



# LÜGANUSE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kiviõli

14. oktoober 2020 nr 612

### **Lüganeuse valla Sonda aleviku Karja tn 1 kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Ardo Amanov esitas 14.09.2020 kirjaga nr 6-1/1609 taotluse (Lisa 1) Lüganeuse vallas Sonda alevikus asuva Karja tn 1 kinnistu (katastriüksuse tunnus 75101:006:0093) detailplaneeringu algatamiseks, mille eesmärgiks on kinnistu viieks jagamine ning ehitusõiguse määramine, et ehitada igale kinnistule elumaja koos selle juurde kuuluvate abihoonete ja kommunikatsioonidega.

Karja tn 1 kinnistu pindala on 9223 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve 100% elamumaa (Lisa 2). Kinnistu piirneb kirdest Karja põik 4a (44201:001:0715, sihtotstarbeta maa 100%), Karja põik 4 (75101:006:0038, elamumaa 100%) ja Karja põik 2 (75101:006:0036, elamumaa 100%) kinnistutega, lõunast Vahe tänav L1 ja Vahe tänav L2 (75101:001:0278 ja 75101:001:0078, mõlemad transpordimaa 100%) kinnistutega, edelast Karja tn 1a (75101:006:0097, elamumaa 100%) kinnistuga ning läänest Karja tänav T1 (75101:001:0172, transpordimaa 100%) kinnistuga. Tegemist on fosforiidimaardla Sonda uuringuväljaga. Kultuurimälestisi, pärandkultuuri- ega looduskaitse all olevaid objekte planeeringualal ega lähiumbruses ei ole. Alal paikneb alla 1 kV elektriõhuliin (tunnus M21191194, kaitsevöönd 4 m) ja Telia Eesti AS sidemaakaablid (kaitsevöönd 2 m).

Kinnistul asuv hoone (ehitisregistri kood 102038709, kasutusotstarve muu erihoone 12749, enne tühjaks jäämist tegutses seal raamatukogu) kavandatakse renoveerida elamuks ning moodustuvatele uutele kinnistutele rajada ühekordsed väikepereelamud (ehitusala pindala ca 65m<sup>2</sup>) ja abihooned. Viimaste aastate jooksul on eemaldatud kogu kõrghaljastus kui väheväärtuslik. Kunagised kuurid on likvideeritud hiljuti.

Lisaks kinnistuteks jagamisele määratakse kinnistute hoonestusalade paiknemine ja ehitusõigused, ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, liikluskorralduse (sh juurdepääsud Karja ja Vahe tänavatelt), haljastuse (sh uue kõrghaljastuse rajamine) ja heakorralduse põhimõtted, servituutide seadmise vajadus. Veevarustus ja kanalisatsioon on kavandatud lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisega, soojavarustus kohtkütte (põrandaküte õhk-vesi soojuspumbaga) meetodil, elektri- ja sidevarustus lähimate liinidega liitumise teel. Planeeringuga lahendatakse planeerimiseseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded.

Algatatava detailplaneeringuga ei esitata kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Planeeringu algatajaks, koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Lüganeuse Vallavalitsus. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. Detailplaneeringu koostamiseks puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikega 2 sätestatud alused;
2. Puudub seadusest tulenev kohustus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks, kuna planeeringuga ei kavandata KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust ning kavandatud

tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust;

3. Planeeritaval alal ei ole kaitsealuseid objekte;
4. Detailplaneeringu ala kohta on kehtestatud Sonda valla üldplaneering;
5. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mille jaoks on vajalik keskkonnakasutuse eriluba.

Arvestades eeltooduga ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, Lüganuse Vallavolikogu 07. juuni 2018 otsuse nr 78 „Ülesannete täitmise delegeerimine“ punkti 4, planeerimise seaduse § 124 lõike 10, § 128 lõiked 1 ja 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2, Lüganuse Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Lüganuse valla Sonda aleviku Karja tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine 9223 m<sup>2</sup> pindalaga alale, eesmärgiga jagada kinnistu viieks kinnistuks ja määrata tingimused tekkivate hoonestamata kinnistute hoonestamiseks.
2. Jätta algatamata planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Kinnitada detailplaneeringuala piir vastavalt eskiisjoonisele (Lisa 2).
4. Lüganuse Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehes Põhjarannik, Lüganuse valla lehes, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Lüganuse valla veebilehel [www.lyganuse.ee](http://www.lyganuse.ee) ning teavitada asjaomaseid asutusi ja isikuid.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
6. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teadasaamise päevast arvates vaide esitamisega Lüganuse Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtule Jõhvi kohtumajas halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Andrea Eiche  
vallavanem

Tiina Urban  
vallasekretär