EELNÕU

**OTSUS**

Viru-Nigula ………….. 2024 nr

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Elamupiirkonna detailplaneeringu algatamine** |  | |
|  | | |
|  | | |
| Haldusmenetluse seaduse § 35 lõike 1 punkt 2 alusel soovib Viru-Nigula vallavalitsus algatada detailplaneeringu Viru-Nigula vallas, Kunda linnas asuval munitsipaalomandisse kuuluval Elamupiirkonna kinnistul (katastritunnus 34501:001:0015, pindala 14674 m², katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa).  Detailplaneeringu eesmärk on Elamupiirkonna kinnistu jagamine elamumaa kruntideks, kruntidele hoonestusala määramine, ehitusõiguse määramine, vajalike rajatiste, tehnovõrkude, avalike teede asukoha määramine, servituutide seadmine.  Planeeritaval alal kehtib Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrusega nr 20 „Kunda linna üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kunda linna üldplaneering, mille kohaselt on maa-ala maakasutuse juhtotstarve loodusliku haljastuse maa.  Praegu koostatava Viru-Nigula valla üldplaneeringu (vastu võetud 29.12.2022) järgi on Elamupiirkonna maaüksuse juhtotstarve elamumaa.  Kehtiva üldplaneeringu järgi on Elamupiirkonna maaüksus mõeldud looduslikuks haljastuseks, kuid pole mõeldud elamuehitamiseks sobivate kruntide moodustamiseks. Tulenevalt eeltoodust on algatatav detailplaneering üldplaneeringut muutev, kuna teeb ettepaneku terve Elamupiirkonna katastriüksuse juhtotstarbe muutmiseks.  Elamupiirkonna maaüksus paikneb Kunda linna põhjaosas väljakujunenud väikeelamute piirkonna ja kõrghaljastusega Kunda metskond 221 katastriüksuse vahel. Maaüksus on elamute ehitamiseks väga soodne, kuna moodustab 2005. aastal kehtestatud Toolse tee elamupiirkonna II osa detailplaneeringuga ühtse terviku, jätkates juba väljakujunenud ehitusjoont.  Maaüksus paikneb hästi ligipääsetavas kohas, tulevastele kruntidele on olemas juurdepääs Astangu tänavalt.  Elamupiirkonna maaüksusest lõuna pool asuvale Kunda metskond 221 maaüksusele on Viru-Nigula vallal plaanis rajada valgustatud suusa- ja matkarada koos välijõusaali ja turnimiselementidega. Sportimisvõimaluste lähedus tõstab Elamupiirkonna maaüksuse kui üksikelamute rajamiseks sobiva maaüksuse atraktiivsust veelgi.  Kunda linnas on vajadus üksikelamute järele suur. Arvestades ka elanike soove üksikelamute ehitamiseks, on Viru-Nigula vallal vajadus leida elamute ehitamiseks sobilikke alasid.  Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduse järgi Elamupiirkonna katastriüksusel kitsendused puuduvad.  Võttes arvesse, et algatatava detailplaneeringu puhul on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga, tuleb lähtuvalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.  Viru-Nigula valla ehitusspetsialisti poolt koostatud „Elamupiirkonna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamise“ järgi ei kuulu kavandatav tegevus keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2 – 4 sätestatust.  Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 9 lõike 1, § 77 lõiked 4, 5, 6, 7, § 142 lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 10, § 35 lõiked 1, 3 ja 5, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu¹“ § 13 punkti 2, Viru-Nigula Vallavalitsuse 20.01.2022 määruse nr 1 „Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse korraldamine“,  **Viru-Nigula Vallavolikogu otsustab:**  1. Algatada üldplaneeringut muutev detailplaneering Viru-Nigula vallas, Kunda linnas, Elamupiirkonna kinnistul (katastritunnus 34501:001:001, pindala 14674 m², sihtotstarve elamumaa).  Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu elamukruntideks jagamine, hoonestusõiguse määramine, ehitusõiguse määramine, vajalike rajatiste, tehnovõrkude, avalike teede ning juurdepääsu asukoha määramine elurajooni rajamise eesmärgil.  2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt detailplaneeringu algatamisotsuse lisale 1.  3. Kinnitada detailplaneeringu „Elamupiirkonna detailplaneeringu algatamine“ lähteseisukohad (lisa 2).  4. Jätta algatamata Elamupiirkonna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine tuginedes koostatud „Elamupiirkonna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamisele“ (lisa 3).  5. Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Viru-Nigula Vallavolikogu, koostaja on Viru-Nigula vallavalitsus.  Kui detailplaneeringu menetlemise ajal kehtestatakse uus Viru-Nigula valla üldplaneering, menetletakse detailplaneeringut edasi kui üldplaneeringukohast.  6. Detailplaneeringu algatamisest teatada Lääne-Viru maakonnalehes „Virumaa Teataja“, Viru-Nigula valla veebilehel ja väljaandes „Ametlikud Teadaanded“.  7. Detailplaneeringu algatamise materjalidega saab tutvuda Viru-Nigula vallavalitsuses aadressil Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 19 vallavalitsuse lahtiolekuaegadel ja valla kodulehel <https://viru-nigula.ee/>  8. Otsus jõustub teatavakstegemisest. | | |
| (allkirjastatud digitaalselt)  Ainar Sepnik  vallavolikogu esimees | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | |