



LÜGANUSE VALLA ÜLDPLANEERING



LÜGANUSE VALLA ÜLDPLANEERING



Lüganuse vald



HENDRIKSON *DGE*

Kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 243

Sisukord

SISSEJUHATUS.....	6
1 PLANEERINGUS KASUTATUD MÕISTED JA LÜHENDID	7
2 LÜGANUSE VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE ALUSED	10
2.1 Ruumilise arengu vajadused	10
2.2 Valla väärtused	10
2.3 Valla visioon ja strateegilised eesmärgid	11
2.4 Arengukavad ja planeeringud	11
3 LÜGANUSE VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED	12
4 ASUSTUSE ÜLDINE SUUNAMINE	17
4.1 Tiheasustusega alad	17
4.2 Hajaasustusega alad	17
4.3 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	17
4.4 Arhitektuurivõistluse kaalumise juhud	19
5 MAAKASUTUS JUHTOTSTARVETE LÕIKES	20
5.1 Keskuse maa-ala (C)	20
5.2 Äri maa-ala (Ä)	22
5.3 Ühiskondliku hoone maa-ala (AA)	23
5.4 Väikeelamu maa-ala (EV)	25
5.4.1 Tiheasustusega alad	25
5.4.2 Hajaasustusega alad	27
5.5 Väikeelamu ja äri maa-ala (EV/Ä)	29
5.6 Korteralamu maa-ala (EK)	29
5.7 Äri ja tootmise maa-ala (ÄT)	30
5.8 Tootmise maa-ala (TT)	32
5.9 Segafunktsiooniga maa-ala	34
5.10 Tehnoehitise maa-ala (OT)	34
5.11 Mäetööstuse maa-ala (TM)	34
5.12 Aianduse maa-ala (AM)	35
5.13 Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV)	35
5.14 Haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP)	36
5.15 Kaitsehaljastuse maa-ala (HK)	36
5.16 Supelranna maa-ala (PR) ja supluskohad	36
5.17 Taastuvenergeetika maa-ala (TE)	37
5.18 Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)	37
5.19 Kalmistu maa-ala (K)	38
5.20 Riigikaitse maa-ala (R)	38
5.21 Liikluse ja liiklust teenindava ehitise maa-ala (L)	38
5.22 Sadama maa-ala (LS), lautrikohad, paadisillad ja slipid	38
5.23 Garaažide maa-ala (LG)	39
5.24 Põllu- ja metsamajanduse maa-ala (MP JA MM)	39
6 KASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES	41
6.1 Avalik ruum ja haljastus	41
6.2 Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid	42
6.2.1 Väärtuslikud maastikud	42
6.2.2 Miljööväärtuslikud hoonestusalad	44
6.2.3 Kultuuriväärtuslikud objektid	50
6.3 Loodusväärtused ja -ressursid	54

6.3.1 Looduskaitse alused objektid	54
6.3.2 Roheline võrgustik	55
6.3.3 Metsad	56
6.3.4 Väärtuslik põllumajandusmaa	57
6.3.5 Veekogud	58
6.3.5.1 Üleujutusohhtlikud alad	59
6.3.5.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine	60
6.3.6 Maavarad ja kaevandamisest mõjutatud alad	60
6.3.6.1 Maavarad	60
6.3.6.2 Tegutsevad ja avatavad karjäärid ning kaevandused	61
6.3.6.3 Suletud karjäärid ja kaevandused	62
6.3.6.4 Ehitamine altkaevandatud aladel	63
6.4 Teed ja taristud	64
6.4.1 Riigimaanteed	64
6.4.1.1 Riigitee nr 1 Tallinn-Narva kavandamine 2+2 maanteeks	65
6.4.2 Kohalikud teed ja tänavad	66
6.4.3 Parkimine	67
6.4.4 Kergliiklusteed, matka- ja loodusrajad	67
6.4.5 Raudteed	68
6.4.6 Kaevandustaristud	70
6.4.7 Sadamad, slipid, paadisillad, lautrikohad ning navigatsioonimärgid	70
6.5 Tehnilised taristud	71
6.5.1 Vesi ja kanalisatsioon	71
6.5.2 Sademevesi	71
6.5.3 Tuletõrje veevarustus	72
6.5.4 Elektrivõrk	73
6.5.5 Soojavarustus	74
6.5.6 Gaasivarustus	75
6.5.7 Jäätmekäitlus	75
6.5.8 Taastuenergeetika	77
6.5.8.1 Tuulepargid	77
6.5.8.2 Väiketuulikud	82
6.5.8.3 Päikeseenergeetika	82
6.5.8.4 Maasoojusenergeetika	83
6.5.9 Maaparandussüsteemid	83
6.5.10 Riigikaitsele suhted	83
6.6 Keskkonnatervis	84
6.6.1 Müra	84
6.6.2 Radoon	86
6.7 Kehtestatud detailplaneeringute elluviimine	87
6.8 Asustusüksuste lahkmeejoone ja liigituse muutmine	87

7 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA

ARVESTAMINE	89
--------------------------	-----------

8 PLANEERINGU ELLUVIIMINE	90
--	-----------

9 JOONISED	92
-------------------------	-----------

Joonis 1. Maakasutusplaan	92
Joonis 2. Kiviõli linn ja Erra alevik	92
Joonis 3. Püssi linn	92
Joonis 4. Sonda alevik	92
Joonis 5. Lüganuse alevik	92
Joonis 6. Maidla, Uniküla ja Savala küla	92

10 LISAD.....	93
Lisa 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne	93
Lisa 2. Tuuleenergeetika kavandamiseks sobivate alade kriteeriumite täpsustamine, alade määramine ja tingimuste väljatöötamine	93
Lisa 3. Uus-Kiviõli kaevanduse tehnilise taristu objektide teemaplaneering.....	93

SISSEJUHATUS

Lüganuse Vallavolikogu algatas Lüganuse valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise 22.08.2018 otsusega nr 99.

Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste ning sealhulgas maakasutuse juhtotstarvete määramine.

Üldplaneering koostatakse kogu Lüganuse valla territooriumile.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmäärke ja käsitletavat territooriumi. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses.

Üldplaneeringu koostamisel lähtutakse Lüganuse valla ja kõrgema taseme arengudokumentidest ning asjakohastest õigusaktidest.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamine toimub Lüganuse Vallavalitsuse ja -volikogu, ametkondade, kohalike huvigruppide ja konsultandi koostöös.

Üldplaneering koosneb:

- Seletuskirjast.
- Joonistest:
 - Joonis 1. Maakasutusplaan M 1:20 000.
 - Joonis 2. Kiviõli linn ja Erra alevik M 1:8000.
 - Joonis 3. Püssi linn M 1:5000.
 - Joonis 4. Sonda alevik M 1:5000.
 - Joonis 5. Lüganuse alevik M 1:5000.
 - Joonis 6. Maidla, Uniküla ja Savala küla M 1:5000.

Üldplaneeringu juurde kuuluvad lisad:

- KSH aruanne.
- Tuuleenergeetika kavandamiseks sobivate alade kriteeriumite täpsustamine, alade määramine ja tingimuste väljatöötamine.
- Uus-Kiviõli kaevanduse tehnilise taristu objektide teemaplaneering.
- Menetlusedokumentatsioon.

Tellija ja üldplaneeringu koostamise korraldaja: Lüganuse Vallavalitsus.

Üldplaneeringu koostamist konsulteeris ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viis läbi Hendrikson&Ko OÜ. Üldplaneeringu projektijuht: kuni september 2022 Ann Ideon; alates september 2022 Marika Pärn – ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistuse nr: 202000.

1 PLANEERINGUS KASUTATUD MÕISTED JA LÜHENDID

Lüganuse valla üldplaneeringus on kasutatud alltoodud mõisteid ja lühendeid.

Mõisted

Ehitusjoon	Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast või maaüksuse tee/tänavapoolsetest piiridest.
Hajaasustusega ala/hajaasustus	Ala, kus hoonestus paikneb hajusamalt kui tiheasustusega alal. Õuede asetus nii üksteise kui teede ja kõlvikute suhtes võib varieeruda. Hoonestatud õuemaad võivad paikneda kas piki teid, põlluservi, veekogude kaldail, üksteise kõrval või üksteisest kaugemal, olenevalt külatüübist ja/või hoone asukohas väljakujunenud hoonestuslaadist.
Hoonestuslaad (planeerimisseaduse mõistes)	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil/õuemaal.
Hoonete suurim lubatud ehitisealne pind krundi pindalast	Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa alune pind, mille sisse loetakse hoone juurde kuuluv rõdu, lodža, varikatus. Hoonealuse pinna sisse loetakse nii ehitusloakohustuslikud kui ehitusloakohustuseta hoonete pinnad.
Inimmöötmelisus	Inimmöötmelisus on ruumikujundamise põhimõte, mis keskendub sellele, kuidas luua meeldiv ruumikogemus jalgsi ja rattaga liikujale. Meeldiv ruumikogemus sõltub erinevatest tajudest (nt nägemine, kuulmine, haistmine), ohtlikkusest või turvatundest mida ruum loob, ruumis sotsialiseerumise või viibimise võimalustest, mida liikuja kogeb jalgsi (~5 km/h) või rattaga (~15 km/h) liikudes. Ruumikogemust saab suunata nt hoonestuse kõrguse ja fassaadi detailirohkuse, avaliku ruumi ja haljastuse mitmekülguse ja -funktsionaalsuse, loogiliste ja turvaliste jalakäiguteede jt planeerimisvõtete kaudu.
Kergliiklustee	Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa.
Kohalik keskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla olulisteks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.
Koormusindeks	Krundi pindala suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta. Nt 4 korteriga korterelamu krundi suurus peab olema vähemalt 800 m ² , kui koormusindeks on 200. Koormusindeksi eesmärk on tagada piirkonnale iseloomuliku asustustiheduse säilimine.
Krunt	Detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus.
Kõrgendatud avaliku huviga metsad	RMK hallatavatel maadel asuvad alad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi. Need on kas puhkeväärtuslikud metsad või on need metsad vajalikud ehitise kaitseks õhusaaste,

Mõisted

	müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks.
Kõrvalhoone	Põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms).
Lähikeskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel.
Olulise ruumilise mõjuga ehitise (ORME)	Olulise ruumilise mõjuga ehitise on ehitise, mille kavandamisega võib kaasneda suur ruumiline mõju nt ehitise ohtlikkuse, mastaapsuse ja/või keskkonnamõju tõttu. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja on kehtestatud VV määrusega.
Märgiline hoone	Oluline ja/või sagedasti külastatav hoone, mille lähiruum vajab tähelepanu olulisuse või keskse koha tõttu asula ruumis. Märgiline hoone võib aga ei pruugi olla ka kultuuriliselt oluline hoone (nt mälestis, XX sajandi arhitektuuripärandiobjekt vms).
Piirkondlik keskus	Keskus, mis teenindab väiksemat rahvastikku kui maakondlik keskus (Jõhvi linn, Kohtla-Järve linn) ning pakub väiksemat hulka teenuseid ja töökohti. Piirkondlikku keskust eristab madalama tasandi kohalikust keskusest see, et pakutakse erinevaid kvaliteetteenuseid.
Päikesepark	Päikesepargiks loetakse maapinnale paigutatud paneele, mille eesmärgiks on energia tootmine võrku müümiseks. Päikesepargiks loetakse ettevõttele vajaliku energiatootmise ala kavandamist, mis ei mahu olemasolevale tootmisterritooriumile. Päikesepargiks ei loeta hoone katustele, seintele, aedadele ja tootmiskomplekside tootmishoovidesse paigutatud päikesepaneele.
Roheline võrgustik	Looduslike ja poollooduslike alade ning muude keskkonnanähtuste strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju.
Tiheasustusega ala/tiheasustus	Tiheasustusala tähistab intensiivsemas kasutuses ehitatud keskkonda, kuhu on koondunud rohkem inimesi, huve ja väärtusi. Intensiivsem kasutus nõuab ruumi kasutamiseks rangemaid reegleid ja täiendavaid investeeringuid kasutusköösuse leevendamiseks. Tiheasustusala on linnalise iseloomuga ala, mida iseloomustab hoonestuse kompaktsus, tänavaruum, ühised tehnovõrgud ja funktsioonide mitmekesisus. Maa- ja ruumikasutuse planeerimisel pööratakse tähelepanu avaliku ruumi kujundamisele.
Tundlikud alad/hooned/maakasutus	Tundlikeks aladeks/hooneteks/maakasutuseks (häiringute ja mõjude suhtes) on elamualad, puhkealad ja ühiskondlike hoonete ja rajatistega alad.
Tuulepark	Tuulepark on kahest ja enamast elektrituulikust ning elektrituulikut omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Mõisted

Väiketuulik	Seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks tarbijate vahetus läheduses ning on püstitatud elektrienergia tootmiseks eelkõige oma majapidamise tarbeks, kogukõrgusega kuni 30 m.
Õuema	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuema ulatus on fikseeritud Eesti topoloogilises andmekogus.

Lühendid

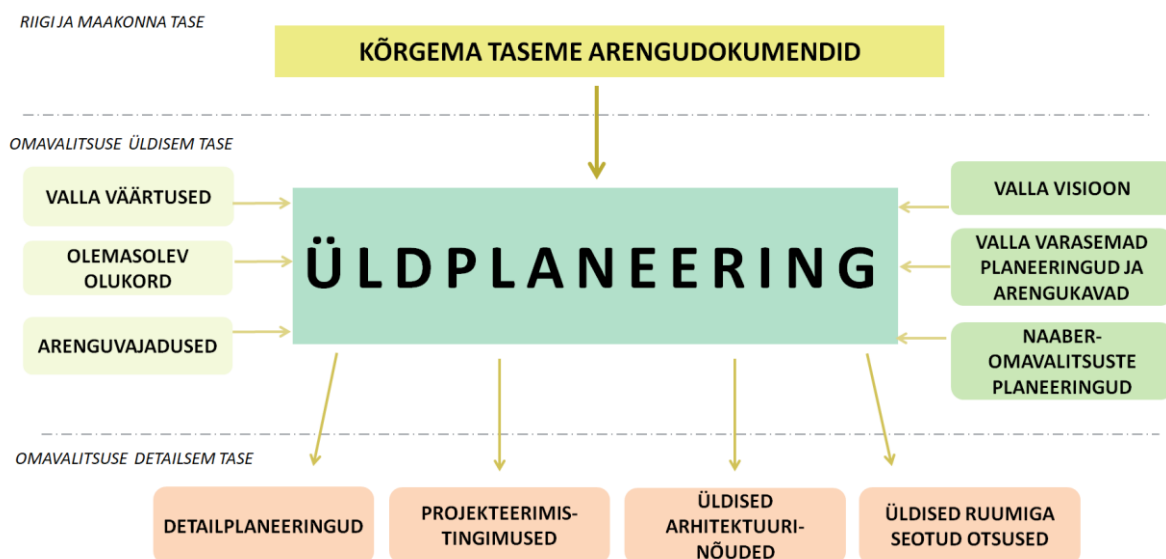
EKV	Ehituskeeluvöönd
KOV	Kohalik omavalitsus
KSH	Keskkonnamõju strateegiline hindamine
ORME	Olulise ruumilise mõjuga ehitis
ÜP	Üldplaneering
ÜVK	Ühisveevärk ja -kanalisatsioon
ÜVKA	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava

2 LÜGANUSE VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE ALUSED

Lüganuse valla üldplaneeringu koostamisel võetakse aluseks need planeerimisseaduse §75 sätestatud üldplaneeringu ülesanded, mille lahendamine on oluline konkreetset Lüganuse valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt.

Üldplaneeringu väljatöötamisel arvestatakse eelnevalt koostatud arengukavade, planeeringute ja strateegiatega ning olemasoleva olukorraga, samuti pööratakse tähelepanu piirkonnale iseloomulikele väärtustele ehk lähtutakse nn väärtuste-põhisest lähenemisest.

Üldplaneering määrab eeltoodud sisendeid arvestades ruumilise arengu üldised põhimõtted, maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused ning täpsemad tingimused edasiseks detailsemaks planeerimiseks ja projekteerimiseks.



Joonis 1. Üldplaneeringu väljatöötamise sisendid ja väljundid.

2.1 Ruumilise arengu vajadused

Lüganuse valla rahvastik on kahanev, eelkõige on kahanenud tööstusasulate elanikkond. Vallas on oluline kahanemisega kohaneda. Suuremate asulate ruumi kohandamise kõrval on oluline säilitada ja luua hea elukeskkond valla senistes atraktiivsetes piirkondades – rannikupiirkonnas, Lüganuse alevikus, Maidla külas jt väiksemates hajaasustusega piirkondades.

Lüganuse valla territooriumil on oluliseks vajadus leida tasakaal riiklike huvide – kaevandamine, tuuleparkide arendamine – ning kohalike väärtuste ja vajaduste vahel.

2.2 Valla väärtused

Valla loodusväärtusteks on Põhja-Eesti rannik ja kaunid rannad, Purtse jõe ja Uljaste järve piirkonnad, Alutaguse rahvuspark ja mitmed kaitsealad.

Kultuuriväärtusteks on piirkonna arheoloogiapärandid; Maidla, Püssi ja Aa mõisasüdamed; Lüganuse alevik kihelkonnakeskusena, omapärane tööstusarhitektuuri pärand ja linnades kujunenud miljööväärtuslikud linnapiirkonnad. Maastiku eripäraks ja tööstuspärandiks on aherainemäed ja nendelt avanevad vaated.

Ettevõtluskeskuste väärtusteks on väljakujunenud tootmis-, põllumajanduse ja puhkemajanduse ettevõtted. Vallas on kaevandamismaastikest kujundatud omanäolised seiklusturismiobjektid – Kiviõli Seikluskeskus ja Aidu Veemaa.

2.3 Valla visioon ja strateegilised eesmärgid

Vastavalt **Lüganuse valla arengukavale 2018–2028** (vastu võetud 2018) on Lüganuse valla visiooniks aastani 2028:

Lüganuse vald on Eesti seikluspuhkuse lipulaev ja rahvusvaheliselt tuntud sportimispiirkond. Vald on edukas näide kaasaegse tööstuse, turismi ning turvalise ja inimsõbraliku elukeskkonna kombinatsioonist. Siin on uuenduslikud ja tõhusalt korraldatud avalikud teenused. Lüganuse vald on Virumaa süda!

Visioonis toodud eesmärgid on eraldiseisvalt ka strateegilisteks eesmärkideks, mille saavutamiseks seab arengukava meetmed. Üldplaneeringu koostamisel on visiooni/strateegiliste eesmärkidega arvestatud.

2.4 Arengukavad ja planeeringud

Lüganuse valla üldplaneeringu koostamisel arvestatakse erinevate kõrgemalseisvate ja valla arengudokumentidega ning kehtivate planeeringutega. Samuti arvestatakse naabervaldade arengusuundadega.

Olulisemad arengudokumendid on:

- Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ ja Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2019–2030+;
- Eesti mereala planeering (2022);
- maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Uus-Kiviõli kaevanduslogistikataristu asukohavaliku kavandamine“ (2022);
- valla kehtivad üldplaneeringud;
- Lüganuse valla üldplaneeringu teemaplaneering Uus-Kiviõli kaevanduse tehnilise taristu objektid (2020);
- valla tuuleparkide teemaplaneeringud;
- Lüganuse valla sektorarengukavad;
- valla kehtivad detailplaneeringud;
- naaberomavalitsuste üldplaneeringud.

Üldplaneeringu koostamisel arvestati VKG biotoodete tootmiskompleksi KOV eriplaneeringu ja VKG tööstusjäätmete prügila KOV eriplaneeringutega. Eriplaneeringute puhul arvestab üldplaneering eriplaneeringute asukoha eelvaliku vastuvõtmise otsusega kinnitatud sobivaima asukohaga ehitisele ja määrab maakasutuse juhtotstarbe vastavalt maa-ala kasutusotstarbele.

Vabariigi Valitsus algatas 15. veebruari 2024. a korraldusega nr 40 kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise.¹ Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu eesmärk on leida kaitsetööstuspargile sobiv asukoht, planeerida kaitsetööstuspark laskemoona, lahingumoon, lõhkematerjali ja lõhkeaine tootmiseks ning selle toimimiseks vajalik taristu. Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneering käsitleb Lüganuse vallas Põhja-Kiviõli ja Aidu ala. Üldplaneeringu elluviimisel ja arendusalade täpsemal planeerimisel tuleb riigi eriplaneeringu lahendusega arvestada.

¹ Täpsemalt saab riigi eriplaneeringu protsessi ja eriplaneeringu materjalidega tutvuda Kaitseministeeriumi veebilehel, [Kaitsetööstuspark | Kaitseministeerium](#)

3 LÜGANUSE VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Ruumilise arengu põhimõtted annavad suunised edaspidiseks ruumikujunduseks, maakasutuseks ja ehitamiseks valla territooriumil. Need on üldised reeglid, mis on üldplaneeringu lahenduse oluliseks osaks ning annavad aluse ehitus- ja kasutustingimuste määramiseks nii juhtotstarvete (ptk 5) kui teemade (ptk 6) lõikes. Lüganuse valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on toetutud nii valla ruumilistele vajadustele, visioonile ja keskkonnaväärtustele kui ka Ida-Viru maakonna ruumilise arengu suundumustele.

Lüganuse valla asustuse üldiseks eripäraks on intensiivsema maakasutuse koondumine valla kesk- ja põhjaossa, samas kui valla lõunaosa on jäänud hõredalt asustatuks ja valdavalt loodusmaastikeks. Iseloomulikuks on tööstuslike keskusasulate kahanemine (Kiviõli, Püssi, Sonda, Erra), samas küldes ja alevikes toimuvad nii elanike kahanemise kui ka kasvamise protsessid. Valla eripäraks on ka see, et suurem arendushuvi uue maakasutuse kavandamise osas – kaevandamine ja kaevandustaristud, taastuenergeetika, teed – langeb hajaasustatud aladele. Valla ruumilise arengu põhimõtete seadmisel on arvestatud ka eeltoodud arengueripäradega.

ASUSTUS

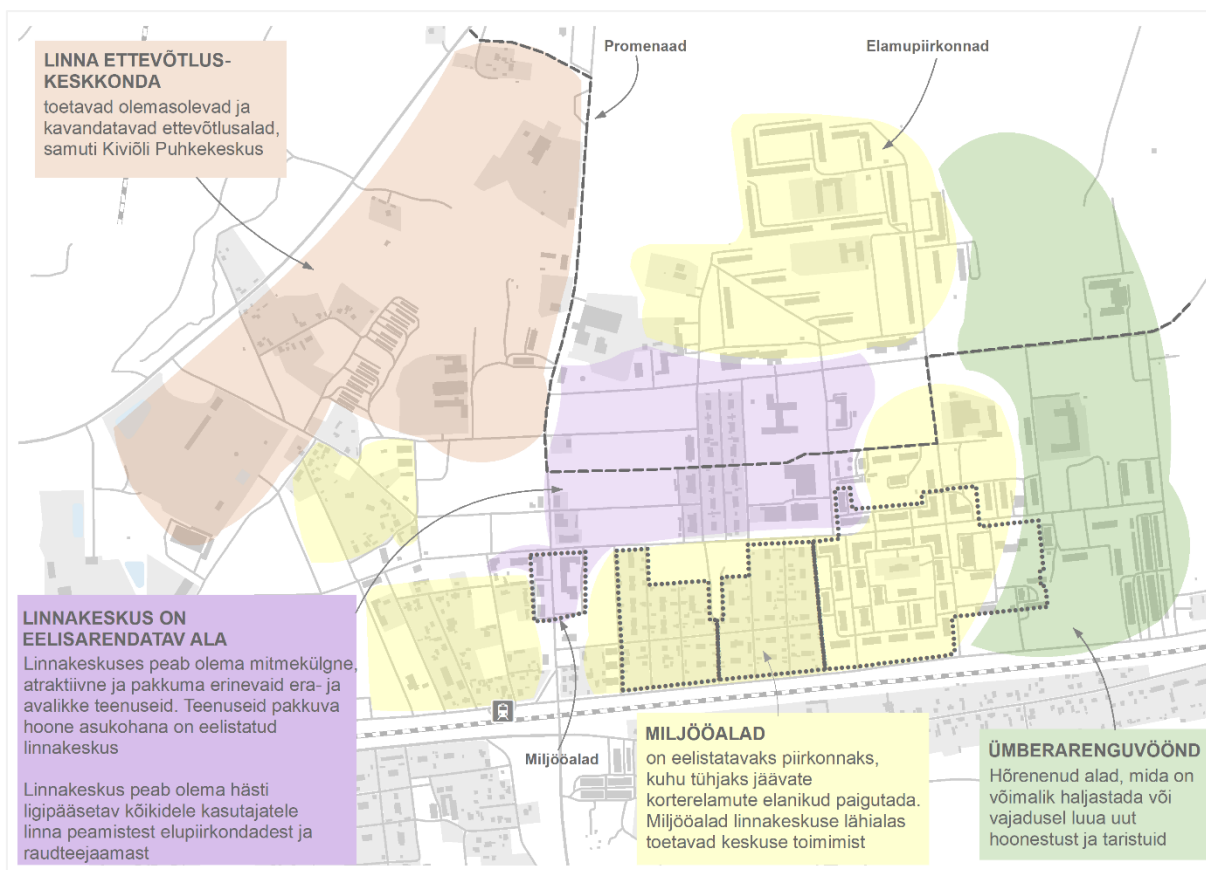
Lüganuse valla **asustuse** suunamisel **lähtutakse olemasolevast asustusstruktuurist, väljakujunenud keskustest**, toetudes paikkondlikele arengueeldustele. Asustuse üldisel suunamisel väärtustatakse ja hoitakse väljakujunenud asustusstruktuuri: tihedad alad jäävad tihedaks ja hajusad hajusaks. Valla tiheasustusega alad asuvad **Kiviõli ja Püssi linnas ning Sonda, Lüganuse ja Erra alevikes**. Samuti on tiheasustusega alad määratud **Maidla, Savala ja Uniküla kompaktsetel aladel**.

Lüganuse valla linnad – **Kiviõli ja Püssi** – on kahanevad², kahanemine jätkub ka lähitulevikus. Elanikkonna kahanemine linnades puudutab eelkõige korterelamute (ja seega linnade keskuslade) piirkondi. Linnade kohanemiseks kahanemisega kasutatakse järgmisi põhimõtteid:

- linnade eelisarendatavateks aladeks **linnade keskused**;
- kasutusest väljalangevad piirkonnad on segafunktsiooniga alad, kus on võimalik paindlik maakasutus – võimalik on haljastada, aga vajadusel ka luua uut hoonestust;
- linnades soodustatakse ettevõtlust nii äri- kui tootmismaade ja taastuenergeetika maade määramisega;
- väljakujunenud väikeelamupiirkondi tihendatakse. Püssi puhul on lubatud vähene väikeelamumaa juurdekavandamine keskusega piirnevas alas, kuna väikeelamukvartalid täiendavat tihendamist ei võimalda³.

² Lüganuse valla ruumilise kahanemise analüüsi kokkuvõte (2020, Taltech, SpinUnit, Rahandusministeerium) prognoosib, et 2040. aastaks väheneb Kiviõli linna elanikkond 2020. aastaga võrreldes ca 2300 elaniku võrra, Püssi 1390 elaniku võrra. Asulate seniseid rahvastikuprotsesse käsitleb mõjutatava keskkonna ülevaade (planeeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse osana).

³ Tagamaks valikuvõimalust, on ka kahanevas linnas oluline anda võimalus täiendava kaasaegse elamufondi tekkimiseks.



Joonis 2. Kiviõli keskusalade arengusuunad.



Joonis 3. Püssi linna arengusuunad.

Sonda, Erra ja Lüganuse alevikes ning Maidlas, Savalas ja Unikülas hoitakse tiheasustusega alade kompaktust, alasid tihendatakse vastavalt vajadusele ja vajadusel laiendatakse vähesel määral.

Hajaasustusega aladel lähtutakse juba välja kujunenud asustusstruktuurist. Hajaasustuses ei nähta ette ulatuslike uute tihedamate hoonegruppide rajamist, kuid uued hooned hajusalt on lubatud.

Lüganuse valla asustus toetub erinevate **keskuste** toimimisele⁴. Enim teenuseid ja töökohti pakub piirkondliku keskusena **Kiviõli linn**. Teineteist toetava kaksikeskusena toimivad ruumiliselt lähestikku paiknevad **Püssi linn** ja **Lüganuse alevik**, mis on kohalikeks keskusteks ja pakuvad kohalikke töökohti ja teenuseid. **Sonda alevik** on lähikeskuseks, mille roll on eelkõige pakkuda kodulähedasi teenuseid ja töökohti. Valla tihedamalt asustatud põhjaosas paiknevad keskused üksteisele suhteliselt lähedal, mis loob head võimalused kasutada erinevaid transpordiliike teenuste kättesaadavuseks erinevates tõmbekeskustes.

Nii tööalaselt kui teenuste tarbimise osas on oluline tagada mugavad, kiired ja turvalised ühendusvõimalused suuremate keskuste – Rakvere, Jõhvi, Kohtla-Järve ja Tallinna – vahel, mis pakuvad kõrgema taseme teenuseid ja erinevaid töökohti.

Kogu vallas on oluline pöörata tähelepanu **heale elukeskkonnale**. Keskusasulates on oluline tagada väliruum, mis on inimõõtmeline, arvestab erinevate elanikegruppide vajaduste ja liikumisvõimalustega⁵. Elukeskkonna kvaliteedi tagamisel tuleb lähtuda turvalise⁶ ja kvaliteetse ruumi loome põhimõtetest⁷.

Kuna valla eripäraks on arendussurve just hajaasustusega aladel, sh valla atraktiivseimates piirkondades (nt Maidla-Savala piirkond, valla rannikuala külad), on oluline hoida häiringutevaba meeldivat elukeskkonda ka hajaasustuses.

ETTEVÕTLUSKESKKOND

Valla **ettevõtlussektor** jätkab seni väljakujunenud ettevõtlusharudega: põlevkivi kaevandamine, puidu töötlemine, põllumajandus, puhke- ja turismiettevõtlus. Uuematest harudest on oluline taastuvenergeetika ja ringmajanduse arendamine.

Äri- ja teenindusfunktsiooniga maa-alade arendamine on eelistatud olemasolevates keskustes: Kiviõli ja Püssi linnas ning alevikes.

Tootmine suunatakse eelkõige olemasolevatele ja kavandatavatele ettevõtlusaladele.

Tootmise üldiseks suunaks on keskkonnasõbralikuma ja vähem saastava ettevõtluse arendamine⁸. Mõjude ilmnmisel (nt häiringud, tegevuse ohtlikkus) on oluline neid leevendada või kavandada tootmistegevus eemale tundlikust maakasutusest. Olulise ruumilise mõjuga ja ohtliku ettevõtte kavandamisel on vajalik hoolikas asukohavalik, mis arvestab erinevate mõjude kõrval ka kõrgekvaliteedilise ja väärtusliku elukeskkonna säilimisega. Äri- ja tootmismaade kavandamisel on oluline tagada kaasaegsed taristud ja juurdepääsud.

Puhke- ja turismimajanduse arendamist soositakse kõikidel **väärtuslike maastike aladel** ja ka kaevandamise järgselt **taaskasutusse võetud aladel**. Mereäärse vallana on oluline Purtse jõe suudmes paiknevate **sadamate** mitmekülgne toimimine.

Põllumajandusliku tootmise puhul hoitakse väärtuslikud põllumajandusmaad kasutusel, säilitades põllumajandusmaastike avatuse. Uute põllumajanduslike tootmishoonete kavandamisel ja maastikul paigutamisel arvestatakse võimalike tootmisest tulenevate mõjudega nii elukeskkonnale kui maastikuväärtustele. Endised, kasutusest väljalangenud suurmajandite tootmishooned võetakse kasutusse või lammutatakse.

⁴ Keskuste tasandid määrab maakonnaplaneering.

⁵ St rakendatakse kaasava disaini põhimõtteid.

⁶ Ruumiloomel arvestatakse CPTED põhimõtetega – kuritegevuse ennetamise põhimõtetega läbi ruumiloomel ja keskkonnakujundamise.

⁷ Vt <https://planeerimine.ee/2020/02/ruumiloomel-ja-kvaliteetse-ruumi-pohialused/>.

⁸ Üldplaneeringu kehtivuse ajal algab Euroopa Liidu struktuurifondide toel üleminek põlevkivivaba energeetika suunas. Energiavarustuse tagamine jääb aga ka üleminekuperioodil sõltuma põlevkivienergiast, mistõttu on ka üldplaneeringu kehtivuse ajal (ca 10-15 aastat) valla maakasutuse kavandamine seotud maardlate avamise ja uute kaevandustaristute kavandamisega.

Hajaasustuse põhimõttel on äri- ja tootmisettevõtete kavandamine lubatud ka hajaasustusega aladel. Hajaasustuses ei arendata tootmisalasid kaitsealadel.

Lüganuse vald on Ida-Virumaal piirkonnaks, kus on võimalik täiendavate riigikaitseliste meetmete rakendamisel **tuuleenergiat** kasutusele võtta. Tuuleenergeetika kõrval arendatakse sobivates kohtades ka **päikeseenergiat**. Nii tuule- kui päikeseenergeetika kavandamisel on **eelisarendatavateks** aladeks **kaevandamisest mõjutatud alad**. Mõlema ressursi kasutuselevõtmisel tuleb järgida üldplaneeringuga seatud tingimusi.

Lüganuse vallas jätkub üldplaneeringu kehtivuse ajal põlevkivi **kaevandamine**⁹. Avatavate põlevkivimaardlate kasutuselevõttuga kaasneb kaevandustaristute väljaarendamine. Muu maavara kaevandamiseks seab planeering kasutustingimused. Karjäärade korrastamisel on eelistatud **alade mitmekülgne kooskasutus**, kombineerides kokkusobivaid otstarbeid (nt energiatootmine, puhke- ja spordialad jms).

LOODUS- JA KULTUURIKESKKOND

Suur osa vallast on väärtustatud **loodus- või kultuurmaastikena**, lisaks asuvad vallas erinevad väiksemad loodus- ja kultuuriväärtuslikud alad ja objektid.

Valla **roheline võrgustik** toimib nii ökoloogilise ja puhkevõimalusi pakkuva võrgustikuna. Võrgustiku toimimise eelduseks on selle sidususe ja toimivuse hoidmine. Kuna Lüganuse vallas on teatud maakasutuse huvid just hajaasustuses – kaevandamine, taastuenergeetika – on oluline rohevõrgu toimimine ja **kaitsealuste loodusobjektide** (liikide) hea seisund kõikide arenduste puhul.

Vallas asuvad mitmed **väärtuslikud maastikud**, mis haaravad endasse nii traditsioonilist kultuurmaastikku kui ka eripäraseid loodusmaastikke. Väärtuslikel maastikel ehitamisel lähtutakse konkreetsel alal väärtustest ning järgitakse nende säilimiseks seatud tingimusi.

Valla **miljööväärtuslikel aladel** väärtustatakse Kiviõli ja Püssi linna omanäolisi hoonestusalasid. Miljööväärtuslikel aladel lähtutakse miljööladele seatud tingimustest.

Vallas väärtustatakse ja säilitatakse erinevaid kultuuriväärtuslikke objekte: kultuurimälestisi, XX sajandi arhitektuuriobjekte ja pärandkultuuriobjekte.

TEHNILISED TARISTUD

Valda läbib põhimaantee nr 1 Tallinn–Narva, mis on kavas ehitada 2+2 maanteeks¹⁰. Valda läbib Tallinn–Narva raudteeliin, reisirongipeatustega Sondas, Kiviõlis ja Püssis.

Valla erinevate osade **seostatuse parandamiseks tõstetakse teede kvaliteeti** ning ühenduste parandamiseks kavandatakse lõiguti uued kohalikud teed.

Raudteeliikluse parendamiseks ja kiirendamiseks arvestatakse raudtee arenguvajadustega.

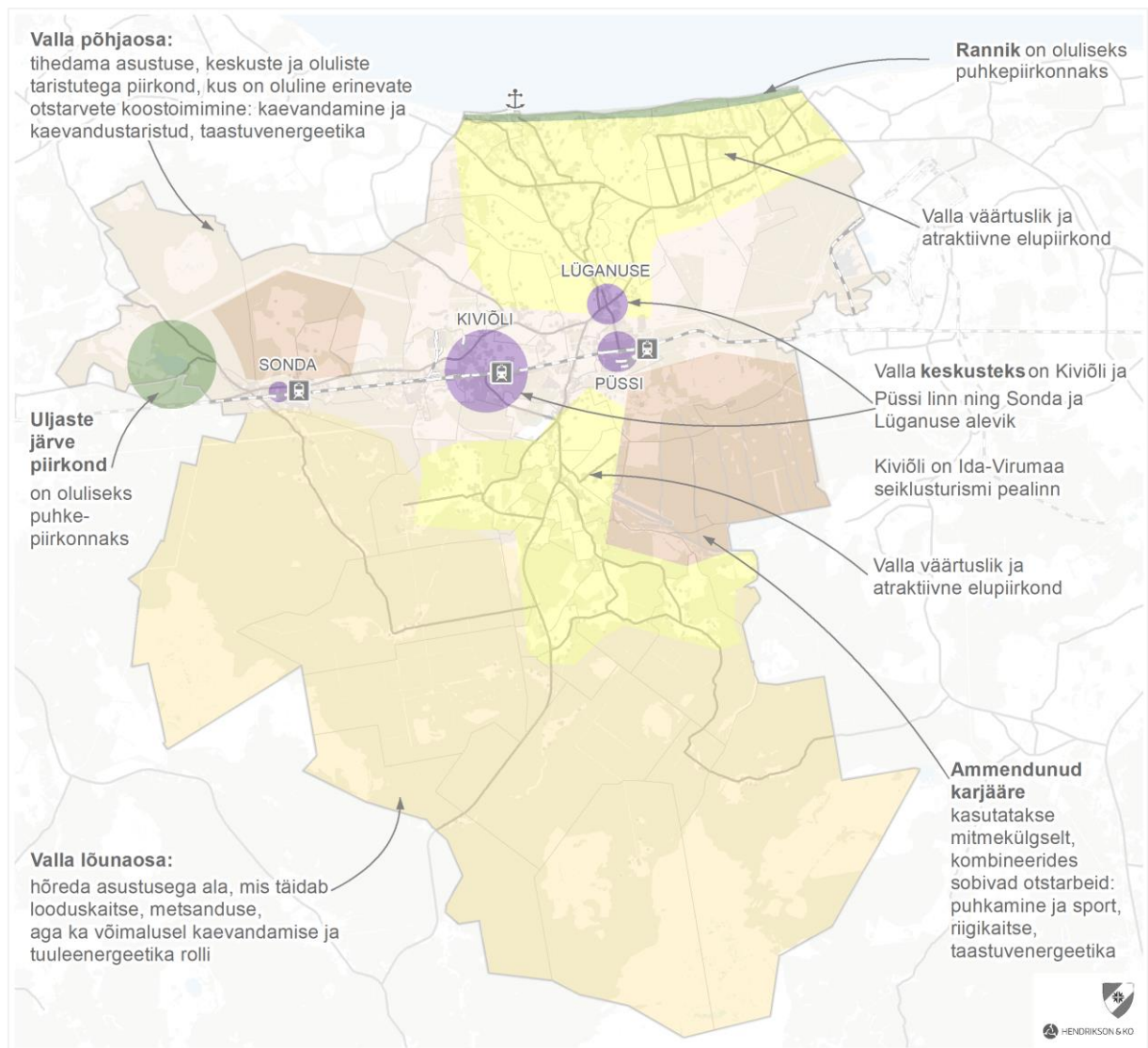
Keskkonnasõbralikuma liikumisviisi arendamiseks kavandatakse ja ehitatakse välja **kergliiklusteed** keskuste siseselt ja keskuste omavaheliseks sidumiseks. Looduses liikumise võimaldamiseks rajatakse ja hoitakse korras valla **matkateed**.

Lüganuse valla karjäärade ja kaevanduste toimimiseks on vajalik **kaevandustaristute rajamine**. Kaevandustaristud kavandatakse reeglina eraldiseisvate planeeringute kaudu, arvestades piirkonnas koostoimimist teiste otstarvetega.

Elamu-, äri- ja tootmismaad on vajalik varustada vajalike **tehniliste taristutega**, et soodustada nendes piirkondades elu- ja töökohtade säilimist. Tehnovõrkude ja -rajatiste arendamine toimub vastavalt valdkonna arengukavale ja arendusvajadusele.

⁹ Üleminek toimub eeldatavalt järk-järgult, planeeringu koostamise ajal on ette näha veel täiendavate maardlate avamise vajadust.

¹⁰ Vabariigi Valitsus algatas 22.03.2022. a Tallinn-Narva maantee Haljala-Kukruse lõigu riigi eriplaneeringu 2+2 ristlõikega tee rajamiseks.



Joonis 4. Lüganuse valla ruumilise arengu põhimõtted.

4 ASUSTUSE ÜLDINE SUUNAMINE

Asustuse suunamine toetub ruumilise arengu põhimõtetele. Alljärgnev peatükk selgitab täpsemalt millist asustust ja millistel tingimustel vallas ette nähakse.

Lüganuse vallas määratakse tihe- ja hajaasustusega alad, mille arengut **suunatakse erinevate põhimõtete ja tingimuste kaudu. Tiheasustusega** aladel koonduvad erinevad funktsioonid, huvid ja maakasutusviisid, mistõttu on maakasutuse suunamiseks ja ehitustegevuse korraldamiseks vajalikud täpsemad reeglid.

Hajaasustusega alal on hoonestus harvem ja hõredam. Seetõttu on hajaasustuses üldplaneeringuga seatavad kasutus- ja ehitustingimused kohati üldisemad. Lüganuse valla eripäraks on see, et hajaasustusega aladel on kõrge huvi rajatiste ja kaevandamistegevuse kavandamiseks, vastavad tingimused on antud teemavaldkondade kaupa (vt ptk 6).

Asustuse suunamisel on oluline ka see, kuidas toimub täpsem arengu kavandamine: peatükis 4.3 on välja toodud alad ja juhud, mille puhul on vajalik detailplaneeringu koostamine.

4.1 Tiheasustusega alad

Tiheasustusega alad üldplaneeringu mõistes on valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib linnalise iseloomuga alale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad (rajatakse) üksteisele lähedale (kompaktselt) ja väljakujunenud hoonestusjoonele, hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav tänavavõrk jne¹¹.

Tiheasustusega alad on töö- ja elukohtade ning erineva maakasutuse koondumiskohtadeks.

Tiheasustusega alad asuvad Kiviõli ja Püssi linnas ning Sonda, Lüganuse ja Erra alevikes. Samuti on tiheasustusega alad määratud Maidla, Savala ja Uniküla kompaktsetel aladel.

Tiheasustusega alade erineva otstarbega maade arendamise täpsemad tingimused on esitatud peatükis 5 juhtotstarvete kaupa ja peatükis 6 teemade kaupa.

Tiheasustusega alade piirid on kantud maakasutuskardile.

4.2 Hajaasustusega alad

Hajaasustusala on maa-ala väljaspool määratud tiheasustusega alasid. Maakasutus hõlmab valdavalt külade põllu- ja metsamaad (haritav maa ja looduslik rohumaad, metsamaad, õuemaad), lisaks esineb hajali puhke-, elamu-, äri- ja tootmismaid jm maakasutust. Kohati võib hajusas maastikus paikneda hoonestuse koondumiskohti – nt väljakujunenud tihedamad külasüdamed.

Aladel toimub ehitiste kavandamine valdavalt projekteerimistingimuste alusel (nt väikeelamu-, tootmis-, äri- ja ühiskondliku hoone maad). Teatud juhtudel võib vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist (vt ptk 4.3).

Erineva funktsiooniga maade arendamise täpsemad tingimused on esitatud peatükis 5 juhtotstarvete kaupa ja peatükis 6 teemavaldkondade kaupa.

4.3 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimisprotsessi tagada arendatava keskkonna kvaliteet piirkondades ja juhtudel, kus võib eeldada laia avalikku ja/või kattuvate huvide ringi.

¹¹ Tiheasustusega alade määramisel on arvestatud ka Ida-Viru maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustuse aladega.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks on:

- Kiviõli ja Püssi linn ning Sonda, Lüganuse ja Erra¹² alevik.

Detailplaneeringu koostamine antud aladel on nõutav planeerimisseaduses toodud juhtudel.

Detailplaneeringu koostamine on lisaks nõutav järgmistel juhtudel:

- maa-alade jagamisel rohkemaks kui 3 krundiks;
- tuulikute kavandamisel (tuulepargid, mille kavandamiseks on leitud üldplaneeringuga sobivad alad (ORME asukohad)), välja arvatud tuulikute asukohtades, kuhu on varem kehtestatud teemaplaneeringute alusel väljastatud ehitus- ja/või kasutusload;
- tootmis- ja tööstushoonete kavandamisel ja laiendamisel;
- tiheasustusaladel päikeseelektrijaamade ja elektri salvestusseadmete/akupankade kavandamisel (detailplaneeringu koostamine ei ole vajalik juhul, kui päikeseelektrijaamad ja/või elektri salvestusseadmete kavandamine lahendatakse olemasoleva hoone elektrisüsteemi ümberehitusena);
- potentsiaalselt tuuleenergeetika arendamiseks sobiva ala kasutusele võtmisel muul otstarbel (arendustegevusel), välja arvatud päikeseparkide kavandamine ja kaevandamine.

Detailplaneeringu koostamist tuleb kaaluda:

- tuulepargi ühendamisel põhivõrku;¹³
- väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus maastikul domineerivate objektide (mobiilsidemastide, päikeseparkide, vesiehitiste ja teiste maastikul domineerima jäävate objektide, spordirajatiste) kavandamisel;
- väiketuulikute kavandamisel (kuni 30 m).

Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalutlemisel lähtutakse muuhulgas järgmistest põhimõtetest:

- kaasnevad eeldatavad häiringud naaberaladele;
- kavandatava arendustegevuse mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus laiema avaliku protsessi järele.

Vallavolikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algselt algsatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida planeerimisseaduses ja üldplaneeringus ei ole ette nähtud. Oluline avalik huvi on ühiskonna ootus õigusnormide järgimiseks ning üldistes huvides õigushüvede tagamiseks. Volikogu võib algsatada detailplaneeringu koostamise järgmistel olulise avaliku huviga ehitiste kavandamise korral:

- millel on oluline keskkonnamõju;
- millest tulenevad mõjud (sh kitsendused) võivad ulatuda mitmele kinnisasjale;
- mille ehitamise osas on suur avalik huvi (üldistes huvides vajalik ehitist, mis kaalub üles üksikisiku huvid);
- millest võib tekkida oht keskkonnale, isiku varale või tervisele;
- rohkem kui 20-le külastajale mõeldud spordi-, puhke- või vabaaja ehitised.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb järgida maakasutuse juhtotstarvetele määratud ehitus- ja kasutustingimusi (vt ptk 5) ja teemavaldkondade lõikes määratud kasutus- ja ehitustingimusi (vt ptk 6).

¹² Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Erra alevik määrata Erra külaks. Menetlus viiakse läbi vastavalt seadusandlusele üldplaneeringust eraldiseisvalt. Asustusüksuse liigi määramisel külaks juhendatakse detailplaneeringu koostamisel seadusest, ehk külas on detailplaneeringu koostamise kohustus üldplaneeringus toodud juhtudel.

¹³ Võib asendada projekteerimistingimuste vm õigusaktidest tuleneva menetlusega, vt tingimusi ptk 6.5.8.1.

Detailplaneeringute puhul otsustatakse juhtumipõhiselt, kas detailplaneering on üldplaneeringu põhilahendust muutev, arvestades sh kooskõla üldiste ruumilise arengu põhimõtetega. Kui maakasutus ei vasta vähemalt 51% ulatuses juhtotstarbega lubatule, loetakse lahendus üldplaneeringut muutvaks.

4.4 Arhitektuurivõistluse kaalumise juhud

Arhitektuurivõistlus korraldatakse linnaehituslikult olulisse asukohta kavandatava ehitise või ruumiliselt keeruka situatsiooni lahendamiseks. Arhitektuurivõistlusega leitakse parim arhitektuurne või planeeringuline idee, mille alusel langetatakse edasised ruumiotsused ja toimub edasine planeerimine või projekteerimine. Arhitektuurivõistluse korraldamist kaalutakse eelkõige avalikus ruumis väljapaistvasse asukohta kavandatavate objektide puhul.

5 MAAKASUTUS JUHTOTSTARVETE LÕIKES

Maa-alade planeerimine

Maa-alade ruumilise planeerimise eesmärgiks on kindlaks määrata, kuidas maad ja ruumi edaspidi kasutatakse: kuhu ja milliseid hooneid/rajatise võib ehitada, millised alad jäävad ehitistest vabaks ja kuidas neid tulevikus kasutatakse (nt väärtuslikud põllumajandusmaad) jne.

Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele maakasutuse juhtotstarve, lähtudes valla ruumilise arengu põhimõtetest.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud ala kasutamise valdav otstarve, mis annab perspektiivse ruumi- ja maakasutuse põhisuunad. Valdav otstarve tähendab vähemalt 51% maakasutuse juhtotstarbest. Ala piiritlemisel lähtutakse maa-alast kui loogilisest ruumilisest tervikust. Ala võib olla piiritletud teede, veekogude ja/või teise juhtotstarbega maakasutusega aladega.

Juhtotstarve näitab maa-ala peamist funktsiooni. Näiteks kavandatakse üldplaneeringuga väikeelamu maa-ala juhtotstarbega alad tulenevalt piirkonna iseloomust ning arenguperspektiivist, kuid antud alale võib kavandada ka muud maakasutust, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda. Väikeelamu maa-alale võib seega kavandada ka ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke-, kultuuri- ja spordihooneid, haljasalasid ja tehnorajatisi.

Maakasutuse juhtotstarvetega alad on üldplaneeringu maakasutuse joonisel näidatud üldplaneeringu täpsusastmes.

Juhtotstarbe määramisel on tegemist tulevikku vaatava ehk perspektiivse maakasutusega, mistõttu ei kaasne üldplaneeringu kehtestamisega kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. Kuni kavandatu elluviimiseni (läbi detailplaneeringu või projekteerimistingimuste väljastamise) saab maaomanik oma maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel.

Juhtotstarbed kehtivad nii tihe- kui hajaasustusega aladel. Eraldi tingimused tihe- ja hajaasustusega alade kohta on välja toodud väikeelamumaade lõikes (ptk 5.4), kuna tegemist on enim kavandatava juhtotstarbega. Muul juhul on eristused vajadusel välja toodud juhtotstarbe tingimustes.

Alade arendamisel tuleb juhtotstarvete kohta toodud tingimuste kõrval jälgida ka teemade lõikes esitatud tingimusi (vt ptk 6 alapeatükid).

5.1 Keskuse maa-ala (C)

Keskuse maa tähistab ala, mis koondab enda alla segafunktsioonina piirkonna keskse ruumi toimimise jaoks olulised otstarbed: äri-, elamu-, üldkasutatavate hoonete, valitsus-, kultuuri- ja meelelahutusasutuste maa. Keskuse maad iseloomustab funktsionaalse avaliku ruumi rohkus. Keskuse maal ei ole funktsioonide territoriaalne eristamine otstarbekas, eelistatud on mitmekesine ruumikasutus. Keskuse maa-alale ei ole lubatud rajada olulise keskkonnamõjuga tootmist.

Keskuse maa-alad on ette nähtud Kiviõli ja Püssi linnas.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Keskuse maa-ala on linna eelisarendatavaks piirkonnaks. Keskuse maa-alal lähtutakse atraktiivse, mitmekülgse, inimõõtmelise ja turvalise ruumi loomise põhimõtetest.
2. Avalik ruum peab olema kõrge kvaliteediga, ruumiloomel arvestatakse kvaliteetse ruumi loomise põhimõtetega (vt ptk 6.1):
 - 2.1. avaliku ruumi kujundamisel on eelkõige oluline Kiviõlis keskuse maa-alale jääva keskväljaku, Õunapuupargi ning oluliste ühenduste – Viru, Vabaduse ja Keskpuiestee tänavate ning kesklinna erinevate piirkondadega ühendava perspektiivse promenaadi – sidumine hästi kasutatavaks avalikuks ruumiks.
3. Avaliku ruumi kavandamisel arvestada erinevate vanuse- ja kasutajagruppidega ning erinevate liikumisvõimalustega. Keskuse alal on oluline luua jalakäijasõbralik ruum, arvestades samas ka mootorsõidukite liikumisvajadusi.

4. Jalg- ja kergliiklusteed peavad ühendama olulisemaid keskuse sihtpunkte, samuti siduma keskust linna erinevate elupiirkondadega:
 - 4.1. Püssi keskusalale avada Purtse jõeale Kalevi tänava rekonstrueerimise kaudu;
 - 4.2. olulised sihtkohad varustada rattaparklatega.
5. Hoonete arhitektuurses lahenduses lähtutakse väljakujunenud hoonestusstruktuurist (korruselisus, maht) ja hoonestusjoonest. Uued hooned peavad harmoneeruma olemasoleva hoonestusega.
6. Keskusalale rajatavate hoonete puhul kaalutakse vajadusel arhitektuurikonkursi korraldamist.
7. Märkiliste hoonete puhul arvestatakse vaadeldavuse ja vaatekoridoridega.
8. Paigutada avalike ning olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul suurem osa parkimiskohtadest hoone külgedele või taha, et jalakäija/jalgrattur ei peaks hoonesse sisenemiseks läbima parkimisalasid.
9. Võimalusel eelistada riskasutusega parkimist (nt korterelamud ja avalikud hooned).
10. Parklad liigendada haljastusega:
 - 10.1. kasutada sobivaid soolatamisele vastupidavaid puu- ja põõsa liike ja varju andvaid puid;
 - 10.2. kasutada keskkonnasäästlike lahendusi sademevee immutamiseks (sademevee puhastamine või puhverriba¹⁴ ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine¹⁵).
11. Keskuse maa-alale võib vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel lubada väikesemahulist tootmist, mille mõju (nt lõhn, müra, vibratsioon) ei ulatu hoonest väljapoole ning millega ei kaasne olulist liikluskoormuse kasvu. Tootmishooned peavad keskusalasse arhitektuurselt sobituma.
12. Turvalise avaliku ruumi tagamiseks pöörata tähelepanu valgustusele. Valgustuse rajamisel eelistada võimalusel taastuenergeetikat.
13. Keskuse maa-alal tuleb järgida lisaks üldistele keskuse maa-ala kasutus- ja ehitustingimustele ka vastava soovitud juhtotstarbe üldisi kasutus- ja ehitustingimusi (nt kaupluse rajamise soovil vt äri maa-ala tingimusi, vt ptk 5.2).

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus	Vastavalt kavandatavale juhtotstarbele (vt juhtotstarvete kaupa).
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest.
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	3 korrust.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil (katastriüksuse) pindalast	Kuni 60%.
Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega.
Parkimine	Omal krundil (katastriüksusel), kaalutusotsuse alusel võib lubada ka tänavaäärset parkimist. Suuremad parklad liigendada vähemalt kümne parkimiskoha kaupa haljastusega.

¹⁴ Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

¹⁵ Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Märgiliste hoonete puhul kaaluda arhitektuurikonkursi korraldamist. Naturaalseid materjale imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Vajadusel võib rajada piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Läbipaistmatute piirete rajamine ei ole lubatud.
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Vallavalitsuse kaalutlusotsusel, kui tegemist on olulise ruumi loova hoonega.
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
Liikluskorraldus, ligipääsetavus	Juurdepääs lahendada eelistatult olemasolevate teede kaudu.
Muud tingimused	Arvestada ka ptk 6 toodud tingimustega, sh eriti 6.1 Avalik ruum ja haljastus.

5.2 Äri maa-ala (Ä)

Äri maa-ala iseloomustab erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning neid teenindavate rajatiste olemasolu. Äri maa-ala on elanike teenindamiseks ning töökohtade pakkumiseks ja valdavalt avaliku juurdepääsuga.

Ärimaale võib kavandada äriotstarbega kokkusobivat ja seda toetavat maakasutust – nt väikeelamu maa, puhke- ja virgestusmaa ja ühiskondliku hoone maa; roheala.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1. Olemasolevatel elamupiirkonnaga piirnevatel aladel on soovitatav arendada eelkõige kaubanduse- ja teenindusega ning büroohoonetega seotud ettevõtlust. Elamualadega vahetult külgnevate alade äritegevus ei tohi põhjustada elamualadele häiringuid.
2. Ärimaa kavandamisel kasutada maksimaalselt ära olemasolevaid taristuid ja teid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid), vajadusel näha ette täiendavad tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
3. Teenuseid ja töökohti pakuva hoone puhul näha ette juurdepääs kõnni-/jalgrattateede kaudu ning jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus). Tagada madaldatud kõnniteeservad sh ka parklates ning barjääridevaba liikumine (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused).
4. Kultuuriväärtuslike objektide ja aladega piirnemisel tuleb jälgida, et kavandatavad hooned sobituksid ümbritseva maastiku ja objektidega.
5. Hoonete kavandamisel näha ette haljaslahendused (kõrghaljastus, väikevormid), haljasalasad kasutada samaaegselt sademevee pinnasesse immutamise aladena.
6. Lähtuda piirkonna hoonestusmahtudest ja kõrgustest, et ärihoone sobituks ümbritsevasse keskkonda.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus	30 m².
--	--------

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele (perimeetralselt või teest/tänavast eemal).
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	4 korrust.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast	60%.
Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega.
Parkimine	Omal krundil (katastriüksusel), kaalutusotsuse alusel võib lubada ka tänaväärset parkimist. Suuremad parklad liigendada vähemalt kümne parkimiskoha kaupa haljastusega.
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Avaliku suunitlusega hoonete puhul on võimalik nõuda arhitektuurivõistluse korraldamist. Soovituslikult hoonete fassaadidel kasutada looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi). Lubatud haljaspiirded. Lähipaistmatud piirded ei ole lubatud. Tiheasustusega aladel maksimaalselt kõrgusega kuni 2,5 m. Põhjendatul juhtudel võib rajada piirdeid vastavalt vajadusele.
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Vallavalitsuse kaalutusotsusel kui tegemist on keskusasulates märgilise hoonega.
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
Liikluskorraldus	Juurdepääs lahendada eelistatult olemasolevate teede kaudu nii jalgsi kui sõidukiga.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.3 Ühiskondliku hoone maa-ala (AA)

Maakasutuse juhtotstarbe all mõistetakse valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja hoolekande, kultuuri- ja spordihoone maa-ala. Maa-alal on lubatud ehitada ärihooneid, puhke- ja virgestusrajatisi, tehnoehitisi ja kavandada rohealaid.

Üldised kasutamis- ja ehitustingimused

1. Ühiskondlike hoonete kui tundlike hoonete lähialasse¹⁶ mitte kavandada tootmishooneid vms häiringuid (nt müra, lõhn, vibratsioon, oluline liikluskoormus) põhjustavat maakasutust.
2. Ühiskondlike hoonete kasutusest väljalangemisel on maa-alasid võimalik kasutusele võtta uuel otstarbel. Uue otstarbe otsustab vallavalitsus kaalutlusotsuse alusel, lähtudes ala funktsionaalsusest ja ruumilisest sobivusest (nt EV, EK või Ä otstarve).
3. Ühiskondliku hoone maa-alale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse ilme ja materjalikasutusega hooneid ja rajatisi.
4. Suuremates asulates tuleb ühiskondlikud hooned ühendada kergliiklusvõrgustikuga, hoonete juurde kavandada ilmastikukindlad valgustatud rattaparklad.
5. Tagada barjääridevaba ja turvaline liikumise võimalus kõikidele kasutajagruppidele hoonete ümbruses ja sissepääs hoonetele (nt madaldatud kõnniteeservad, kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistus vms).
6. Pöörata tähelepanu inimõõtmelise ruumi loomisele ja haljastusele: nii kõrghaljastuse säilitamisele kui ka väikevormide olemasolule.
7. Kultuuriväärtuslike objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et hooned sobituksid ümbritseva maastiku ja objektidega.
8. Kasutada võimalusel omal krundil sademevee pinnasesse immutamise lahendusi (nt parklates vett läbilaskvad pinnad jt sademeveelahendused).
9. Ühiskondlike hoonete kavandamisel:
 - 9.1. suurema liiklussagedusega teede läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnang tuginedes varasematele/analoogsetele uuringutele või arvutuslikul meetodil hinnang, sh vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks;
 - 9.2. tootmisalade (sh karjääride) lähedusse kavandamisel tuleb hinnata (eksperthinnang või modelleerimine) müraolukorda olenevalt konkreetse tegevuse iseloomust. Eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate karjääride puhul;
 - 9.3. arvestada kavandamisel võimaliku õhusaaste mõjuga teedelt ja raudteelt ning kavandada vajadusel leevendusmeetmed.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Üldplaneeringuga krundi minimaalsuurst ei määrata, kuna krundi suurus sõltub krundi kasutuse iseloomust (konkreetsest otstarbest) ja ruumivajadusest, arvestades konkreetse piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldisi põhimõtteid. Krundi suurus määratakse detailplaneeringuga ja katastriüksuse suurus (detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel) maakorraldustoiminguna.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms).
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Hoonete kõrgusel lähtuda väljakujunenud hoonestusest. Korruselisus määratakse projekteerimistingimuste või DP-ga.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi	Kuni 50%.

¹⁶ Lähiala ulatust tuleb mõtestada vastavalt mõju/häiringu ulatusele ja kavandatavale tegevusele (nt müra leviku puhul ala, vibratsioon, õhusaaste). Lähiala mõtestamise aluseks on kavandatava tegevusega kaasnevate mõjude modelleerimine/analüüs.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

(katastriüksuse) pindalast	
Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Min 30%.
Parkimine	Omal krundil (katastriüksusel) või avalikult kasutataval tänaval. Parkimisvajaduse määrab vallavalitsus vastavalt hoone otstarbele. Suuremad parklad liigendada vähemalt kümne parkimiskoha kaupa haljastusega (vt ptk 6.4.3). Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus.
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Märgilise tähendusega hoone puhul võib enne ehitusloa väljastamist nõuda arhitektuurikonkursi korraldamist. Soovituslikult hoonete fassaadidel kasutada looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi). Lubatud haljaspiirded. Piirete kõrgus max 2,5 m. Läbipaistmatud piirded ei ole lubatud.
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Ehitustegevuse kavandamisel tuleb kaaluda arhitektuuri- ja maastikuarhitektuuri võistluse korraldamist juhul kui on tegemist keskusasulates olulise ruumi loova hoonega.
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
Liikluskorraldus, ligipääsetavus	Juurdepääs lahendada eelistatult olemasolevate avalike teede kaudu. Tagada mugav ja ohutu ligipääsetavus sõidukitele, kergliiklejatele ja ühistranspordi kasutajatele. Jalgrataste parkimiseks kavandada selleks sobivad hoiukohad. Arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kaldtee rajamine).
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.4 Väikeelamu maa-ala (EV)

Väikeelamu (üksikelamu – ühe põhisissepääsuga elamu; kaksikelamu – kahe põhisissepääsuga elamu) ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega hooned ja rajatised (nt kaubandus- ja teenindushooned, kultuuri- ja spordihooned, väikeettevõtluseks sobivad hooned, tehnorajatised). Lubatud on puhke- ja virgestusrajatiste ja rohealade kavandamine.

5.4.1 Tiheasustusega alad

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Tiheasustusega aladel lähtuda eelkõige elamualade tihendamisest ja vähesest laienemisest, mis võimaldab maksimaalselt ära kasutada juba rajatud taristuid ja teid.
2. Uute kruntide moodustamisel arvestada väljakujunenud krundistruktuuriga ja hoonestusjoonega.

3. Lähtuda kvaliteetse elukeskkonna loomise vajadusest ning tagada avaliku ruumi (haljasalad, mänguväljakud) olemasolu.
4. Jalakäimise ja jalgratta kasutamise võimaldamiseks ühendada suuremates asulates elamualad kergliiklusteede võrgustikuga.
5. Arvestada piirkondliku arhitektuuritraditsiooniga ning kultuuriväärtuslike objektide ja aladega (vt lisaks ptk 6.2).
6. Uute elamute rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
7. Elamuid ei kavandata üldjuhul olemasolevate ohtlike ettevõtete ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete ohualasse.
8. Maa-alade jagamisel peab igale üksusele olema tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.
9. Muude otstarvete kavandamisel väikeelamumaal tuleb lähtuda hoonestamisel elamute mahtudest. Muude otstarvete kavandamine väikeelamu maal ei tohi kaasa tuua mõjusid (nt müra, tolmu, vibratsioon jms).
10. Elamute kavandamisel suurema liiklussagedusega teede/raudtee läheduses:
 - 10.1. tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnang tuginedes varasematele/analoogsetele uuringutele või arvutuslikul meetodil hinnang, sh vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks;
 - 10.2. arvestada kavandamisel võimaliku õhusaaste mõjuga teedelt ja raudteelt ning kavandada vajadusel leevendusmeetmed.
11. Elamute kavandamisel tootmisalade (sh karjäärade) lähedusse tuleb hinnata (eksperthinnang või modelleerimine) müraolukorda olenevalt konkreetse tegevuse iseloomust. Eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate karjäärade puhul.
12. Altkavandatud aladel elamute kavandamisel tuleb arvestada maapinna võimaliku ebastabiilsusega (vt ptk 6.3.6.4).

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

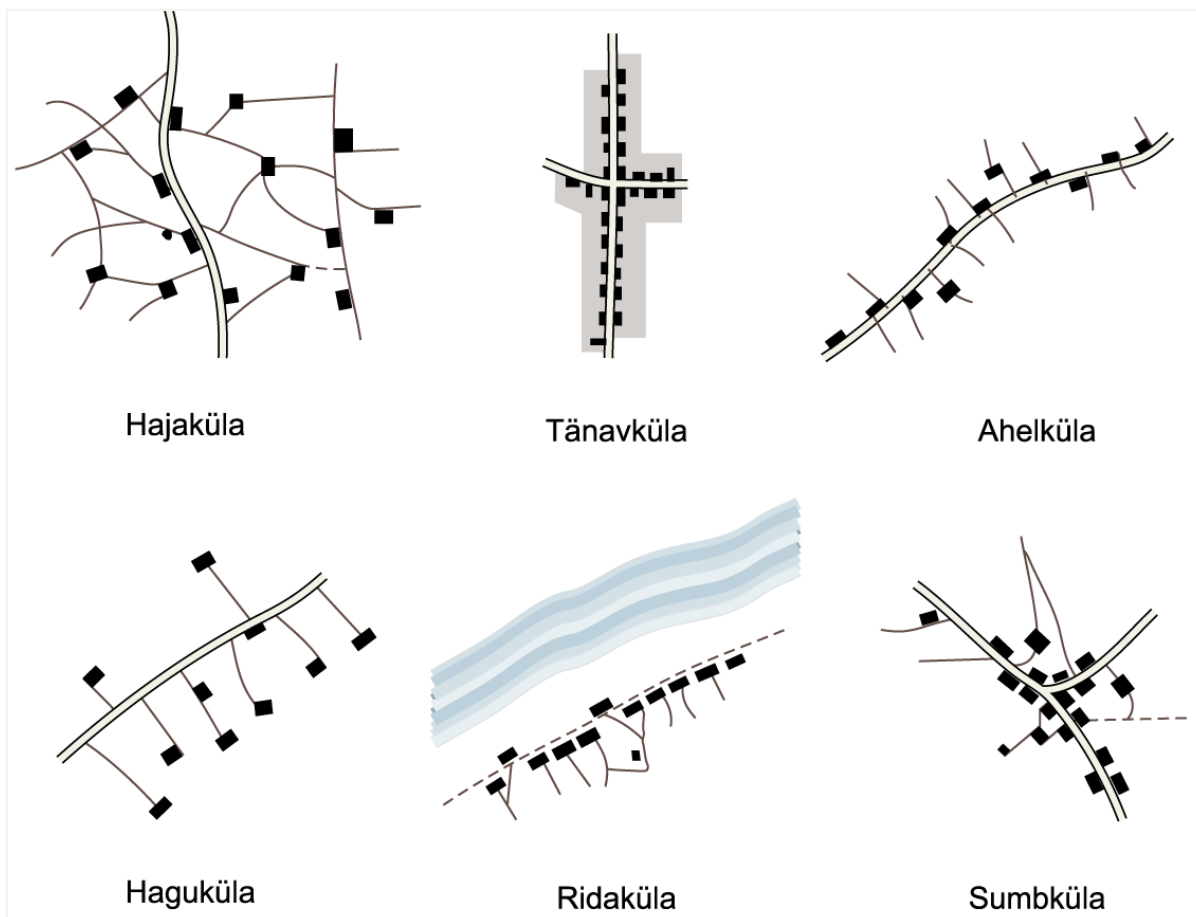
Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus	800 m ² .
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	1 eluhoone ja kuni 3 kõrvalhoonet. Paigutus vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele ning hoonete paigutamise tavadele.
Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	2 korrust.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast	30%.
Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%.
Parkimine	Omal krundil (katastriüksusel).
Arhitektuursed, ehituslikud ja	Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (nt maht, katusekuju, viimistlusmaterjalid). Tagada hoonete energiatõhusus.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

kujunduslikud tingimused	Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit) ja piirkonnale traditsioonilisi materjale (nt paas). Tänavapoolsed piirded kõrgusega max kuni 2,0 m. Läbipaistmatud piirded ei ole lubatud.
Liikluskorraldus	Juurdepääs lahendada eelistatult olemasolevate avalike teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.4.2 Hajaasustusega alad**Üldised kasutus- ja ehitustingimused**

- Hajaasustuses jälgida väljakujunenud asustusstruktuuri:
 - jälgida väljakujunenud külatüüpi (nt hajaküla, ridaküla, sumbküla). Külatüübi määrab õuealade paigutus ja kaugus üksteisest ja teedest ning õuede paiknemine kõlvikute suhtes.



Joonis 5. Eesti külatüübid (Allikas: Eesti Entsüklopeedia, http://entsyklopeedia.ee/artikkel/eesti_asustus1).

- Esmajoones on soovitatav rajada elamud vanadele talukohtadele.
- Maa-alade jagamisel peab olema krundile tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või seatud teeservituut erateele enne ehituslubade väljastamist.
- Uute elamumaade olmereovee kohtkäitluslahenduste planeerimisel tuleb arvestada veekaitse nõuetega. Heitvee pinnasesse immutamisel tuleb rangelt arvestada piirkonna joogiveehaarete paiknemisega. Kaitsmata põhjaveega aladel ei ole lubatud reovee immutamine.

5. Kolme ja enama elamu kavandamisel on vajalik ühise veevarustuse ja reoveekäitluse väljaarendamine.
6. Uute hoonete ehitamisel, olemasolevate hoonete laiendamisel ja kõrvalhoonete ehitamisel tuleb arvestada piirkondliku ehitustavaga ja piirkonda sobivusega.
7. Põllumajandusmaadele ehitiste rajamisel tuleb vältida väärtusliku põllumajandusmaa massiivi tükeldamist (vt ptk 6.3.4 toodud tingimusi).
8. Väärtuslikele maastikele hoonestuse rajamisel tuleb arvestada maastike väärtuse säilitamisega.
9. Elamute kavandamisel suurema liiklussagedusega teede/raudtee läheduses:
 - 9.1. tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnang tuginedes varasematele/analoogsetele uuringutele või arvutuslikul meetodil hinnang, sh vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks;
 - 9.2. maanteede mõju (müra ja õhusaaste) tõttu ei ole soovitatav Tallinn–Narva maantee ääres kavandada leevendusmeetmeteta hooneid lähemale kui 150–200 m tee servast, Kiviõli–Varja tugimaantee ääres 80–100 m tee servast. Raudtee puhul pole soovitatav uusi hoonestusalasid kavandada 200–300 m kaugusele raudteest¹⁷. Soovitav on järgida kehtivat ehitiste heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit ning tagada head tingimused hoonete siseruumides;
 - 9.3. arvestada kavandamisel võimaliku õhusaaste mõjuga teedelt ja raudteelt ning kavandada vajadusel leevendusmeetmed.
10. Elamute kavandamisel tootmisalade (sh karjäärade) lähedusse tuleb hinnata (eksperthinnang või modelleerimine) müraolukorda olenevalt konkreetse tegevuse iseloomust. Eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate karjäärade puhul.
11. Elamuid ei kavandata üldjuhul olemasolevate ohtlike ettevõtete ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete ohualasse.
12. Altkavandatud aladel elamute kavandamisel tuleb arvestada maapinna võimaliku ebastabiilsusega (vt ptk 6.3.6.4).
13. Projekteerimistingimuste väljastamisel elamu kavandamiseks arvestatakse olemasoleva tööstusliku tuulikuga (ehitusloa saanud tuulikuga). Tuuliku lähialas elamu kavandamisel tuleb arvestada, et müra normtasemed on tagatud.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus	2000 m ² .
Õuemaade omavaheline kaugus	Vastavalt väljakujunenud asustusstruktuurile.
Hoone lubatud suurim kõrgus	2 korrust.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Lubatud on kuni 2 eluhoonet ja kuni 3 kõrvalhoonet.
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Hoonete kõrgus määrata tulenevalt piirkonna tavast, maksimaalselt on lubatud 20% kõrgema hoonestuse kavandamine.
Arhitektuursed, ehituslikud ja	Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (maht, katusekuju- ja kalded, viimistlusmaterjalid).

¹⁷ Hinnang baseerub 90 km/h kiiruspiirangule (vt KSH aruanne). Maanteede lähemale elamut kavandades tuleb arvestada võimalike häiringutega, häiringute leevendamine on maaomaniku kohustuseks.

kujunduslikud tingimused	Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit) ja piirkonnale traditsioonilisi materjale (nt paas). Lubatud piirded kõrgusega max 2 m. Lubatud on haljaspiirded, haljaspiirete kõrgust ei piirata.
Liikluskorraldus	Juurdepääs lahendada eelistatult olemasolevate avalike teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.5 Väikeelamu ja äri maa-ala (EV/Ä)

Väikeelamu ja äri maa-ala on segaotstarbega maa-ala, kus võib kavandada väikeelamut, ärihoonet või nende kombinatsiooni. Lubatud on teenindavate rajatiste, puhke- ja rohealade ning vajadusel kaitsehaljastuse kavandamine.

Antud segaotstarbega maa-alal tuleb jälgida soovitud juhtotstarbele vastavalt kasutus- ja ehitustingimusi. Otstarvete kombineerimisel samal maa-alal annab tingimused vallavalitsus, toetudes nii väikeelamu (vt ptk 5.4.1) kui äri maa-ala (vt ptk 5.2) tingimustele.

5.6 Korterelamu maa-ala (EK)

Kolme ja enama korteriga elamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse väliruumi sobituvad muud elamuid teenindavad hooned ja rajatised (nt puhkeala, mänguväljak, tehnoehitised). Lubatud on äriotstarbe kavandamine (nt esimesel korrusel). Korterelamumaale võib ehitada ka ridaelamuid.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Olemasolevate korterelamute kasutusest väljalangemisel on võimalus maa-alad kasutusele võtta uuel otstarbel. Uue otstarbe otsustab vallavalitsus kaalutlusotsuse alusel, lähtudes ala funktsionaalsusest ja ruumilisest sobivusest.
2. Uusi korterelamuid võib vajadusel kavandada Kiviõlis, Püssis ning Lüganusel, Sondas ja Erras¹⁸.
3. Korterelamud tuleb sobitada ümbritseva keskkonnaga. Oluline on ruumi rikastamine esteetiliste arhitektuuriliste ja maastikuarhitektuuriliste lahendustega.
4. Tagada avaliku ruumi (haljas- ja puhkeala, mänguväljakud) olemasolu. Haljasalad kavandada mitmeotstarbelisena: nii puhkefunktsiooniks kui ka alal tekkiva sademevee immutamiseks.
5. Rajada mitmekesine haljastus (kõrghaljastus, väikevormid). Võimalusel säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.
6. Jalakäimise ja jalgratta kasutamise võimaldamiseks ühendada korterelamud kergliiklusvõrgustikuga, tagada korterelamute juures rattaparklate olemasolu.
7. Tagada juurdepääsud (sidusad kõnniteede võrgustikud, madaldatud kõnniteeservad sh ka parklates) ning barjääridevaba liikumine (nt vajadusel kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused).
8. Korterelamu maa-alal on lubatud teenindavate ehitiste (prügimajad, jalgrattaparklad, vajalikud tehnorajatised vms) rajamine ja esimese korruse pindade kasutusele võtmine ärilisel või ühiskondlikul eesmärgil.

¹⁸ Kahaneva Valga linna kohta koostatud uuring „Valga valla korterelamute uuring ja nende jätkusuutlikkuse analüüs Valga valla üldplaneeringu koostamiseks“ (2020) toob välja, et ka kahanevates linnades on vajalik vähesel määral uute kaasaegsete elamispindade ehitamine selleks, et elamuturгу mitmekülgsemaks ja atraktiivsemaks muuta.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus	Ridaelamul 400 m ² boksi (sektiooni) kohta. Lubatud on maksimaalselt kuni 8 korteriga ridaelamute rajamine. Korterelamu krundisuurus otsustatakse detailplaneeringu käigus.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Hoonete lubatud suurim arv määratakse detailplaneeringuga. Paigutus krundil sõltub kavandatava hoone asukohast. Vajadusel järgida olemasolevat ehitusjoont.
Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Ridaelamutel 2 korrust, korterelamutel maksimaalselt 4 korrust.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	30%.
Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 30%, millest pool kõrghaljastusega.
Parkimine	Omal krundil (katastriüksusel). Suuremad parklad liigendada eelistatult 4-5 parkimiskoha kaupa haljastusega. Juhul, kui krundil (katastriüksusel) on tagatud mitmekülgne haljastus, võib liigendamisest loobuda.
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (maht, katusekuju, viimistlusmaterjalid). Hooned peavad olema energiatõhusad. Lubatud on haljaspiirded. Haljaspiirded ei tohi ulatuda väljaspoole krundipiiri avalikule maale.
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui see on oluline kvaliteetse avaliku ruumi säilitamiseks või loomiseks.
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
Liikluskorraldus	Juurdepääs lahendada eelistatult olemasolevate avalike teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.7 Äri ja tootmise maa-ala (ÄT)

Äri- ja tootmise maa-ala on segafunktsiooniga maa-ala, kuhu on võimalik rajada nii äri-, teenindus- ja kaubandushooneid kui ka olulisi häiringuid mitte põhjustavat tootmist ning kaitsehaljastust. Segafunktsioon võimaldab maa-ala paindlikumat kasutust, lähtudes tulevikus täpsustuvatest arengusootidest ja -vajadustest. Maa-alal võib toimuda äritegevus või tootmistegevus või nimetatud funktsioonid kombineerituna.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Lubatud on arendada keskkonnasõbralikke äri- ja teenindusettevõtteid ning tootmist, mis ei põhjusta olulisi häiringuid (nt õhusaastet, ebameeldivat lõhna, müra jms). Keskkonnahäiringuid põhjustava objekti rajamisel tuleb keskkonnahäiringuid vähendada võimalikult suures ulatuses. Arvestada kavandatava tegevuse iseloomust tulenevalt vajalikku kaugust tundlikust maakasutusest.
2. Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamisel tuleb arvestada ettevõttest lähtuvaid riske ja ohte ning vajadusel vältida ettevõtete ohutsoonide kattumist tundlike aladega (nt elamud ja ühiskondlikud hooned, puhkealad). Riigimaanteede äärde kavandamisel tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega. Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamisel arvestada kemikaaliseaduse alusel koostatud Päästeameti juhenditega¹⁹.
3. Äri- ja tootmishoonete visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks on soovitatav rajada liigendatud fassaadiga ning mitmekesisema välisilmega hooneid.
4. Kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et hooned sobituksid ümbritseva maastiku ja objektidega.
5. Uute hoonete rajamisel kasutada võimalusel ära olemasolevaid taristuid ja teid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Vajadusel näha ette (täiendavad) tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
6. Teenuseid pakkuva hoone puhul kaaluda ühendust kergliiklusvõrgustikuga ning näha ette jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus).
7. Elamualade vahetus läheduses paiknevatel tööstusaladel on soovituslik liiklus hajutada või elamualadest ümber juhtida.
8. Uutel ja rekonstrueeritavatel äri- ja tootmisaladel tuleb võtta kasutusele tehnilisi lahendusi sademevee pinnasesse immutamiseks, samuti tagada sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-, bensiini- ja liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid). Sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.
9. Hoonete rajamisel säilitada võimalusel olemasolev kõrghaljastus võimalikult suures ulatuses. Vajadusel rajada täiendavat kõrghaljastust mõjude leevendamiseks. Kaitsehaljastus kavandatakse häiringu tekitaaja s.o äri- või tootmisettevõtte maa-alale. Haljaspuhvrite rajamisel arvestada, et haljastuse laius puhvertsoonina toimimiseks peab olema vähemalt 30 m.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus	Üldplaneeringuga krundi minimaalsuurust ei määrata, kuna krundi suurus sõltub krundi kasutuse iseloomust (konkreetselt otstarbest) ja ruumivajadusest, arvestades konkreetse piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldisi põhimõtteid. Krundi suurus määratakse detailplaneeringuga ja katastriüksuse suurus (detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel) maakorraldustoiminguna.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms).
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Määratakse vastavalt kavandavale tegevusele.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast	60%.

¹⁹ <https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid>.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega. Vajadusel arvestada kaitsehaljastuse kavandamisega territooriumil.
Parkimine	Parkimisvajadus töötajate sõidukitele määratakse vastavalt hoone otstarbele ja töötajate arvule. Suuremad parklad liigendada vähemalt kümne parkimiskoha kaupa haljastusega. Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus.
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Kasutada fassaadil vähemalt osaliselt looduslikke viimistlusmaterjale (nt puitu või looduslikku kivi). Tehnohoonete rajamisel on lubatud kasutada profiilplekki, värvitoonidest on eelistatud pastelsed toonid.
Heakord	Kavandada vajadusel jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
Liikluskorraldus	Juurdepääs lahendada eelistatult olemasolevate teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.8 Tootmise maa-ala (TT)

Tootmise maa-ala on tootmishoonete ja neid teenindavate rajatiste, sh põllumajanduslike tootmishoonete ja -rajatiste maa. Tootmise maa-alale võib rajada kaitsehaljastust, roheala.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1. Uute tootmishoonete rajamisel kasutada võimalusel ära olemasolevaid taristuid ja teid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid), vajadusel näha ette täiendavad tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
2. Teenuseid ja töökohti pakkuva hoone puhul näha ette jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus) maa-alal ja kaaluda ühistranspordiga ühendusvõimalust.
3. Transpordivood maa-alale suunata võimalusel elamu-, puhke- ja ühiskondlikest aladest mööda.
4. Keskkonnamõju põhjustava (nt müra, õhusaaste, lõhnahäiring) uusettevõtluse kavandamisel tuleb koostada mõjuhindamine ja vajadusel rakendada leevendusmeetmeid. Vajadusel arvestada kumulatiivse mõjuga.
5. Negatiivset mõju omava (õhusaaste, müra, kiirgus, vibratsioon, ebameeldiv lõhn ning ohtu suurendav liiklussageduse kasv) tootmisega maade kavandamisel tundliku maakasutusega aladele²⁰ arvestada, et tootmismaa arendaja kohustus on rakendada mõju leevendamiseks kohaseid meetmeid (nt kaitsehaljastus). Kui mõju ei ole võimalik leevendada, planeerida tootmine elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada tundliku maakasutuse vahel piisav puhverala.
6. Ülenormatiivse müra leevendamiseks peab kaitsehaljastus vähendama müra tundlikul alal normtasemeni. Soovitav on kasutada vähemalt 30 m laiust segapuistut (okas- ja lehtpuud).
7. Põllumajandusliku jms tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi kõiki häiringuid (nt lõhn) oluliselt leevendada, mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugale tundlikest aladest.
8. Tootmise puhul tuleb vältida reostusohu ning tagada põhjavee kaitstus.

²⁰ Tundlik maakasutus on elamu-, puhke- ja virgestuse ning ühiskondlike hoonete/rajatiste maa-alad.

9. Tootmishoonete visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks on soovitatav rajada liigendatud fassaadiga ning mitmekesisema välisilmega hooneid, vältides samas silmatorkavaid erksaid värve.
10. Kultuuriväärtuslike objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et tootmishoone või -kompleks sobituks ümbritseva maastiku ja objektidega.
11. Ohtlikke ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete arendussoovi ilmnemisel tuleb läbi viia asukohavalik ja riskianalüüs, samuti arvestada Päästeameti koostatud juhenditega²¹. Ettevõtteid ei ole lubatud planeerida elamualadele lähemale kui kavandatava ettevõtte ohuala raadius. Kavandamisel riigimaanteede äärde (eriti põhimaantee) tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega.
12. Uutel ja rekonstrueeritavatel tootmisaladel tuleb võtta kasutusele tehnilisi lahendusi sademevee pinnasesse immutamiseks ning tagada sademevee puhastamine (öli-, bensiini- ja liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid).
13. Sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.
14. Tootmise maa-ala hoonestamiseks/tootmiskaade kavandamisel kaaluda projekteerimistingimuste andmist läbi avatud menetluse.
15. Potentsiaalsete tuulenergeetika ja nende liinikoridoride lähiala on sobivaks piirkonnaks energiamahuka ettevõtluse kavandamisel.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus	Üldplaneeringuga krundi minimaalsuurust ei määrata, kuna krundi suurus sõltub krundi kasutuse iseloomust (konkreetsest otstarbest) ja ruumivajadusest, arvestades konkreetse piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldisi põhimõtteid. Krundi suurus määratakse detailplaneeringuga ja katastriüksuse suurus (detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel) maakorraldustoiminguna.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus krundil (katastriüksusel) sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms).
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Määratakse vastavalt kavandavale tegevusele.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast	60%.
Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega. Põhjendatud juhul võib haljastatav/looduslikuna säiliv osa olla väiksem (nt tulenevalt tootmistegevuse iseloomust, asukohast naaberlade suhtes (tootmisüksus piirneb looduslike aladega vms)). Erisust kaalutakse üksikjuhtumi põhiselt detailplaneeringu koostamise ja/või projekteerimistingimuste andmise käigus. Olenevalt kavandatavast tegevusest võib vallavalitsus nõuda kaitsehaljastuse kavandamist territooriumil. Kaitsehaljastus võib olla ühtlasi krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa.

²¹ <https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid>.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Parkimine	Omal krundil (katastriüksusel). Parkimisvajadus töötajate sõidukitele määratakse vastavalt hoone otstarbele ja töötajate arvule. Suuremad parklad on soovitatav liigendada haljastusega. Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus.
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Kasutada fassaadil vähemalt osaliselt looduslikke viimistlusmaterjale (nt puitu või looduslikku kivi). Hoonete rajamisel on lubatud kasutada profiilplekki, värvitoonidest on eelistatud pastelsed toonid.
Liikluskorraldus	Juurdepääs lahendada eelistatult olemasolevate teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.9 Segafunktsiooniga maa-ala

Segafunktsiooniga alal on võimalik kavandada linnaruumi toimimiseks olulisi funktsioone: korterelamuid, ärihooneid, üldkasutatavaid hooneid, tootmist ning neid teenindavaid rajatisi. Samuti on lubatud puhke- ja rohealade ning vajadusel kaitsehaljastuse kavandamine.

Üldplaneeringus on segafunktsiooniga maa-alad määratud Kiviõli linnas.

Segafunktsiooniga alal tuleb vastavalt soovitud otstarbele jälgida soovitud juhtotstarbe kasutus- ja ehitustingimusi (nt kaupluse rajamise soovil vt äri maa-ala tingimusi jne). Lubatud on ka juhtotstarbeid kombineerida valla kaalutusotsuse alusel.

5.10 Tehnoehitise maa-ala (OT)

Tehnoehitise maa-ala on kanalisatsiooni- ja reoveepuhastiehitise, veetootmise ja -jaotamisehitise, gaasi või biomassi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Tehnilise infrastruktuuri väljaarendamisel lähtuda valdkondlikest arengukavadest. Muude objektide kavandamisel lähtuda vastavatest õigusaktidest.
2. Maastikul domineerivaid objekte mitte rajada planeeringuga määratud ilusate vaatekohtade vaatekoridoridesse²². Võimalusel kasutada fassaadides looduslikke materjale.
3. Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, eelkõige väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel.
4. Muud edasise kavandamise tingimused (nt krundi suurus, haljastus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.

5.11 Mäetööstuse maa-ala (TM)

Mäetööstuse maa-ala on karjääri või kaevanduse maa või turbatootmisala, mis on mõeldud maavara väljamiseks ja töötlemiseks ning millele võib rajada selleks tegevuseks vajalikke hooneid või rajatisi.

²² V.a vaade seikluspargi tipust, kust vaate kõrguse ja vaatevälja laiuse tõttu (360 kraadi) ei ole võimalik tingimust täita.

Mäetööstusmaadena on planeeringusse kantud kehtivate kaevandamislubadega mäeeraldised ja nende teenindusmaad.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Maardlate avamisel tuleb lähtuda ptk 6.3.6 toodud maavarade kasutamise põhimõtetest.
2. Maardlate kasutuselevõtul tuleb kavandada ligipääsuteed, mis vastavad mäeeraldise kasutamisega kaasnevale liikluskooormusele. Igakordselt tuleb kaaluda, kas on vajalik olemasolevate teede (sh riigimaanteed) kandevõime tugevdamine ja teede tolmuwabaks muutmine.
3. Ammendatud karjäärid tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning kujundada kas rohealadeks, puhkealadeks, veekoguks vms, võttes arvesse ka naaberlade iseloomu ja kasutusperspektiivi.
4. Maardla alale on lubatud kavandada ajutisi ehitisi vastavalt maapõueseadusele. Tähtajalise ehitise rajamiseks maardla alale on vajalik maapõueseaduse kohane kooskõlastus või luba.
5. Uute karjääride rajamisel müratundlike alade lähedusse tuleb hinnata (eksperthinnang või modelleerimine) müraolukorda olenevalt konkreetse tegevuse iseloomust. Eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate karjääride puhul.
6. Vastavalt tegevusele võib olla vajalik leevendada mõjusid kaitsevali või haljastuse rajamise/säilitamisega.

5.12 Aianduse maa-ala (AM)

Aianduse maa-ala on linnalises asulas väikesemahulise köögisaaduste kasvatamise maa.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Aianduse maa-alal lähtuda aiajäätmete kogumisel ja käitlemisel valla jäätmekavast.
2. Lubatud on sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitusloakohustusteta ehitised (kasvuhoone, varjualune vms).
3. Lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.

5.13 Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV)

Puhke- ja virgestusala, mille piires on võimalik püstitada rajatisi nagu seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, külaplats, teemapark, vabaõhumuuseum, tervise- ja liikumisrajad, staadion ning muu puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilik rajatis. Lubatud on väikeses mahus maa-alast ka vastava otstarbega hoonete rajamine (nt kiosk, tualetid, matkaonn). Lubatud on teenindavad ja keskkonda sobituvad rajatised, sh tehnoehitised.

Kiviõli ja Püssi linna ning alevike puhke- ja virgestusmaadel, mis on kaetud metsaga, tuleb raie kooskõlastada omavalitsusega.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1. Tagada mugav ligipääs kergliiklejale, suuremates asulates ühendada ala kergliiklusvõrgustikuga.
2. Parkimine tagada ala kasutusest lähtuvalt, ulatuslikumad parklad liigendada haljastusega (4–5 parkimiskoha kaupa). Vajadusel rajada raamkinnitusega rattaparklad.
3. Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, kasutada fassaadides looduslikke materjale.
4. Rajatiste ja hoonete maastikku paigutamisel arvestada maksimaalselt olemasolevate maastikuliste väärtuste ja ptk 6 esitatud tingimustega.
5. Muud edasise kavandamise tingimused (nt krundi suurus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule. Loodusliku või rajatud haljastuse osatähtsus krundist peab olema vähemalt 30%.
6. Motospordikeskuse kavandamine on soovitatav Põhja-Kiviõli või Aidu karjääri alale. Keskuse täpsem kavandamine toimub läbi detailsema planeeringu.

5.14 Haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP)

Peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik ala, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutusega maa-ala, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamine (nt paviljon, varjualune, mänguväljak).

Kiviõli ja Püssi linna ning alevike haljasala- ja parkmetsamaadel, mis on kaetud metsaga, tuleb raie kooskõlastada omavalitsusega.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Lubatud on piirkonda teenindavate rajatiste (teede, jalgratta- ja jalgteede, tehnovõrkude, puhkerajatiste vms) kavandamine.
2. Ala arendamisel ja rajatiste maastikku paigutamisel tuleb arvestada olemasolevate maastikuliste ja kultuuriväärtustega (ptk 6).
3. Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel on lubatud haljasala asemele kavandada elamumaid juhul, kui alal on varem elamud olnud (nt elamud on lammutatud²³), kui olemasolevate elamute vahel asub väiksem hoonestamata haljasala või uute elamute kavandamine on asula ruumilahendust ja kohapõhist vajadust arvestades põhjendatud.

5.15 Kaitsehaljastuse maa-ala (HK)

Kaitsehaljastuse maa-ala all mõistetakse õhusaaste, müra, tuule jms mõjude vähendamiseks rajatud kõrghaljastust.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kaitsehaljastus tuleb vajadusel rajada äri- ja tootmise maa-ala ja maantee ning tundlike alade vahele tootmistegevusest või liiklusest lähtuvate mõjude leevendamiseks. Haljastuse kavandamine parandab ka tootmisterritooriumite sobitumist hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid. Mõju vähendamiseks rajatakse kaitsehaljastus mõju tekitava ettevõtte maa-alale. Kaitsehaljastus võib olla ühtlasi krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa.
2. Kaitsehaljastuse puhul tuleb arvestada ala piisava laiusega: ülenormatiivse müra leevendamiseks peab kaitsehaljastus olema piisava laiusega (vähemalt 30 m). Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana on soovitatav segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest (kuna see omab paremat efekti), lisaks puudele istutada ka tihe pöösastik.
3. Kaitsehaljastuse maadel ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud kaitsehaljastuse ja tehnovõrkude või müratõkete rajamistöodeks. Lageraie ei ole lubatud.
4. Kaitsehaljastuse rajamisel riigimaanteed ääres tuleb vastavalt maanteed projektierimismõnidele tagada külgnähtavus ja ristumiskohtadel kaugnähtavus.

5.16 Supelranna maa-ala (PR) ja supluskohad

Supelranna maa-ala on avalikult kasutatava, nõuetele vastavalt rajatud supelranna maa-ala, mille piires on võimalik püstitada ranna kasutamiseks vajalikke ehitisi.

Liimala ja Aa supelrannad ning Uljaste ujumiskoht on kantud maakasutuskaardile.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Supelrannale ja supluskohtadele tuleb tagada juurdepääs avalikult kasutatavate teede kaudu.
2. Juurdepääs ranna-alale peab olema tagatud nii kergliiklejatele kui ka erivajadustega liiklejatele (nt laud- ja kaldteed vms).
3. Supelranna juurde rajada elementaarse teeninduse rajatised (nt riiete vahetamise kabiinid, prügikastid), võimalusel tegevusväljakud ja rannamööbel.
4. Supluskohtades tagada elementaarne teenindustaristu (nt prügikastid, lõkkekohad, päästevarustuse postid).

²³ Nt Kiviõlis ja Püssis.

5. Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, kasutada fassaadides looduslikke materjale. Supelranna alad kujundada aktiivse ja kutsuva väliruumiga.
6. Tagada parkimine nii autodele kui jalgratastele. Suuremad parkimisalad liigendada haljastusega või maastikukujunduse võtetega (vt ptk 6.4.3).
7. Muud edasise kavandamise tingimused (nt krundi suurus, haljastus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.
8. Rajatiste ja hoonete maastikku paigutamisel arvestada maksimaalselt olemasolevate maastikuliste väärtuste ja ptk 6 esitatud tingimustega.
9. Suplusvee kvaliteet peab vastama õigusaktides seatud nõuetele.

5.17 Taastuvenergeetika maa-ala (TE)

Taastuvenergeetika maa-ala on ette nähtud eelkõige päikeseelektrijaamade kavandamiseks. Alale üldjuhul ei kavandata hooneid.

Taastuvenergeetika maa-alana on määratud olemasolevad ja kavandatavad päikesepargid Kiviõli linnas²⁴, endise Aidu karjääri alal ja mujal. Täiendava arendamishuvi korral ja sobivate alade valikul tuleb lähtuda ptk 6.5.8 toodud tingimustest.

Taastuvenergeetika maa-alal võib sobivuse korral kombineeritult kavandada ka teisi energiatootmisviise, mida ei ole ptk 6.5.8 välja toodud (nt Aidu piirkonnas pump-hüdroelektrijaam, salvestusseadmed), välja arvatud tuulepargid tänapäevaste tööstuslike tuulikute kavandamiseks. Päikeseenergeetika ja muu taastuvenergeetika tootmisviisi ühildamisel tuleb arvestada mõlema mõjusid nii elu- kui looduskeskkonnale (sh ptk 6 toodud erinevatele väärtustele seatud tingimuste täitmisega) ning sobivust piirkonna maakasutusega.

Maavarade maardla alale taastuvenergeetika ehitiste ehitamiseks loa andmine toimub maapõueseaduses sätestatud korras.

5.18 Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)

Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise ning loomsete jäätmete käitluse ehitise maa-ala.

Jäätmekäitluse maa-ala on ette nähtud Kiviõli linna loodeosas tööstusjäätmete prügila laienduseks²⁵. Üldplaneering jätab võimaluse ala kasutusele võtmiseks ka taastuvenergeetika maa-alana päikeseparkide rajamiseks.

Planeering näeb ette Erra ohtlike jäätmete punkti laiendamise jäätmejaamaks. Aia- ja haljastusjäätmete kompostimisväljak on kavandatud Erras Kopli tn 3 kinnistule.

Arvestades Viru Keemia Grupp AS tööstusjäätmete prügila kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatud²⁶ on Kohtla-Järve (Kolga-Saka) lubjakivimaardla (registrikaart nr 16) ning Kohtla-Järve lubjakivikarjääri (loa nr L.MK/330055) mäeeraldisele ja selle teenindusmaale määratud jäätmekäitluse maa-ala juhtotstarve. Üldplaneering jätab võimaluse mäetööstusmaa sihtotstarbe määramiseks, kui sellel alal on kehtiv kaevandamisluba.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Jäätmekäitluse maa-alade väljaarendamisel lähtuda jäätmekavast.
2. Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, eelkõige väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel. Fassaadidel kasutada võimalusel looduslikke materjale.

²⁴ Linnas kavandatakse päikeseenergeetika arendamiseks kasutusest väljalangenud või jäätmaa alasid, linna idaosas ka linna territooriumile kuuluvaid väheväärtuslikke põllumaid.

²⁵ Üldplaneeringu koostamise ajal on alustatud tööstusjäätmete prügila laiendamise planeeringu ja mõjuhindamise protsessiga.

²⁶ Kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu 19.12.2024 otsusega nr 224.

3. Muud edasise kavandamise tingimused (nt krundi suurus, haljastus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.

5.19 Kalmistu maa-ala (K)

Kalmistumaa on kalmistu ja matmisega soetud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.

Lüganuse vallas on Lüganuse kalmistu (Kopli külas) ja kaks vanakalmistut (Aa ja Kopli külas).

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kalmistule tagatakse ohutu ligipääs kergliiklusteega ja parkimisvõimalused.
2. Lüganuse kalmistu teenindamiseks kavandada kabel ja muud vajalikud taristud (nt istepingid, tööriistamaja jms).
3. Lüganuse kalmistu juures nähakse ette täiendav maa-ala lemmikloomakalmistuks. Kalmistu täpsem kavandamine toimub detailplaneeringuga.

5.20 Riigikaitse maa-ala (R)

Riigikaitse maa-ala on sõjaväeosa või kaitsejõudude asutuse, kaitseväe polügooni ja laskevälja, päästeteenistuse, piiriületus- ja tollipunkti, piirivalveasutuse ja korrakaitseasutuse maa-ala.

Maa-ala kasutamistingimused on toodud ptk 6.5.10.

5.21 Liikluse ja liiklust teenindava ehitise maa-ala (L)

Liikluse maa-ala on tee, tänava või väljaku, raudtee ja nende teenindamiseks kavandatud hoone maa-ala.

Planeeringuga kavandatakse parklad, mis on maakasutuskaartidel toodud punktletppemärkidena.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.
2. Suuremad parkimisalad liigendada haljastusega (vt ka ptk 6.4.3).
3. Järgida teede ja liikluskorralduse kavandamise täpsemaid tingimusi (vt ptk 6.4).
4. Uljaste järve äärde täiendava parkla kavandamisel on vajalik läbi viia Natura hindamine (vt täpsemalt ptk 6.3.1).

5.22 Sadama maa-ala (LS), lautrikohad, paadisillad ja slipid

Sadama maa-ala on sadama teenindamiseks kasutatav maa-ala.

Paadisild on sildumis- ja paigutuskoht väikejuvvahenditele koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega. Avalikult kasutatav paadisild on sild, mille suhtes on omanik ja omavalitsus sõlminud avaliku kasutuse lepingu.

Slipp on kaldtee, mille kaudu toimub aluse vette laskmine või väljatõmbamine.

Lautrikoht on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega.

Maakasutusplaani on välja toodud sadama maa-alad. Sadama juurde on võimalik kaitsemuuli (lainemurdja) kavandamine. Paadisildu, slippe ja lautrikohti planeering ei kajasta, neid saab rajada vastavalt alltoodud tingimustele.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Sadama kasumliku majandamise võimaldamiseks ja väikeettevõtluse arengu soodustamiseks võib sadamatesse planeerida äri- ja tootmisüksusi, sh puhke- ja turismiettevõtteid, sadamaehitisi, veeliiklusrajatise ning teisi sadama toimimiseks vajalikke ehitisi.
2. Kogu sadama maa-ala ei tohi olla kinnine. Sadamates säilitada teatud rajatistele avalik juurdepääs (nt muul, kai, avalik slipp, paadisild, kallasrada vms).
3. Juurdepääsuks Purtse kalasadama kinnistule (43701:002:0516) planeeritakse avalikuks kasutamiseks juurdepääsutee Purtse sadam kinnistule (43701:002:0319).
4. Sadamates tuleb tagada ümberpööramise võimalus päästetehnikale.
5. Sadamatele on tagatud juurdepääs avalikult kasutatavate teede kaudu.
6. Sadamahooned kavandada kõrge arhitektuurse kvaliteediga, sadama kompleks kavandada ruumilise tervikuna.
7. Sadamates peab olema sadamateenuse osutamisel tagatud keskkonnakaitse nõuete täitmine.
8. Lautrit, paadisilda ja slippi tohib kaldale rajada, kui looduslikud olud seda võimaldavad ja tegevus on kooskõlas õigusaktidega. Kaitsealade puhul tuleb arvestada ka kaitseala kaitse-eeskirjas sätestatuga, st tegevus ei tohi kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit.
9. Lautri rajamisel on lubatud kivide ümberpaigutamine/nihutamine, sette ja muda eemaldamine veealal, aluse veeskamiseks vajalike palkide paigutamine jm sarnased tegevused. Süvendamine on lubatud kooskõlastusel Keskkonnaametiga.
10. Slipi rajamisel tuleb lahendada juurdepääs ja manööverdamise võimalus mootorsõiduki ja järelkäruka.
11. Lubatud on kaldakindlustuse rajamine kalda ärauhutuse vältimiseks. Kaldakindlustuse rajamiseks kasutada looduslike materjale (kivi, kruus, liiv).

5.23 Garaažide maa-ala (LG)

Garaažide maa-ala on ehitised või ruum mootorsõidukite hoidmiseks, jooksvaks remondiks ja hoolduseks.

Seni kasutusel olevad garaažid säilitavad oma senise funktsiooni. Omanik või garaaži kasutaja tagab krundil heakorra. Kasutusest väljalangenud garaažid (garaažikompleksid) kuuluvad lammutamisele. Garaažide vajaduse kadumisel saab maa-alad ümber kavandada uuel otstarbel. Uue otstarbe otsustab vallavalitsus, lähtudes piirkonna maakasutuse iseloomust.

5.24 Põllu- ja metsamajanduse maa-ala (MP JA MM)

Põllumajanduse maa-ala on põllumajanduslikuks tootmiseks kavandatud ning metsamajanduse maa-ala metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa-ala. Alal võivad asuda väikeelamud, ühiskondlikud hooned, äri- ja tootmishooned, tehnorajatised jms sihtotstarbega alad.

Üldplaneeringuga säilivad põllu- ja metsamajanduse maa-alal olemasolevad erineva sihtotstarbega alad (nt elamumaad jt²⁷). Maakasutuskaardil kõiki erinevaid otstarbeid eraldi välja ei tooda.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Põllu- ja metsamajanduse maa-alale võib hajaasustuses rajada ühepereelamuid (koos kõrvalhoonetega), puhkerajatisi, ühiskondlikke hooneid vms hooneid ja tehnorajatisi. Tiheasustusaladele jäävatel põllu- ja metsamajanduse maa-aladel määrab sobiva maakasutuse vallavalitsus, lähtudes naaberladel väljakujunenud otstarvetest ja ruumilisest sobivusest.
2. Soodustamaks ettevõtlust võib põllu- ja metsamajanduse maa-alale rajada äri- ja tootmisettevõtteid ning muu otstarbega hooneid ja rajatisi juhul, kui need järgivad peatükis 2 toodud laiemaid põhimõtteid ning soovitud juhtotstarbele vastavaid tingimusi.
3. Põllumajandusmaad tuleb soovitatavalt säilitada avatuna ning kasutusel olevatena. Väärtuslikel põllumajandusmaadel jätkata põllumajanduslikku tegevust (vt ptk 6.3.4).

²⁷ Antud juhtotstarbega alale jäävad kehtestatud DP-d viiakse ellu vastavalt DP lahendusele.

4. Kui põllu- ja metsamajanduse maa-alad kattuvad teiste väärtustatud aladega – nt väärtuslikud maastikud, miljööväärtuslikud alad, rohevõrgustik, kaitsealused objektid – tuleb arvestada vastavatele aladele seatud tingimustega.
5. Tühjalt seisvad ja lagunevad endised tootmishooned võtta kasutusse või lammutada. Tootmishooned võib taaskasutusse võtta tootmise või muul otstarbel.

6 KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES

6.1 Avalik ruum ja haljastus

Avaliku ruumi all käsitletakse üldkasutatavaid väljakuid ja platse (sh külaplatse, mängu-, spordi- või tegevusväljakud). Samuti on avaliku ruumi osadeks üldkasutatavad haljas-, pargi-, metsa- ja veealad, kuhu kõigil inimestel on vaba ligipääs ja võimalus piiranguteta liikuda. Avalikuks ruumiks on avalikus kasutuses teed ja tänavad ning kergliiklusteed koos tänavahaljastusega.

Loodava avalike ruumilahenduste loomisel peab lähtuma laiematest **kvaliteetse ruumi loome põhimõtetest**, mille järgi lahendus on:

1. **rikastav ja esteetiline**, pakkudes elukeskkonda elavdavat kogemust;
2. **kasutama kutsuv ja hästi ligipääsetav**, kasutades kaasava disaini põhimõtteid ja arvestades erinevate liikujate võimekusega;
3. **keskkonnasõbralik ja kliimakohtne**, kasutades ja võimendades looduslikke komponente ning kasutatav ja vastupidav erinevates ilmaoludes;
4. **pärandsõbralik**, põimides disaini väärtuslikke vanemaid komponente;
5. **mitmeotstarbeline ja kohandatav**, sidus ja ümbritsevat ruumi arvestav;
6. **sotsiaalne ja tervislik**, soodustades avalikus ruumis viibimist, välitegevusi ja suhtlust.

Avaliku ruumi kavandamise tingimused

1. Valla avalik ruum peab olema turvaline:
 - 1.1. **valgustada** olulisemad käiguteed, ühiskondlike hoonete ümbrus, bussipeatused, puhkealad ja mänguväljakud, üldkasutatavad parklad;
 - 1.2. hoida üldkasutatav **avalik ruum korras**;
 - 1.3. **hea nähtavuse tagamiseks** kasutada kõnnitee ääres madalakasvulist haljastust (kuni 1,5 m).
2. Tagada asulate rohealadel (PV, HP) vajalik ja alale sobiv **puhketaristu** – mängu- või tegevusväljakud, pingid, lõkgetegemiseks sobivates kohtades valmistada ette lõkkekohad, korraldada parkimine, lahendada prügimajandus ja vajadusel parkimine.
3. Kiviõli ja Püssi linnas ning Sonda, Erra ja Lüganuse alevikes tagada **üldkasutatav puhke- ja/või haljasala, parkmets** vms elukohast orienteeruvalt **300 meetri** (ligikaudu 5 minuti tee jalgsi) raadiuses.
4. Avalikult kasutatavate veekogude **kallasrajad hoida avatuna**.

Haljastuse kujundamise tingimused

Asulate haljastusel on mitmeid eesmärke: kujundada meeldivam elukeskkond, toimida puhveralana erineva mõju leevendamiseks ning aidata toime tulla kliimamuutustega. Haljastuse kujundamise tingimused on toodud tiheasustusega aladele:

1. Tagada asulate peatänavatel mitmekesine haljastus ja hooldatus. Säilitada tänavahaljastus/alleed muudel tänavatel.
2. Kasutada haljastuslahenduste väljatöötamisel võimalusel kodumaiseid liike ja loodussõbralikke lähenemisi.
3. Kavandada suuremate asulate uued kergliiklusteed roheliste kergliiklusteedena (nt Kiviõlis, Püssis ja Sondas).
4. Kiviõli linnas:
 - 4.1. muuta keskusalad parkide ja rohealade haljaslahendused mitmekülgsemaks: liigirikkamaks ja mitmerindelisemaks. Kavandada mitmekülgsemad lahendused nendele pargialadele, kuhu soovitakse inimesi enam suunata või mis on juba praegu aktiivsemalt kasutuses: näiteks piki kavandatavat promenaadi, olemasolevate ja uute mängu- või tegevusväljakute ümbrus;

- 4.2. linna pargid ja rohealad võib elurikkuse²⁸ tõstmiseks jätta osaliselt linnaniitudeks, sh korterelamute vahelistel haljasaladel (nt niita korra hooaja jooksul);
- 4.3. pöörata sidusa ja muu linnaruumiga ühilduva haljastuse tekkele tähelepanu ka linna põhjaosas kujunevatel äri- ja tootmismaadel. Kasutada alal juba olemasolevat kõrghaljastust uue kavandamise asemel – olemasolevat puittaimestikku saab kasutada nt puhver- ja kaitsehaljastuse loomiseks ning ühtlasi meeldivama töökeskkonna kujundamiseks.
5. Püüsi linnas avada linn Purtse jõele, sidudes jõe kalda ja olemasoleva keskusala ka haljastuslikult. Soovitavalt jätta osad jõeäärsed alad ka loodusliku haljastusega.

6.2 Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid

6.2.1 Väärtuslikud maastikud

Lüganuse valla väärtuslikud maastikud on määratud Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+²⁹. Väärtuslikud maastikud kannavad vallas kultuurilis-ajaloolisi, looduslikke, esteetilisi, rekreatiivseid ja teadus-pedagoogilisi väärtusi. Ida-Viru maastike eripäraks on tööstus- ja kaevandamisjärgiga seotud pinnavormid, rajatised ja hooned.

Lüganuse vallas asub täielikult või osaliselt kuus maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslikku maastikku.

Maakondliku taseme väärtuslikud maastikud on:

Lüganuse–Purtse

Maastik hõlmab Purtse jõe alamjooksu Lüganuse ja Purtse küla vahel ning rannikualasid Kõrkkülalt Sopeni. Tegemist on mitmepalgelise maastikukompleksiga, kus suhteliselt väiksele alale on koondunud silmapaistvad kultuurilis-ajaloolised ning looduslikud väärtobjektid. Ala lõunaosas on valdavalt tegu põllumajandusmaastikuga, mida ilmetavad Purtse jõe kanjonorg, sellesse suubuvad lisajõed ja -kraavid. Siin paikneb ka suurim asula – Lüganuse alevik (sh kindluskirik, kalmistu, pastoraat; Lüganuse mõisakompleks). Lüganusest läänes, Sonda tee lähedal, asub Uhaku karstiala. Lüganuse alevik ja selle ümbrus on leiduderohke muistne asustusala. Purtse jõe ääres asuvad kaks linnamäge – Tarakallas ja Taramägi. Purtses asub Taubede suguvõsa loodud kindluselamu, mis moodustab hooldatud ümbruse ja Hiiemäega tervikliku ansambli. Hiiemäele on rajatud nn Kurjuse ohvrite park. Purtse Hiiemäelt ja klindi pervelt avaneb kaunis vaade merele, Purtse jõe suudmele ning ümbritsevatele, tunduvat madalamale jäävatele põldudele. Purtse jõe suudmest läände jääv Liimala küla on meeldiva külamiljöö ja ilusa liivarannaga piirkond. Rannast avaneb kaunis vaade läände – pankrannikule ja Aserile.

Sope–Ontika

Maastik hõlmab ranniku Sopest (Moldova tulepaagist) Ontika mõisani, ulatudes lõunas Tallinn–Narva maanteeeni. Tegemist on mitmekesise piirkonnaga, kus esineb nii põllumajandus-, kultuurilis-ajaloolisi, kui ka looduslikke ja puhkemaastikke. Siinsed maastikud on tugevalt mõjustatud inimtegevusest – ala läbib tuhandeid aastaid kasutuses olnud tee. Siin on ka iidne asustusala: Sope ja Jabara põldudel on mitmeid kivist- ja tarandkalmeid. Kalmeid, asulakohti ja ohvrikive leidub kogu iidse tee ulatuses: Varjal, Aas jne. Alale jääb Aa mõis.

Peamiselt on alal tegemist avatud põllumajandusmaastikuga, mida liigestavad üksikud metsatukad. Suures osas on säilinud veel mõisa-aegne põldudestruktuur. Ka asustuses on säilinud eelmise sajandi esimestel kümnenditel loodu. Tooni annavad Moldova ridaküla ja asundustalud. Avatud maastik ja paiknemine klindi serval annab võimaluse mitmes kohas nautida kauneid vaateid nii merele kui ka lõunasse jäävatele maadele. Nii avaneb Varja ja Moldova küla vahele jäävalt suurelt kultusekiviilt ilus vaade ümbritsevatele avaratele põldudele ja Kohtla-Järve poolkoksimatele. Sopest Aani on pank

²⁸ Elurikkus on linnalooduse mõõtmeks, kus lisaks taimede liigirikkusele on haljasala elupaigaks ka näiteks putukatele ja lindudele.

²⁹ Väärtuslikud maastikud on algselt määratud maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, mis toob välja ka maastike määramise metodoloogia.

merest taandunud, jagunenud kaheks astanguks ning osaliselt mattunud. Sellele alale jääv liivane rand pakub väga häid supluse- ja puhkevõimalusi.

Uljaste

Maastik hõlmab vallas Uljaste järve, sood ja oosi. Tegemist on kauni loodusliku ning rekreatsioonilise maastikuga. Uljaste oos koos järvega on võetud kaitse alla kui omapärane ja oma kujunemislooga teaduslikku huvi pakkuv maastikuline kompleks.

Uljaste järve idakallas on liivane ja heaks supluskohaks. Oosi ja kaldaid kattev männimets lisab piirkonnale oluliselt puhkeväärtust. Järvest lääne ja loode pool laiub Uljaste soo. Uljaste järvest läänes asub maaliline Saarjärv, mille ehteks on männisaluga saareke veekogu keskel.

Aidu-Liiva - Kohtla-Nõmme

Maastik hõlmab Aidu karjääri korrastatud metsaalasid. Tegemist on omanäolise ja ainulaadse tööstus- ja rekreatsioonimaastiku seguga. Piirkonna teeb unikaalseks see, et Kohtla kaevanduse ja Aidu karjääri sulgemisega kaasnevad protsessid tekitavad olulisi muutusi maastikus. Seega on tegemist kiiresti teiseneva piirkonnaga. Aidu alal alustati esmakordselt kaevandatud alade korrastamist, mille jäädvustamiseks on paigaldatud mälestuskivi. Korrastatud metsad on oluliselt kõrgema boniteediga, kui varem samas kohas kasvanud looduslik mets.

Kohaliku tasandi väärtuslik maastik on:

Oandu–Rääsa

Maastik hõlmab Oandu, Mehide, Rääsa ja Rebu külasid, nende ümbruse metsi ning põlde. Tegemist on omapäraste, metsalt võidetud põllumaadega, mida ümbritsevad paksud Alutaguse laaned. Säilinud on endine põldude- ja asustusmuster – hajakülad, milles iga talu seisab omaette, naabritest põldudega eraldatult. Jõesid ja ojad on õgvendatud kraavideks. Arheoloogiliste objektidena on siin mõned kultusekivid ning Oandus, Rääsal ja Rebul 13.–17. sajandist pärinevad maa-alused kalmistud. Rebul asub ka iidne rauasulatuskoht. Mehidel on mälestuskivi tähistamaks küla asutaja talukohta. Loodusobjektidest on siin kaitse all Mehide neli mändi ning Rääsa kadakas.

Algselt maakonnaplaneeringuga määratud **Maidla väärtuslik maastik** on Lüganuse vallas võetud kohaliku kaitse alla. Kaitse alla võtmise eesmärgiks on kaitsta Maidla piirkonna ajaloo- ja kultuuriobjekte, miljööväärtuslikku hoonestusala, maastiku ja põllumajandusmaad ning üksikobjekte. Vastavalt kehtestatud kaitse-eeskirjale kehtivad antud väärtuslikul maastikul looduskaitseaduse piiranguvööndi rangusastmes tingimused, mida on kaitse alla võtmise määrusega täpsustatud³⁰. Maidla väärtusliku maastiku puhul tuleb seega erandina jälgida mitte käesoleva planeeringuga seatud väärtuslike maastike kasutustingimusi, vaid kaitse-eeskirjas toodud tingimusi³¹.

Üldplaneeringuga määratakse vallas **kaunid teelõigud ja ilusa vaatega kohad**.

Üldplaneeringuga on täpsustatud maakonnaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kasutustingimusi.

Kasutustingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks

1. Säilitada väärtuslike maastike omapära:
 - 1.1. väärtuslike maastike maa sihtotstarbe muutmine pole soovitatav juhul, kui sellega muutub oluliselt maastikumuster;
 - 1.2. uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga.
2. Igale väärtuslikule maastikule on soovitatav koostada maastikuhoolduskava. Kavas tuleb täpsustada väärtuslike maastike ulatust ja piire, aga ka täpselt ette näha väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud tegevused.
3. Uute rajatiste ja joonehitiste projekteerimisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku taustaga:

³⁰ Maakasutuskaardil kajastatakse Maidla väärtuslikku maastikku kohaliku kaitse alla võetud piirides.

³¹ Määrus 21.10.2010 nr 10 Maidla väärtusliku maastiku kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskirja kinnitamine.

- 3.1. väärtuslikel maastikel tootmisalade kavandamisel puhul tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamist;
- 3.2. väärtuslikele maastikele ei kavandata maastikul domineerivaid objekte (nt mobiilsidemastide, päikeseparkide, vesiehitiste ja teiste maastikul domineerima jäävate objektide). Erandkorras on see lubatud põhjendatud juhul kaalutusotsuse alusel, igal konkreetsel juhul lähtudes valla ruumilise arengu põhimõtetest, maastikuanalüüsist ja kaaludes detailplaneeringu koostamise vajadust;
- 3.3. tuuleparkide kavandamine on võimalik Lüganuse–Purtse väärtuslikul maastikul põhimõtteliselt sobiva ala piirides;
- 3.4. valla teistel väärtuslikel maastikel tuuleparke ei kavandata.
4. Põllumajandusmaad tuleb säilitada avatuna ning soovitatavalt kasutusel olevatena.
5. Väärtuslike maastike ja maardlate kattumine:
 - 5.1. maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele;
 - 5.2. väärtusliku maastiku väärtuste säilimise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
6. Maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida:
 - 6.1. erilist tähelepanu tuleb pöörata väärtuslikele maastikele jäävate asulate heakorrale;
 - 6.2. leida lahendusi endiste suurmajandite tootmishoonete (karjalamad, töökojad jms) heakorrastamiseks või lammutamiseks;
 - 6.3. suurt tähelepanu tuleb pöörata prügimajanduse korrastamisele nii väärtuslikele maastikele jäävates asulates kui ka nende lähiümbruses.

Ilusad vaatekohad ja kaunid teelõigud

1. Säilitada ilusad vaatekohad:
 - 1.1. määrata ilusad vaatekohad võimalusel puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks. Rajada vajadusel nende juurde sobiv taristu (pingid, prügikastid jne);
 - 1.2. mitte kavandada maastikul domineerivaid rajatise ja hooneid vaatekohtade vaatekoridoridesse³².
2. Säilitada kaunite teelõikude ajaloolist looklevust, teede õgvendamine ei ole lubatud.

6.2.2 Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Üldplaneeringuga määratakse miljööväärtuslikud hoonestusalad Kiviõli ja Püssi linnas. Valdav osa miljööaladest asub Kiviõlis. Miljööväärtuslikud hoonestusalad on kantud maakasutuskardile.

Kiviõli linn

1. Keskpuiestee, Uue ja Soo tänava piirkonna hoonestusala

Ala iseloomustavad esinduslikud kolmekorruselised kõrge viilkatusega stalinistlikud (ja ka hilisemast perioodist pärinevad) kortermajad. Hooned on rajatud 1950. aastatel. Keskpuiestee mitmete hoonete esimestel korrustel paiknevad tänavajoonel äripinnad. Alale kuuluvad ka Soo tn ühiskondlikud hooned.

³² V.a vaade seikluspargi tipust, kust vaate kõrguse ja vaatevälja laiuse tõttu (360 kraadi) ei ole võimalik tingimust täita.



Tingimused miljöö säilimiseks alal 1

Ala struktuur	1. Säilitada tuleb olemasolev tänavate struktuur ja väljakujunenud vaatekoridorid. 2. Säilitada tuleb ajalooline kinnistute struktuur (keelatud on kinnistuid liita või tükeldada).
Uushoonestus	3. Uued hooned sobitada olemasoleva miljööga. Uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui arhitektuuriselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda. 4. Arvestada samas tänavaseinas või vastasküljel olevat hoonestuslaadi: hoonete ehitusjoont, mahtu, ehitusalust pinda, katusekuju, sokli ja räästa ning harja kõrgust, ehitusmaterjale ja värvilahendusi. 5. Erineva mastaabiga hoonestuse vahel tuleb leida miljösse sobivaid ehitusmahtusid ja tasakaalustavaid üleminekuid. Vältida lähestikku asuvate hoonete suuri mahulisi erinevusi.
Ümberehitamine	6. Säilitada hoonete ajalooline välisilme. 7. Ühtlustada varikatuste ja välistreppide kujundus. 8. Hoonete laiendamine juurdeehituse teel ei ole lubatud. 9. Katusekattematerjalidena on lubatud kasutada plekki, eterniiti, katusekivi, sindlit. 10. Lubatud on pööningute väljaehitamine ja katuseakende kavandamine. 11. Säilitada iseloomulikud dekoorelemendid. 12. Akende vahetamisel peab klaasijaotus olema vähemalt hoone lõikes ühtne. Soovitatav on algupärane lahendus. 13. Hoonete välisviimistluses vältida imiteerivaid materjale (plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, kiviimitatsiooniga- ja profileeritud katuseplekki, profiilplekki). 14. Hoonete välispidisel soojustamisel ei tohi hoone välisilme muutuda. 15. Hoonete fassaadide renoveerimisel lähtuda pastelsetest toonidest vältides kontrastseid lahendusi.
Haljastus, muu	16. Säilitada väärtuslik haljastus, vajadusel haljastust uuendada. 17. Lubatud on haljaspiirded ja vajadusel võrkaiad, kõrgusega kuni 1,2 m. 18. Lubatud on päikesepaneelide paigutamine katusele.

2. Kaevurite, Põllu, Piiri tänavate vaheline hoonestusala

Iseloomulik hoonestustüüp ja muud elemendid: 4 korteriga kõrge viiluga kahekorruselised elamud. Põllu tn on piirkonnale iseloomulik hoonete paigutus krundil: abihooned paiknevad tänava ääres ja sellega risti.



3. Alutaguse, Õpetajate ja Laste tänavate vaheline hoonestusala

Iseloomulik hoonestustüüp ja muud elemendid: kahekorruselised 4 korteriga elamud, selgelt väljakujunenud hoonete paigutus krundil.



Tingimused miljö säilimiseks aladel 2 ja 3

Ala ja hoonestuse struktuur	1. Säilitada olemasolev tänavate struktuur ja väljakujunenud vaatekoridorid. 2. Säilitada ajalooline kinnistute struktuur. 3. Säilitada hoonete paigutus krundil (põhihoone, kõrvalhooned). 4. Krundil võib paikneda kuni 4 abihoonet kõrgusega kuni 5 m.
Uushoonestus	5. Uued hooned sobitada olemasoleva miljöga. Uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda. 6. Arvestada tänaval olevat hoonestuslaadi: hoonete ehitusjoont, mahtu, ehitusalust pinda, katusekaju, sokli ja räästa ning harja kõrgust, samuti ehitusmaterjale.

Ümberehitamine	7. Säilitada hoonete välisilme. 8. Elamuid võib soojustada väljastpoolt. Soojustamisel väljastpoolt säilitada hoone üldine välisilme, tõstes aknad fassaadi välispinna suhtes endisesse positsiooni. 9. Katuse kalde ja harja kõrguse muutmine ei ole lubatud. Hoone laiendamine juurdeehituse teel ei ole lubatud. 10. Katusekattematerjalidena on lubatud kasutada plekki, eterniiti, katusekivi, sindlit. 11. Lubatud on katuseakende kavandamine. 12. Hoonete välisviimistluses vältida imiteerivaid materjale (plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, kiviimitatsiooniga- ja profileeritud katuseplekki, profiilplekki).
Haljastus, muu	13. Lubatud on haljaspiirded, lipp- ja võrkaiad, kõrgusega kuni 1,2 m. Keelatud on kasutada plekki piirdeks. 14. Lubatud on päikesepaneelide paigutamine katusele.

4. Vabaduse pst kortermajad ja kool

Ala väärtuseks kahekorruselised stalinistlikud kortermajad ja väljakujunenud elamute tänavaäärne paigutus ning koolimaja.



Tingimused miljö säilimiseks alal 4

Ala ja hoonestuse struktuur	1. Säilitada ajalooline kinnistute struktuur. 2. Säilitada hoonete paigutus krundil. 3. Eluhoonete krundil võib olemasolevad kõrvalhooned samas mahus asendada.
Uushoonestus	4. Uued hooned sobitada olemasoleva miljöga. Uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda. 5. Arvestada tänaval olevat hoonestuslaadi: hoonete ehitusjoont, mahtu, ehitusalust pinda, katusekaju, sokli ja räästa ning harja kõrgust ja ehitusmaterjale.
Ümberehitamine	6. Säilitada hoonete ajalooline välisilme. 7. Hoonete välispidisel soojustamisel ei tohi hoone välisilme muutuda.

	8. Katuse kalde ja harja kõrguse muutmine ei ole lubatud. Hoone laiendamine juurdeehituse teel ei ole lubatud. 9. Katusekattematerjalidena on lubatud kasutada plekki, eterniiti, katusekivi, sindlit. 10. Lubatud on pööningute väljaehitamine ja katuseakende kavandamine. 11. Akende vahetamisel peab klaasijaotus olema vähemalt hoone lõikes ühtne. Soovitav on algupärane lahendus. 12. Hoonete välisviimistluses vältida imiteerivaid materjale (plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, kiviimitatsiooniga- ja profileeritud katuseplekki, profiilplekki).
Haljastus, muu	13. Lubatud on haljaspiirded. 14. Lubatud on päikesepaneelide paigutamine katusele.

5. Varinurme elamupiirkond: Heina, Rohu, Sambla ja Sõnajala tn

Iseloomulik hoonestustüüp ja muud elemendid: 1950. aastatel rajatud üksikelamute asum, mida iseloomustavad ühtsed hoonemahud, eluhoonete paiknemine tänava ääres ja abihoonete paiknemine tagaöues, viljapuude olemasolu aedades. Eramud kahekorruselised, kõrge viilkatusega, ühtne katusekalle ja harjajoon; mõnedel hoonetel väljaehitatud vintskapid ja verandad.



Tingimused miljö säilimiseks alal 5

Ala ja hoonestuse struktuur	1. Säilitada olemasolev tänavate struktuur ja väljakujunenud vaatekoridorid. 2. Säilitada ajalooline kinnistute struktuur. 3. Säilitada hoonete paigutus krundil (põhihoone, kõrvalhooned). 4. Krundil võib paikneda kuni 2 abihoonet.
Uushoonestus	5. Uued hooned sobitada olemasoleva miljöga. Uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda. 6. Arvestada tänaval olevat hoonestuslaadi: hoonete ehitusjoont, mahtu, ehitusalust pinda, katusekuju, sokli ja räästa ning harja kõrgust, samuti ehitusmaterjale.
Ümberehitamine	7. Säilitada võimalikult suures osas hoonete esialgne välisilme. 8. Katuse kalde ja harja kõrguse muutmine ei ole lubatud.

	9. Elamuid võib soojustada väljastpoolt. Soojustamisel väljastpoolt säilitada hoone üldine välisilme, tõstes aknad võimalusel fassaadi välispinna suhtes endisesse positsiooni. 10. Juurdeehitused on lubatud kuni 33% olemasoleva elamu esmakordsest mahust, lubatud on suuremate vintskappide väljaehitamine, mille katus jääb olemasoleva katuse harjast allapoole. 11. Katusekattematerjalidena on lubatud kasutada plekki, eterniiti, katusekivi, sindlit. 12. Lubatud on katuseakende kavandamine. 13. Hoonete välisviimistluses vältida profileeritud plekkist materjale.
Haljastus, muu	14. Lubatud on haljaspiirded. lipp- ja võrkaiad, kõrgusega kuni 1,6 m tänavapoolses küljes. Kruntide vahel on lubatud kuni 2 m kõrgune piire. 15. Säilitada ja hooldada algupärast haljastust (nt hekid jms). 16. Lubatud on päikesepaneelide paigutamine katusele.

Püssi linnakeskuse miljööala

Miljööala hõlmab Püssi keskuse stalinistlikku kultuurimajakompleksi koos pargiga ja Kooli tn elumaju.



Tingimused miljöö säilimiseks alal 6

Ala ja hoonestuse struktuur	1. Säilitada ajalooline kinnistute struktuur. 2. Säilitada hoonete paigutus krundil. 3. Elamute kruntidel võib olemasolevad kõrvalhooned asendada samas mahus kõrvalhoonega. Täiendavaid kõrvalhooneid ei kavandata.
Uushoonestus	4. Uued hooned sobitada olemasoleva miljööga. Uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda. 5. Arvestada tänaval olevat hoonestuslaadi: hoonete ehitusjoont, mahtu, ehitusalust pinda, katusekuju, sokli ja räästa ning harja kõrgust ja ehitusmaterjale.
Ümberehitamine	6. Säilitada hoonete ajalooline välisilme. 7. Kortermajadel säilitada iseloomulikud dekoorelemendid.

	8. Katuse kalde ja harja kõrguse muutmine ei ole lubatud. Juurdeehitised ei ole lubatud. 9. Katusekattematerjalidena on lubatud kasutada plekki, eterniiti, katusekivi, sindlit. 10. Lubatud on pööningute väljaehitamine ja katuseakende kavandamine. 11. Akende vahetamisel peab klaasijaotus olema vähemalt hoone lõikes ühtne. Soovitav on algupärane lahendus. 12. Hoonete välisviimistluses vältida imiteerivaid materjale (plekist ja plastikust välisvoodrit).
Haljastus, muu	13. Lubatud on ainult haljaspiirded. 14. Säilitada ja hooldada algupärast haljastust. 15. Lubatud on päikesepaneelide paigutamine katusele.

Üldplaneeringu maakasutuskaardil kajastatakse miljööväärtuslikuna ka **Maidla miljööväärtuslikku ala**, mis on võetud kohaliku kaitse alla. Antud ala kaitsetingimused on seatud kehtestatud kaitse-eeskirjaga³³.

6.2.3 Kultuuriväärtuslikud objektid

Lüganuse valla kultuuripärandiks on erinevate ajastute objektid. Kultuuripärandi väärtustamine, kasutamine ja kaitsmine toimub erinevate meetodite kaudu – üldplaneeringu raames ei ole vajalik ega otstarbekas kõiki objekte kaitse alla võtta, kuna kaitsealune staatus ei taga alati objektide paremat seisukorda või säilimist. Üldplaneeringu eesmärgiks on eelkõige teadvustada ja väärtustada kultuuripärandi seni vähem tähelepanu saanud objekte: XX sajandi arhitektuuripärandi- ja pärandkultuuriobjekte. Lüganuse valla tööstusajaloo väärtustamiseks on oluline pöörata tähelepanu ka tööstusarhitektuuri objektidele.

Järgnevalt on välja toodud valla erinevad kultuuripärandi objektid vastavalt kaitse korraldamisele.

Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised

Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on kantud 163 kinnismälestist³⁴:

- nendest valdav osa (115) on arheoloogiamälestised – kultusekivid, rauasulatuskohad, asulakohad, kivikalmed, linnused, ohverdamiskohad jms, mis märgivad piirkonna muinasaegset asustust;
- valla 11 ajaloomälestise seas on hauad, kalmistud, ühishauad ja mälestusmärgid;
- ehitismälestiste seas (44 mälestist) on valdavaks hooned ja rajatised: Maidla, Püssi ja Aa mõisakompleksi kuuluvad hooned, rajatised ja pargid; Lüganuse kiriku- ja pastoraadihooned ning koolihooned;
- kunstimälestisi on 1 (rist Lüganuse kirikaia).

Kultuurimälestiste kaitse lähtub muinsuskaitseseadusest. Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas ning vältida mälestist ja ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi.

Lüganuse valla mälestised on planeeringuga grupeeritud järgmiselt:

- säilitamist ja eksponeerimist väärivad mälestised: nendeks on ajaloomälestistest kalmistud, hauad, ühishauad, mälestuskivid, kõik arheoloogiamälestised ja kunstimälestised;

³³ Määrus 21.10.2010 nr 10 Maidla väärtusliku maastiku kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskirja kinnitamine.

³⁴ Allikas: register.muinas.ee, seisuga 02.11.2023, üldplaneering käsitleb vaid kinnismälestisi.

- säilitamist, võimalusel kasutusele võtmist/kasutusel hoidmist ja korrastamist väärivad mälestised: kõik ehitismälestised. Ehitismälestised moodustavad sealjuures sageli ansambli või kompleksi – nt mõisasüda, kirik kirikaia ja kalmistuga, pastoraat.

Kohaliku kaitse all olevad objektid

Kohaliku kaitse all olevateks objektideks on maastiku üksikelementidena **Savala küla allikas** (piiranguvöönd 30 m) ja **Maidla tuuleveski** (piiranguvöönd 50 m). Objektid on kohaliku kaitse alla võetud looduskaitseseaduse mõistes. Kaitse alla võtmise eesmärgiks on säilitada Maidla piirkonna ajaloo- ja kultuuriobjekte. Üksikobjektide piiranguvööndis lubatud ja keelatud tegevused on täpsemalt toodud kaitse alla võtmise määruses³⁵.

XX sajandi arhitektuuripärandi objektid

XX sajandi arhitektuuripärandi objektid³⁶ on erinevad tsaari-, vabariigi- kui ka nõukogudeaegsed hooned ja hoonegrupid. Antud hooned ei ole riikliku kaitse all, kuid samas on tegemist oma ajastu arhitektuuri hästi esindavate objektidega, mistõttu on eelkõige oluline hoonete säilimine.

XX sajandi arhitektuuripärandiks on ka valla tööstuspärandi hooned ja kompleksid ning mitmed nõukogude perioodil – nii stalinistlikud kui hilisema ajal – rajatud hooned.

Ida-Virumaa kontekstis on olulised siin ka tööstuspärandiks olevad hooned.

Tabel 1. XX sajandi arhitektuuripärandi objektid.

Nimetus	Aadress	Dateering periood	Seisukord	Kasutusel	Miljööala
Veetorn	Raudtee tn, Püssi	tsaariaeg	halb	Ei	Ei
Kiviõli MPEÕ Jumalaema Kaitsmise kirik	Piiri tn 2a	vabariik	hea	Jah	Ei
Kiviõli keemiatehas	Turu tn 3, Kiviõli	vabariik	hea	Jah	Ei
Korterelamu	Kastani tn 1, Kiviõli	vabariik	rahuldav	Jah	Ei
Elamurajoon	Võsa, Kuuse, Kruusa, Niine tänavad, Kiviõli	vabariik	valdavalt hea	Jah	Ei
Küttejõu asumi elamurajoon	Küttejõu tn, Kiviõli	vabariik	halb	Osaliselt	Ei
Varinurme elamurajoon	Heina, Rohu, Sambla, Sõnajala tänavad, Kiviõli	vabariik	valdavalt hea	Jah	Jah
Kiviõli rahvamaja	Rahvamaja tn 2, Kiviõli	vabariik	hea	Jah	Ei
Kiviõli veetorn	Vabaduse pst 16a, Kiviõli	nõukogude	halb	Ei	Ei

³⁵ Maidla Vallavolikogu määrusega 21.10.2010 nr 10.

³⁶ <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>

Nimetus	Aadress	Dateering periood	Seisukord	Kasutusel	Miljööala
Kultuurimaja	Kooli tn 5, Püssi	nõukogude	hea	Jah	Jah
Lasteaed	Metsa tn 5, Püssi	nõukogude	rahuldav	Jah	Ei
Kauplusehoone	Kooli tn 14, Püssi	nõukogude	hea	Jah	Ei
Püssi linna suurelamute kvartal	Hõbepaju, Kooli, Metsa tänavad	nõukogude	hea/rahuldav	Osaliselt kasutusel	Ei
Püssi puitlaast-plaatide tehase tootmishoone	Maidla tee 7	nõukogude	hea	Jah	Ei
Sonda raudteejaama hoone	Uljaste tee 3a, Sonda alevik	nõukogude	rahuldav	Ei	Ei

Pärandkultuuriobjektid

Pärandkultuuriobjektid on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud nähtavad kultuuriväärtuslikud objektid maastikus.

Lüganuse vallas asub Maa-ameti geoportaali andmetel 285 pärandkultuuriobjekti³⁷. Nende seas leidub nii talu- kui mõisakultuuriga, tööstusajalooga ning hilisema Nõukogude perioodiga seotud erinevaid objekte: näiteks põlised talukohad, talukultuuriga seotud hooned ja rajatised (nt veskid ja tammid), kohad (nt kiigemäed, hiiemäed ja -allikad) ja erinevad teed (taliteed), vahtkondade kordonid, sillad, raudteerajatised; paemurrud ja karjäärid, põlevkivikaevandamisega seotud objektid; erinevad mõisahooned ja -rajatised. Pärandkultuuriobjektideks on ka looduslikud pühapaigad, mida pole kaitse alla võetud muu seaduse mõistes.

Üldplaneeringuga ei võeta pärandkultuuriobjekte kohaliku kaitse alla.

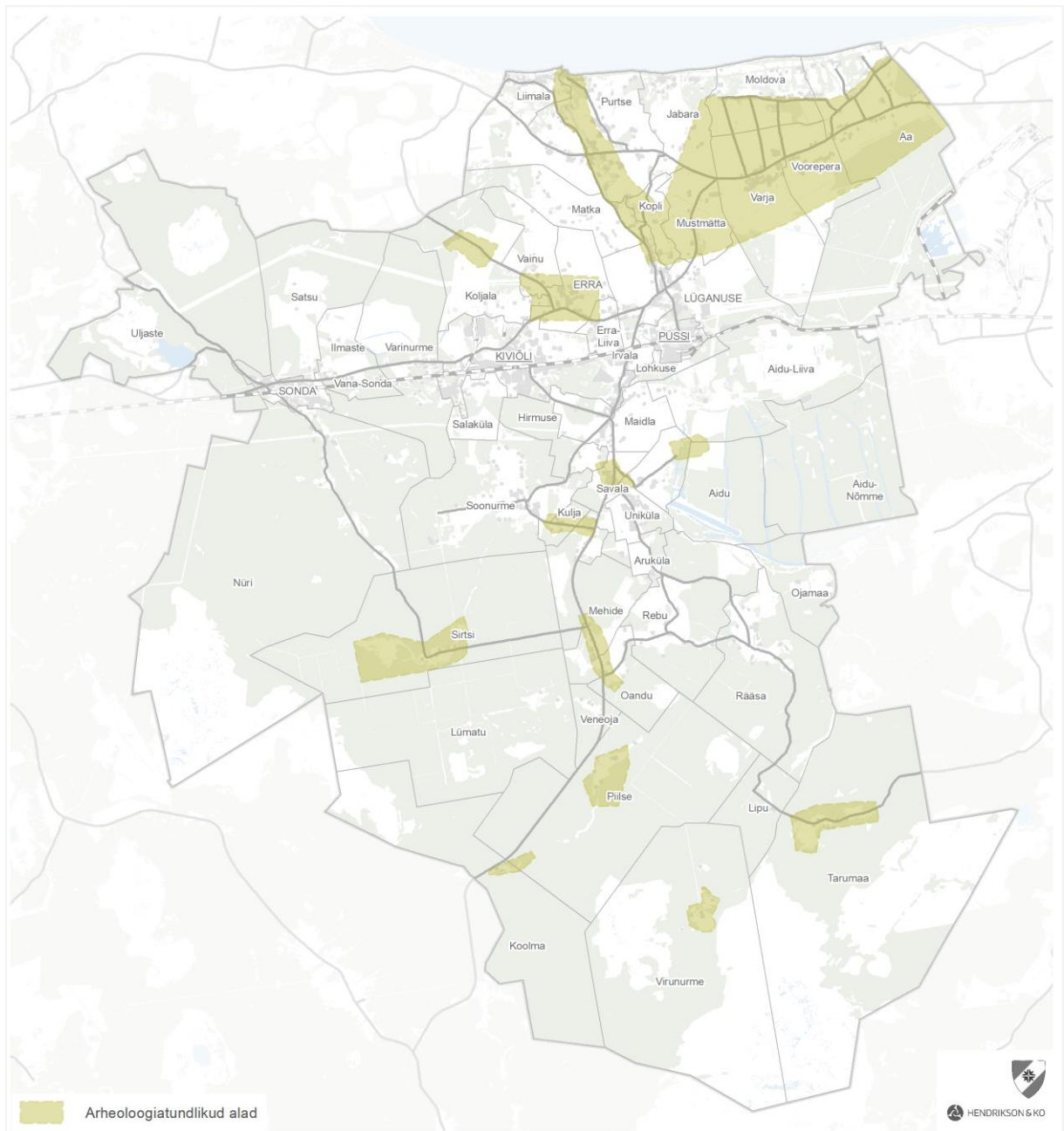
Arheoloogiatundlikud alad

Arheoloogiatundlikud alad on piirkonnad, kus juba avastatud leidude (nii mälestiste kui kaitsestaatuseta objektide) rohkuse tõttu võib eeldada täiendava arheoloogiapärandi paiknemist kultuurikihis. Sageli on sellisteks aladeks muistsed asustuselad – nt Purtse ja Varja külade piirkonnad.

Maapõues paikneva arheoloogiapärandi seisundit reeglina tavaline põllumajanduslik tegevus ei mõjuta, küll aga ulatuslikumad arendused, mis eeldavad ehitamist või kaevandamist. Muinsuskaitseameti poolt koostatud arheoloogiatundlike alade analüüsi abil on võimalik vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski. Arvestada tuleb, et arheoloogiapärandi leidmine on võimalik ka väljaspool märgitud arheologia-tundlikke alasid.

Arheoloogiatundlike alade paiknemine vallas on toodud Joonis 6.

³⁷ Maa-ameti pärandkultuuri rakendus november 2023 seisuga
<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/parandkultuur>.



Joonis 6. Arheoloogiatundlikud alad.

Kultuuriväärtuslike objektide kaitse- ja kasutamistingimused

1. Ettevõtlusalade, puhkepiirkondade ja elupiirkondade kasutamisel ja arendamisel tuleb väärtustada ala erinevaid kultuuriväärtuslikke objekte.
2. Kultuurimälestisi:
 - 2.1. väärtustatakse võimalusel valla turismiobjektidena;
 - 2.2. mälestised hoitakse võimalusel kasutusel ning vajadusel leitakse koostöös valla ja eraomanikega nendele kasutusotstarve ja/või renoveerimise võimalused.
 - 2.3. säilitamist ja eksponeerimist väärivad mälestised:
 - 2.3.1. eelkõige tuleb hajaasustuses võtta arvesse arheoloogiapärandi säilimist väärilises keskkonnas erinevate tegevuste kavandamisel;
 - 2.4. säilitamist, võimalusel kasutusele võtmist/kasutusel hoidmist ja korrastamist väärivad mälestised:
 - 2.4.1. hoonete ja/või ansamblite lähiala arendamisel arvestada, et säiliks mälestise vaadeldavus;

- 2.4.2. mälestiste lähialas uue hoone või juurdeehituse kavandamisel arvestada, et see on sobiv ja proportsionaalne ning eelistatult mälestist võimendav.
3. XX sajandi arhitektuuripärandi objektid hoitakse võimalusel kasutusel ning leitakse koostöös valla ja eraomanikega kasutusotstarve ja/või renoveerimise võimalused (eelkõige kasutusest välja langenud või halvas seisukorras hoonete puhul). Tagada hoonete vaadeldavus.
 - 3.1. Tööstuspärandiks olevatel Kiviõli Keemiatööstuse hoonetel:
 - 3.1.1. säilitada võimalusel tootmishoonete algne välisilme – välisviimistlus (paekivi kombineeritud punase tellisega) ja nende fassaadidekoor (akende dekoor, karniisid);
 - 3.1.2. võimaldada hoonete vaatlemist piki raudtee/maantee telge;
 - 3.1.3. piirdeaia rajamisel tööstusala välispiirile (raudtee ja hoonete vahele) peab piirdeaed olema läbinähtav.
 4. Pärandkultuuriobjekte väärtustatakse läbi nende teadvustamise, korrashoidmise, eksponeerimise ja võimalusel kasutusel hoidmise vastavalt objekti tüüpidele:
 - 4.1. hooned on soovitatav heakorrastada või leida neile võimalusel kasutus (sh uuel otstarbel, nt elamuna);
 - 4.2. teed (nt taliteed) hoida läbitavana, erinevad rajatised on soovitatav heakorrastada.
 5. Arheoloogiatundlikel aladel tuleb küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui:
 - 5.1. algatatakse detailplaneeringut;
 - 5.2. ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m².
 6. Arheoloogiapärandi leidmisel (nii arheoloogiatundlikel aladel kui mujal) tuleb lähtuda muinsuskaitseadusest.
 7. Teema- ja detailplaneeringute või ehitusprojektide koostamisel tuleb maksimaalselt arvestada kultuuriväärtuslike objektide säilimisega.

6.3 Loodusväärtused ja -ressursid

6.3.1 Looduskaitse alused objektid

Lüganuse vallas asub EELIS andmetel³⁸ 423 kaitstavat loodusobjekti, mille seas on:

- 1 rahvuspark;
- 4 loodus- ja maastikukaitseala, 3 kaitstavat parki ja 3 puistut;
- 5 üksikobjekti (rändrahnud ja puud);
- 14 kaitsealuse liigi püsielupaika;
- 393 kaitsealuse liigi leiukohta.

Looduskaitseaduse mõistes on kohaliku kaitse alla võetud Maidla väärtuslik maastik (sh miljööala ja üksikobjektid, vt vastavalt ptk 6.2.1-6.2.3).

Rahvusvahelise tähtsusega Natura aladest leiduvad vallas Muraka ja Sirtsu linnualad ning Muraka, Sirtsu, Uhaku ja Uljaste loodusalad.

Alutaguse rahvusparki kaitse lähtub kaitse-eeskirjast. **Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide** puhul lähtub kaitsekord koostatud kaitse-eeskirjast ning looduskaitseadusest tulenevatest tingimustest ja piirangutest. **Hoiualade, püsielupaikade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse** lähtub looduskaitseaduses sätestatud tingimustest ja piirangutest. **Käesoleva planeeringuga ei tehta ettepanekuid täiendavate objektide kaitse alla võtmiseks.**

³⁸ Allikas: EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur, seisuga 18.05.2021.

Tegevused/alad, mille puhul on vajalik arvestada Natura hindamise läbiviimise vajadusega, et vältida ebasoodsat mõju Natura aladele

1. Uljaste järve äärde täiendava parkla kavandamisel on vajalik läbi viia Natura hindamine Uljaste loodusala kaitse-eesmärkidele, alustades eelhindamisest ja liikudes vajadusel edasi asjakohase hindamise faasi. Natura hindamine selgitab välja, millises mahus ja lahenduses (sh vajadusel leevendavate meetmete rakendamisel) on võimalik parkla rajamine välistades ebasoodsa mõju tekkimise Uljaste loodusala kaitse-eesmärkidele.
2. Kergliiklustee kavandamisel Lüganuse alevikus Lüganuse tee äärde on vajalik läbi viia Natura hindamine Uhaku loodusala kaitse-eesmärkidele alustades eelhindamisest ning vajadusel liikudes edasi asjakohase hindamise faasi. Natura hindamine selgitab välja, millises mahus ja lahenduses (sh vajadusel leevendavate meetmete rakendamisel) on võimalik kergliiklustee rajamine välistades ebasoodsa mõju tekkimise Uhaku loodusala kaitse-eesmärkidele.
3. Tuulenergeetika alade nr 7 ja 62 edasisel arendamisel tuleb planeeringute ja projektidega kaasnevaid keskkonnamõjusid täpsustada ja läbi viia Natura hindamine Sirtsu linnuala kaitse-eesmärkidele alustades eelhindamisest ning vajadusel liikudes edasi asjakohase hindamise faasi. Natura hindamine selgitab välja, millises mahus ja lahenduses (sh vajadusel leevendavate meetmete rakendamisel) on võimalik arendusalade realiseerimine (sh kaasneva taristu) välistades ebasoodsa mõju tekkimise Sirtsu linnuala kaitse-eesmärkidele.
4. Sisulise sisendi hindamisse annavad läbiviidavad linnustiku uuringud.
5. Tuulenergeetika alade nr 7 ja 62 ning kaasneva taristu edasisel arendamisel tuleb planeeringute ja projektide lahendustes arvestada lendorava elupaigavõrgustikuga ning vältida/minimeerida uute teede või liinikoridoride rajamisel elupaikade sidususe katkestamist. Nende aladega seotud tuuleenergeetika planeeringute ja projektidega kaasnevaid keskkonnamõjusid tuleb täpsustada ja läbi viia Natura hindamine Sirtsu loodusala kaitse-eesmärkidele alustades eelhindamisest ning vajadusel liikudes edasi asjakohase hindamise faasi. Natura hindamine selgitab välja, millises mahus ja lahenduses (sh vajadusel leevendavate meetmete rakendamisel) on võimalik arendusalade (sh kaasneva taristu) realiseerimine välistades ebasoodsa mõju tekkimise Sirtsu loodusala kaitse-eesmärkidele.

Sisulise sisendi annab hindamisse läbiviidav lendorava uuring/eksperthinnang.

Planeeringu rakendamisel tuleb edasiste planeeringute ja projektide elluviimisel lähtuda kehtivast seadusandlusest ja kaitsekorra. Vajadusel tuleb arendustegevuste elluviimisele eelnevalt hinnata mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja tegevused kooskõlastada kaitseala valitsejaga.

6.3.2 Roheline võrgustik

Ida-Virumaa roheline võrgustik on esmalt määratud maakonna teemaplaneeringuga "Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"³⁹, roheline võrgustiku piire on täpsustanud Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+.

Rohelise võrgustiku eesmärgiks on Ida-Virumaale iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimise tagamine; looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmise tagamine ning säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel. Roheline võrgustik aitab säilitada elurikkust, reguleerida kliimaatilisi muutusi, hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne) ja pakub elanikele puhkevõimalusi.

Roheline võrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest, mis on omavahel ühendatud funktsioneerivaks tervikuks. Kogu võrgustiku toimimine toetub tugialadele, mis moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest. Rohelise võrgustiku sidususe tagavad koridorid. Lüganuse valla pindalast kuulub ca 70% rohelisse võrgustikku.

Üldplaneeringuga on täpsustatud maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku piire ja kasutamistingimusi. Ülevaade roheline võrgustiku struktuuride paiknemise täpsustustest on toodud KSH aruande ptk 4.1.2.1. Lisaks täpsustati roheline võrgustiku tugiala piiri tööstusjäätmete prügila KOV

³⁹ "Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", kehtestatud maavanema 11.07.03 korraldusega nr 130.

eriplaneeringuga ja muudeti rohelise võrgustiku tugiala piiri biotoodete tootmiskompleksi KOV eriplaneeringuga seoses, eriplaneeringute asukoha eelvaliku vastuvõtmise otsustele tuginedes.

Rohelise võrgustiku kasutustingimused

1. Rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade⁴⁰ osatähtsus tugialadel langeda alla 90%.
2. Uusi kompaktsemaid hoonestuse gruppe ei kavandata tugialadele, asustusalad ei tohi rohelise võrgustiku koridore läbi lõigata.
3. Koridoride sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala. Tähelepanu tuleb pöörata valla põhjaosa rohekoridoride toimimisele, kuna piirkonna rohekoridorid on ulatuslike asustatud alade ja kultuurmaastike tõttu kitsamad.
4. Tegevuste elluviimisel, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimisele.
5. Tugialades ja koridorides võib tegeleda metsandusega vastavalt metsaseadusele.
6. Rohelisse võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud.
7. Tugialadele ja koridoridele pole soovitatav uute teatud taristute (kiirteed, prügilad, jäätmehoiulad ja teised kõrge keskkonnamõju objektid) ulatuslik rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Tuuleparkide kavandamisel rohevõrgustiku alal tuleb lähtuda ptk 6.5.8.1 toodud täiendavatest tingimustest. Päikeseparkide rajamine rohelise võrgustiku alal on lubatud olemasolevate õuemaade juures (vt tingimus 11). Väljaspool õuemaad rajatava päikesepargi (vt ka tingimusi ptk 6.5.8.3) aiaga piiramisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridori. Sidususe tagamiseks peab avatuna säilima vähemalt 100 m laiune koridori ala.
8. Kõrge keskkonnamõju objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmed nende negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks.
9. Rohelise võrgustiku ja maardlate kattumisel:
 - 9.1. maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad rohelises võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid rohelise võrgustiku komponentidele;
 - 9.2. rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
10. Joonehitise ja vooluveekogude sängide õgvendamise kavatsused tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga.
11. Rohelise võrgustiku alal ei tohi aiaga piiratava ala (nt õuemaad, viljapuuaed, aiamaad) suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine.
12. Rohelise võrgustiku tugevdamiseks säilitatakse põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad metsamaana, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis.
13. Metsaressursse kasutatakse säästlikult. Metsade majandamise (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) eesmärk on tagada metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui see tagab elustiku mitmekesisuse, metsa tootlikkuse, uuenemisvõime ja elujõulisuse ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldava mitmekülgse metsakasutuse võimaluse.
14. Tallinn-Narva maantee Haljala-Kukruse lõigu 2+2 põhimaantee rajamisel tuleb tagada ökoduktide toimivus.

6.3.3 Metsad

Suuremate asulate sisesed metsad on elanikkonnale nii puhkealadeks kui ka kaitsevad asulat maantee ja tööstuse erinevate mõjude/häiringute eest (nt müra, visuaalsed mõjud). Kiviõli ja Püssi linna

⁴⁰ Ala, mis hõlmab haritavat maad, metsamaad, rohumaad, märgalasid (nt sood, rabad, üleujutatavad jõeluhad, veekogud) jm looduslikke alasid, mis ei ole asendunud tehnikuga (hoonestusalad, tehniline taristu jms).

ning alevike haljasala- ja parkmetsamaadel ning puhke- ja virgestusmaadel, mis on kaetud metsaga, tuleb raie kooskõlastada omavalitsusega. Antud aladel ei ole soovitatav läbi viia lageraie, mis muudab asustatuse haljasalade olemust.

Täiendavalt kajastab planeering **kõrgendatud avaliku huviga** metsasid. Kõrgendatud avaliku huviga metsad on määratud riigimetsamaadele koostöös RMK-ga, ning need on kantud maakasutuskardile. Täiendavaid kõrgendatud avaliku huviga metsaalasid valla ja RMK koostöös võib määrata ka üldplaneeringu kehtestamise järgselt.

Põhimõtted kõrgendatud avaliku huviga metsade aladel

1. Tiheasustuse alale jäävatel metsamaadel tuleb raietegevust planeerida selliselt, et alal oleks tagatud kaugemas tulevikus erivanuseliste puistute kogum. Selleks planeeritakse raied koostöös kohaliku kogukonnaga maastikku sobituvate puistute uuendamiseks. Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist.
2. RMK metsades:
 - 2.1. RMK koostab koostöös kohaliku omavalitsusega metsa majandamise kavad, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis;
 - 2.2. metsade uuendamisel lähtutakse alljärgnevast:
 - 2.2.1. turberaieid eelistatakse lageraiele juhul, kui see tagab uue metsa väljakasvatamise;
 - 2.2.2. raielangid sobitatakse maastikku vältides suurte avatud vaadete tekkimist⁴¹;
 - 2.2.3. raieviis valitakse sõltuvalt metsa kasvutingimustest ja samaväärse metsa uuendamise võimalustest raiealal;
 - 2.2.4. raiete planeerimisel alustatakse metsadest, mis on vanemad või mille tervislik seisund on halb;
 - 2.2.5. lageraie lankidega ei ületata väljakujunenud metsaradasid ja teid;
 - 2.2.6. lageraie puhul jälgitakse selle kõrvale jääva ala olukorda. Uuel langil ei alustata lageraiega enne, kui kõrval oleval langil kasvab ca 1,3 meetri kõrgune noor mets;
 - 2.2.7. teede ja radade ääres jäetakse lageraie langile tavapärasest rohkem säilikuud (20–70 tk/ha) või säilikpuude suuremaid grupe;
 - 2.2.8. raie tagajärjed (okste äravedu, rikutud teede ja pinnaste taastamine) likvideeritakse raie tegija poolt võimalikult kiiresti;
 - 2.2.9. hiljemalt kahe aasta jooksul pärast raie rakendamist metsa uuendamise võtteid, mis tagavad uuenenud metsa seadusandlikes aktides ettenähtud aja jooksul;
 - 2.3. noortes ja keskealistes metsades tehakse hooldusraie vastavalt metsade vajadustele;
 - 2.4. eriolukordade (torm ja muud olulised metsakahjustused) tõttu tekkivatest töödest teavitab RMK kogukonda eraldi ning need võivad tuua kavandatud töödesse muudatusi.
3. Metsade majandamisel arvestada metsa majandamise hea tava reegleid⁴².

6.3.4 Väärtuslik põllumajandusmaa

Väärtusliku põllumajandusmaa määramise aluseks on võetud Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+. Lüganuse vallas loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks vähemalt 2 ha suurused maatulundusmaa massiivid, mille kaalutud keskmine reaalkõrval on võrdne 38 kõrgem. Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa või looduslik rohumaa. Väärtuslikud põllumajandusmaad moodustavad valla territooriumist 6,6%.

⁴¹ Raieala pindala sõltub kohapealsetest looduslikest tingimustest, ümbritsevate metsade vanusest, puhkerajastiste ja väärtuslike objektide olemasolust jne. See lepitakse kokku metsamajandamiskava koostades kohalikest oludest lähtuvalt.

⁴² <https://www.rmy.ee/erametsanduse-hea-tava>; <https://www.rmk.ee/metsa-majandamine/metsamajandus/strateegiad-ja-moisted/metsamajandamise-hea-tava>.

Väärtuslike põllumajandusmaade määramise ja maade kasutustingimuste seadmise eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutamine sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks.

Üldplaneeringu maakasutusplaani kajastatakse väärtuslike põllumajandusmaade paiknemise osas maakonnaplaneeringu kaardikihti, mida on täpsustatud Kiviõli ja Püssi linna territooriumil, tiheasustusega aladel, metsamaadel, mäetööstusmaadel (mäeeraldistel) lähtudes olemasolevast ja kavandatavast maakasutusest.

Maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ja ei lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist). Seetõttu võib kohati põllumajandusmaa boniteet olla madalam kui 38 punkti (nt mullaareaal on väiksem). Sellest tulenevalt on hilisemas etapis üldplaneeringu elluviimisel lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringus kajastatud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ja põllumajandusmaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata. Uuringu tulemusel välja arvatud maa-aladele ei laiene käesolevas peatükis määratud kasutustingimused.

Tingimused väärtuslike põllumajandusmaade kasutamiseks

1. Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses, vältida väärtusliku põllumajandusmaa võsastumist ja metsastumist. Põldude sööti jätmisel tuleb tagada niitmine, et säilitada maastiku avatus.
2. Väärtuslikule põllumajandusmaa massiivile hoonestust ei rajata. Elamuid, tootmishooneid jms hajaasustuses vajalikke hooneid võib erandina rajada tingimusel, et põllumassiivi ei killustata (nt hooned rajatakse massiivi serva, kasutatakse maksimaalselt olemasolevaid teid).
3. Tallinn-Narva 2+2 ristlõikega maantee kavandamisel tuleb võtta kasutusele meetmed väärtusliku mulla kasutamiseks (nt karjäärade haljastamiseks).
4. Väärtuslikule põllumajandusmaale saab kavandada tuuleparke juhul, kui need paiknevad tuuleenergeetika arendamiseks sobivate (ORME) alade sees.
5. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale.
6. Väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
7. Päikeseparkide kavandamisel tuleb eelistada väheväärtuslikke põllumajandusmaid. Päikeseparke ei kavandata väärtuslikule põllumajandusmaale (vt ptk 6.5.8.3).

6.3.5 Veekogud

Lüganuse vald paikneb Soome lahe kaldal. Valla looduslikest järvedest on suurim Uljaste järv, olulisemateks jõgedeks on Purtse, Erra, Ojamaa, Kohtla ja Hirmuste jõed.

Veekoguna on oluline puhkeväärtus Soome lahe rannal ja Uljaste järvel, puhkeotstarbeliselt on kasutatavad ka kaevandamismaastikule endisele Aidu karjääri alale tekkinud tehisveekogud.

Valla veekogude puhul tuleb arvestada looduskaitseseaduses sätestatud ehituskeelu- ja piiranguvööndite laiuste ning vööndites seatud tingimustega.

Avalike veekogude **kallasrajale** on **avalik juurdepääs** tagatud kas riigiteede, kohalike teede, detailplaneeringuga planeeritud jalgteede või avalikuks kasutuseks määratud erateede kaudu. Üldplaneeringuga on määratud juurdepääsud mererannale, need on kantud maakasutusplaanile. Juurdepääsu viis eramaal (jalgsi ja/või mootorsõidukiga) ja täpne asukoht lepitakse kokku koostöös kinnisasja omanikuga kohapõhiselt. Avaliku veekogu kalda piiranguvööndis on keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine.

Veekogude kaldale tohib **rajada lautrit, paadisilda ja slippi**, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega. Kaitsealade puhul tuleb arvestada ka kaitseala kaitse-eeskirjas sätestatuga, st tegevus ei tohi

kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit. Soodustatud on rajatised, mis teenindavad maksimaalselt avalikke huvisid ja oleks kõigile huvilistele ligipääsetavad ning kasutatavad.

Olemasolevate ja väljakujunenud hoonestatud alade teenindamiseks rajatavaid teid ning tehnovõrke ja -rajatise käsitletakse looduskaitseaduse § 38 lõike 5 mõistes kui üldplaneeringuga kavandatud ja neile ei laiene ehituskeeld kalda ehituskeeluvööndis:

- Lüganuse alevikus kü 43701:004:0328 likvideeritava reoveepuhasti asemele reoveepumpla kavandamine;
- Kiviõli linn, (kü'l 44201:001:0954, asukoht kü'st 30901:018:0290 lõunas) ÜVK arengukavaga kavandatud reoveepumpla;
- Uniküla küla, (kü 44901:002:0106) ÜVK arengukavaga reoveepumpla;
- Uniküla, küla, (kü 44901:002:0150) ÜVK arengukavaga tuletõrje veevõtukoht;
- Uniküla küla, (kü 44201:001:0670) rekonstrueeritav tuletõrje veevõtukoht.

6.3.5.1 Üleujutusohhtlikud alad

Korduva üleujutusega ala piir mererannal

Korduva üleujutusega alana on üldplaneeringus käsitletud mereranna ala, mis jääb alla 1 m abs kõrgusele. Korduva üleujutusega ala jääb Lüganuse valla territooriumil ranna-alale (valdavalt liivarand).

Edaspidisel ehitamisel lähtuda põhimõttest, et 1 m abs madalamatele aladele ehitamine ei ole põhjendatud⁴³, kuna sageli tähendab elamisväärse ja ohutu elukeskkonna saavutamine maapinna täitmist, mis viib paratamatult piirkonnale omaste koosluste hävimiseni või satub ohtu inimese tervis ja vara. Oluline on arvestada ka kliimamuutuste mõjuga, millest tulenevalt võib pikas perspektiivis üleujutusala laieneda.

Korduva üleujutusala mererannikul ja kaldaäärsetel pankadel/astangutel tuleb lähtuda veekogu vööndite arvestamise eranditest. Korduva üleujutusala mererannikul arvestatakse veekogu vööndeid (veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd) korduva üleujutusala piirist. Juhul, kui veepiirile lähemal kui 200 m asub üle 5 m kõrgune pank/kaldaastang, arvestatakse vööndeid panga pealt⁴⁴.

Üleujutusohuga alad

Vastavalt Kliimaministeeriumi poolt koostatud üleujutusega seotud riskide hinnangule Lüganuse valla territoorium riskipiirkondade hulka ei kuulu.

Vallas esineb lokaalselt üleujutusi ja liigniiskust, üleujutused on põhjustatud ka kaevandamistegevuse lõppemisest Aidu karjääris: kaevandamise lõppemisega on taastunud pinnasevee tase (nt Roodu aiandusühistus Kohtla jõe ääres, Maidlas, Aidu karjäärist lõunasuunas). Roodu aiandusühistu liigniiskuse vähendamiseks on koostatud Roodu aiandusühistu territooriumi liigniiskuse vähendamise projekt (Kobras, 2017) ja täiendav uuring⁴⁵. Roodu ala liigniiskuse vähendamiseks on soovitatud rajada täiendavaid kuivenduskraave.

Aidu karjäärist lõunas on varasemalt olnud üleujutusprobleeme Savala–Arvila maanteel. Tänapäevaks on maanteed tõstetud ja Aru sild rekonstrueeritud. Täiendava läbilaskvuse tagamiseks on vajalik Purtse jõe sāngi puhastamine Aru sillast allavoolu kuni Ojamaa jõeni.

Liigveeprobleeme on ka Matka külas, kus kuivendussüsteemide puudumisel tekib lokaalseid üleujutusi.

Tingimused ehitamiseks lokaalse liigniiskusega piirkondades

1. Karjääride/kaevanduste mõjualas tuleb ehitustegevusel arvestada, et pinnaveetase võib sulgemisel taastuda kaevandamiseelsele tasemele. Ehitamisel tuleb lähtuda pinnaveetasemest enne karjääri avamist.
2. Roodu a/ü territooriumil toimub liigveeprobleemide lahendamine vastavalt koostatud projektile. Sh tuleb arvestada, et tulenevalt piirkonna hüdrogeoloogilistest eripäradest ei pruugi kuivenduskraavid

⁴³ Sh tuleb arvestada veekogu ehituskeeluvööndiga.

⁴⁴ Vt täpsemalt looduskaitseadusest.

⁴⁵ Roodu aiandusühistu territooriumil põhjavee tõusust põhjustatud keskkonnoahtlikkuse hindamine ning leevendusmeetmete väljatöötamine. Maves, 2017.

tagada kogu probleemi lahendamist. Hoonete kavandamisel arvestada taastunud pinnaveetasemega.

3. Matka piirkonnas kavandada kuivenduskraav lokaalse liigvee ärajuhtimiseks.

6.3.5.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine

Varasemalt on ehituskeeluvööndit (EKV) vähendatud detailplaneeringute raames.

Detailplaneeringutega on ehituskeeluvööndit vähendatud:

- Liimala külas (kü 43701:001:0189);
- Koljala külas (kü 75101:003:0189).

Varasemad EKV vähendamised on endiselt asjakohased, EKV vähendatud vööndid on kantud maakasutuskardile.

Käesoleva üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

6.3.6 Maavarad ja kaevandamisest mõjutatud alad

6.3.6.1 Maavarad

Lüganuse valla territooriumile jäävad osaliselt või tervikuna järgmised **maardlad**:

- põlevkivimaardlad:
 - Eesti, Aidu kaeveväli;
 - Eesti, Põhja-Kiviõli uuringuväli;
 - Eesti, Uljaste uuringuväli;
 - Eesti, Sonda uuringuväli;
 - Eesti, Peipsi uuringuväli;
 - Eesti, Seli uuringuväli;
 - Eesti, Oandu uuringuväli;
 - Eesti, Ojamaa uuringuväli;
 - Eesti, Uus-Kiviõli uuringuväli;
- turbamaardlad:
 - Uljaste;
 - Kaasiksoo (Ruunasaare);
 - Hiiesoo;
 - Kure;
- lubjakivimaardlad:
 - Lüganuse;
 - Kohtla-Järve (Kolga-Saka);
 - Suurkõrtsi.

Lisaks jäävad valla territooriumile ka Moldova (AA) (reg. kaart 174) ja Kõrtsi (reg. kaart 779) **kruusamaardlad**, Sonda (Uljaste II) (reg. kaart 176) **liivamaardla**, Lohkuse (reg. kaart 672) **savimaardla** ning Aseri (reg. kaart 191) **fosforiidimaardla**.^{46,47}

⁴⁶ Maa-ameti kaardirakendus. Maardlate rakendus.

⁴⁷ Eesti maavarade 2018. aasta koondbilanss,

https://geoportaal.maaamet.ee/docs/geoloogia/koondbilanss_2018.pdf?t=20190522133548.

6.3.6.2 Tegutsevad ja avatavad karjäärid ning kaevandused

Tegutsevad kaevandused ja karjäärid

Lüganuse valla territooriumil paiknevad järgmised põlevkivikaevandused ja -karjäärid⁴⁸: Põhja-Kiviõli põlevkivikarjäär (KMIN-045), Põhja-Kiviõli II põlevkivikarjäär (KMIN-105), Ojamaa põlevkivikaevandus (KMIN-055).

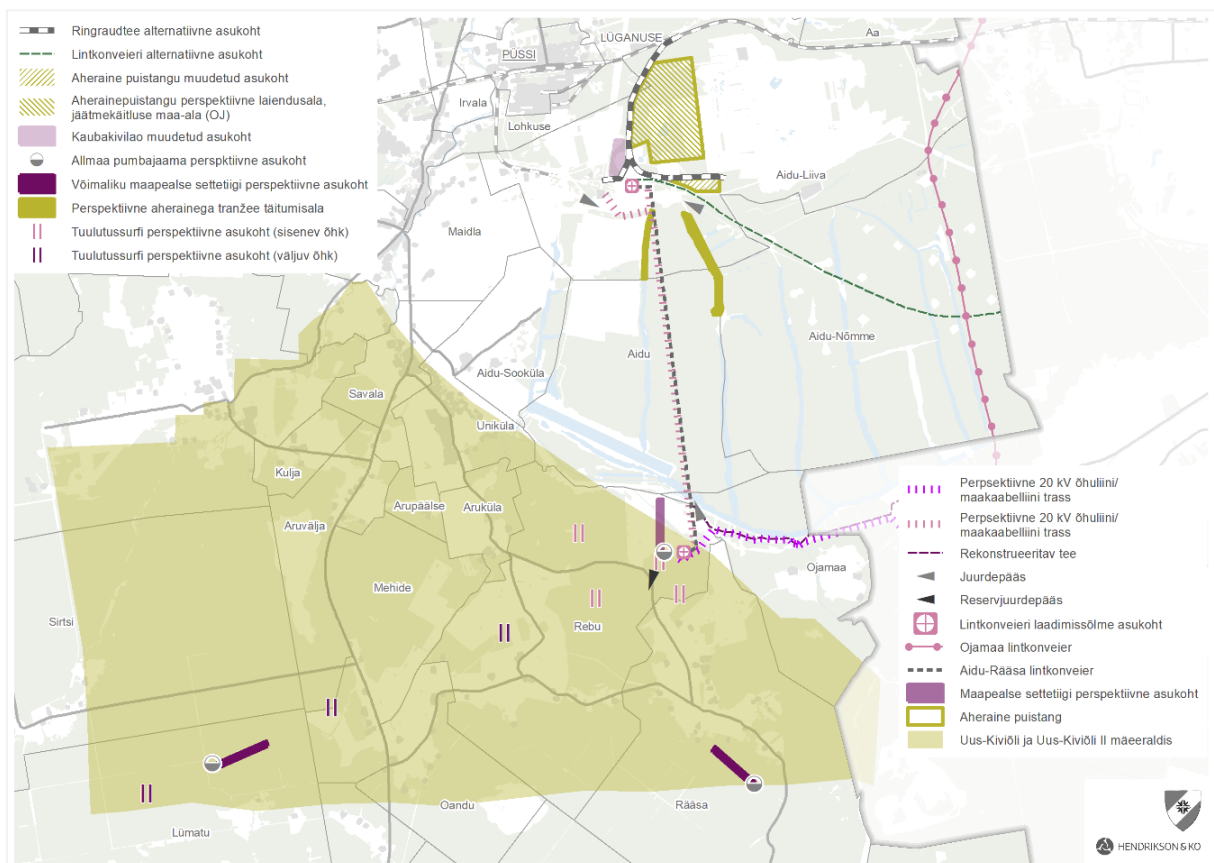
Kaevandamisluba on antud Uus-Kiviõli (kaevandamisluba nr L.MK/329491) ja Uus-Kiviõli II kaevandusele (L.MK/333343), mis on veel avamata.⁴⁹ Kaevandamisluba on antud ka Lüganuse lubjakivikarjäärile (kaevandamisluba nr KL-509345).

Turbatootmine toimub Hiiesoo turbatootmisalal (loa nr L.MK.IV-55900). Moldova kruusakarjääris (loa nr IVIM-007). Lüganuse vallas asuvad ka lubjakivikarjäärid Suurkõrtsi lubjakivikarjäär (loa nr L.MK/317612), Lüganuse lubjakivikarjäär (loa nr KL-509345) ja Kohtla-Järve lubjakivikarjäär (loa nr L.MK/330055).

Uus-Kiviõli ja Uus-Kiviõli II

Planeeringu koostamise ajal tehakse ettevalmistusi Uus-Kiviõli ja Uus-Kiviõli II kaevanduse avamiseks, millega kaasneb ka uue põlevkivitranspordi taristu väljaarendamine (vt ptk 6.4.6).

Uus-Kiviõli ja Uus-Kiviõli II kaevanduse puhul on oluline tagada nii kaevandamise kui selle taristu toimimine, samas ka piirkonna elukeskkonna kõrge kvaliteet.



Joonis 7. Uus-Kiviõli piirkonna kaevanduse ala ja sellega seotud taristud.

⁴⁸ Andmed seisuga veebruar 2020, Keskkonnaamet.

⁴⁹ Kaevandamisluba on antud ka Lüganuse lubjakivikarjäärile (kaevandamisluba nr KL-509345). Novembri 2022 seisuga on loa väljastamise otsus haldus- ja ringkonnakohtus kehtetuks tunnistatud.

Põhja-Kiviõli karjäärid

Üldplaneeringuga ei kavandata Põhja-Kiviõli karjääride laienemist. Laienemise huvi korral on vajalik pöörata tähelepanu keskkonnamõjudele lääne suunas, kus asub olulise puhkekohana Uljaste järv (sh maastikukaitseala ja väärtuslik maastik).

Avamishuviga karjäärid ja kaevandused

Ettevalmistamisel on Sonda ja Sonda II kaevanduse avamine. Lüganuse vallas taotletakse põlevkivi kaevandamise kaevandamislubasid veel järgmistel mäeeraldistel: Seli põlevkivikaevandus ja Oandu põlevkivikaevandus.

Üldised tingimused maardlate kasutuselevõtmiseks

1. Uute karjääride kavandamisel eelistada alasid tundlikest aladest (elamu- ja puhkealadest) ning valla olulisematest turismi- ja puhkepiirkondadest eemal. Linnades ja alevikes peab säilima kvaliteetne elukeskkond ka siis, kui lähialas toimub kaevandamistegevus.
2. Karjääri kavandamine kohaliku kaitse alla võetud maa-alal ei ole lubatud.
3. Maardlate kasutamisel tuleb eelistada juba avatud karjäärides varu maksimaalset ammendamist, samuti karjääri laiendamist juba avatud maardlas.
4. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumaadel, väärtuslikel maastikel ja rohelistes võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ja vajadusel välja töötada leevendusmeetmed.
5. Maardlas kaevandamise laiendamise soovi või uue maardla avamise puhul kavandatakse vajadusel teemaplaneeringuga maardla toimimiseks vajalik taristu.
6. Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku, ja roheline võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
7. Karjäärid tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist vastavalt kehtivatele õigusaktidele, et võimaldada maade edasist kasutust (nt metsamaana, puhkealana). Soodustatud on karjäärialade kasutuselevõtmine taastuvenergeetika tootmiseks, kombineerides seda teiste kokkusobivate otsarvetega. Karjäärialade kasutusele võtmine muul eesmärgil kui kaevandamine on võimalik peale maavara ammendumist ja kaevandamisloa omaja/taotleja nõusolekul.
8. Turba kaevandamiseks tuleb võimalusel eelistada juba kuivendusest rikutud alasid.
9. Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Maardlate aladel püsiva iseloomuga ehitiste (sh hooned, tuulikud, väiketuulikud, päikesepargid jm) ehitamissoovi korral tuleb lähtuda kehtivast maapõueseadusest või seaduse alusel saadud muu sisuga kooskõlastusest või loast.
10. Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas planeeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras.

6.3.6.3 Suletud karjäärid ja kaevandused

Kiviõli kaevandus, Kohtla kaevandus

Kiviõli kaevanduse alal stabiilsus varieerub – on nii stabiilseid, kvaasistabiilseid kui ka langetatud alasid (vt Joonis 8).

Kaevandamise tehnoloogiast on kasutatud kamberkaevandamist ja käsilaavaga kaevandamist. Valdav osa altkaeandatud aladest on kamberkaevandatud. Kui käsilaavaga kaevandatud aladel peaksid maapinna vajumised olema valdavalt toimunud kaevandamise lõppemise ajaks, siis kamberkaevandatud aladel on maapinnamuutused raskemini ennustatavad. Kamberkaevandatud aladel maapinna vajumised võivad toimida veel aastate jooksul peale kaevanduse sulgemist (kvaasistabiilsed alad). Oluline on seejuures teada kaevandamise sügavust – probleeme esineb eelkõige aladel, kus kamberkaevandamise meetodil on kaevandatud sügavamalt kui 35 meetrit. Teadaolevaid varinguid on esinenud eelkõige Varinurme piirkonnas.

Kohtla kaevandus jääb endise Aidu karjääri idapiirile. Ehitustegevuse kavandamisel altkaevandatud aladel tuleb arvestada, et ehitustingimused ja maapinnastabiilsus võivad kiirelt vahelduda.

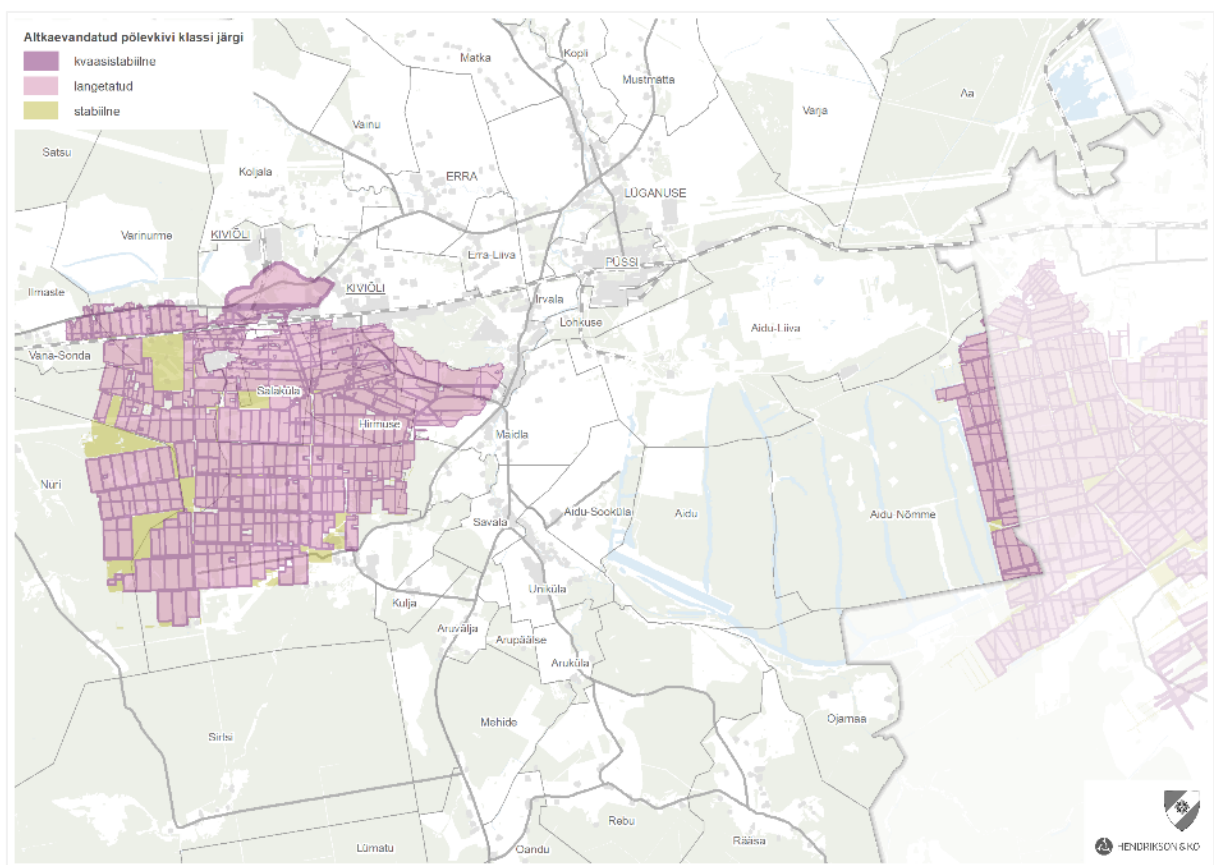
Suletud kaevanduste alal on vajalik jälgida ehitustingimusi altkaevandatud aladel (vt ptk 6.3.6.4).

Aidu karjäär

Suletud Aidu karjääri maa-alal on eesmärgiks alade kasutuselevõtmine uuel otstarbel – ala kooskasutuse suundadeks on metsandus, taastuvenergeetika, rekreatsioon ja riigikaitse. Ala on sobilik tuule- ja päikeseenergeetika arendamiseks. Alal tuleb arvestada ka kaevandustaristute kavandamise vajadusega uute kaevandamisalade tarbeks. Ala kooskasutamisel tuleb lähtuda soovitud maakasutuste arenduspõhimõtetest ja -tingimustest.

6.3.6.4 Ehitamine altkaevandatud aladel

Kuna kaevandamisega võib väheneda maapinna stabiilsus (vt Joonis 8), on oluline järgida alltoodud tingimusi.



Joonis 8. Altkaevandatud alade stabiilsus Lüganuse vallas.

Tingimused ehitamiseks altkaevandatud aladel

1. Ehitussoovi korral altkaevandatud aladele tuleb välja selgitada varisemisohtlike alade ning tühikute ja tervikute paiknemine. Varisemisohtlikele aladel ei ole hoonestamine lubatud.
2. Altkaevandatud alade ehitamisel tuleb arvestada, et ehitised ja rajatised peab projekteerima vajalike kaitsemeetmetega, mis välistaksid mäetööde võimaliku jääkmõju objektidele ning hoiaksid ära ehituskonstruktsioonide purunemise maapinna võimaliku varisemise, vajumise või nihkumise tagajärjel. Pinnase stabiilsus võib muutuda niiskusolude ja koormuse koosmõjul. Ehitamisel:
 - 2.1. kvaasistabiilsetele aladele ei ole üldjuhul ehitamine lubatud, kuid pole ka välistatud, juhul kui kasutatakse asjakohast tehnoloogiat (vaiade kasutamine, maa-aluse tühiku eelnev täitmine jm). Kvaasistabiilsete alade paiknemine tuleb välja selgitada detailplaneeringu koostamise või projekteerimise käigus. Hoonete asukoha valikul ja ehitamisel tuleb lähtuda konkreetsest mäetööde plaanist;

- 2.2. ehitamisele eelnevalt tuleb täpsustada ehitustingimusi vastavalt maa oleku klassifikatsioonile ning arvestada tühikute ja tervikute paiknemist. Projekteerimise alustamiseks määrata tühikute ja tervikute asukohti näitav võimalikult täpne kaardimaterjal;
- 2.3. ehitised paigutada tervikutele. Tervikute suurusest sõltub, kui suuri hooneid või rajatisi on nendele võimalik kavandada. Ehitamisel on soovitatav vältida laavade lõpuosasid.
3. Üldplaneering altkaevandatud aladele otseselt täiendavat maakasutust ei kavanda. Kiviõli linnas on võimalik altkaevandatud aladele jäävaid elamualasid tihendada ja rajada uusi hooneid (nt Kuuse tn piirkonnas, mis asub osaliselt altkaevandatud alal).
4. Üldplaneeringuga on leitud põhimõtteliselt sobivad alad tuuleparkide kavandamiseks. Kattumisel altkaevandatud aladega tuleb täpsustada tuulikute kavandamise tehnilist võimalikkust (maapinna stabiilsus, vajumise riskid koormuse tõttu) ja vajadusel viia läbi täiendavad uuringud.

6.4 Teed ja taristud

6.4.1 Riigimaanteed

Valda läbib üks põhimaantee (nr 1 Tallinn–Narva), üks tugimaantee (nr 34 Kiviõli–Varja) ja 27 kõrvalmaanteed. Teedevõrk on suhteliselt hästi väljakujunenud, asustusega hõlmatud alasad kattev.

Riigiteedest suurima liiklussagedusega on põhimaantee nr 1 Tallinn–Narva. Põhimaanteed ühendavad pealinna teiste suurte linnadega, neid omavahel ja tähtsate sadamate, raudteesõlmede ja piiripunktiga. Lähtuvalt põhimaantee funktsioonist on nendel riigiteedel prioriteetseks läbiv liiklus ning kiire ühenduse tagamine regioonide vahel.

Riigiteede kaitsevööndi laius on määratud õigusaktiga. Riigitee lõigud linnade ja alevike piires on ehitusseadustiku mõistes tänavad, kus kehtib tänavakaitsevööndi laius (kuni 10 m). Üldplaneeringuga nähakse ette tänavate kaitsevööndite paigutamine laiendamise 30 meetrini riigitee servast alevikke ja linnu läbivatel riigimaanteedel järgmiselt:

1. Riigitee nr 34 Kiviõli-Varja tee:
 - a. lõik Kiviõli linnas km 0-0,257 mõlemal pool teed;
 - b. lõik Erra alevikus km 0,26-0,859 mõlemal pool teed;
 - c. lõik Erra alevikus km 0,859-1,936 paremal pool teed;
 - d. lõik Lüganuse alevikus km 2,873-3,825 mõlemal pool teed;
 - e. lõik Lüganuse alevikus km 3,825-4,32 vasakul pool teed;
 - f. lõik Lüganuse alevikus km 5,268-6,08 mõlemal pool teed.
2. Riigitee 13124 Kiviõli-Maidla tee – lõik Kiviõli linnas km 0,876-1,569 mõlemal pool teed.
3. Riigitee nr 17120 Sämi-Sonda-Kiviõli tee:
 - a. lõik Kiviõli linnas km 22,248-23,168 mõlemal pool teed;
 - b. lõik Sonda alevikus km 13,98-14,256 mõlemal pool teed;
 - c. lõik Sonda alevikus km 15,515-16,075 mõlemal pool teed.
4. Riigitee nr 13132 Kõrkküla-Erra tee – lõik Erra alevikus km 10,375-10,539 mõlemal pool teed.
5. Riigitee nr 13118 Purtse-Lüganuse tee – lõik Lüganuse alevikus:
 - a. km 4,43-5,07 paremal pool teed;
 - b. km 4,43-4,95 vasakul pool teed.
6. Riigitee nr 13103 Lüganuse-Oandu-Tudu tee – lõigud Lüganuse alevikus:
 - a. km 0-1,275 paremal pool teed;

- b. km 0-0,705 vasakul pool teed;
- c. km 0,91-1,275 vasakul pool teed.

7. Riigitee nr 17117 Pada-Sonda tee – lõik Sonda alevikus km 11,185-11,855 mõlemal pool teed.

Laiendamise asukohad on kantud maakasutuskaardile.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta maakonnaplaneeringut Aa külas: Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ on kavandatud orienteeruv maantee trassikoridor/arendatav maantee põhimaanteelt nr 1 Tallinn–Narva lõuna suunas Kohtla-Nõmme alevini. Üldplaneeringuga ei ole trassikoridori planeeritud, kuna puudub huvi ja vajadus arendada maanteed riigimaanteena⁵⁰.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. Uute müratundlike ehitiste (elamu, ühiskondlikud hooned) planeerimisel on soovitatav hooned paigutada väljaspoole tee kaitsevööndit. Müratundlike ehitiste kavandamisel tee kaitsevööndisse on vajalik rakendada müra leevendavaid meetmeid (nt müratõkkeid või rangemaid nõudeid hoonete välispiirde heliisolatsioonile).
2. Uushoonestuse kavandamisel riigiteega nr 1 Tallinn-Narva külgnevatel aladel on kavandatavate uusarenduste müratõkete kavandamine (ning rajamine) on arendaja kohustus.
3. Liiklusohutuse ja sõidusujuvuse tagamise eesmärgil põhimaanteele samatasandilisi ristmikke ja mahasõite ei planeerita.
4. Ehitustegevuse kavandamisel riigi põhi- ja tugimaanteega külgneval alal väljaspool tiheasustusega alasid tuleb juurdepääsuks eelistatult kasutada kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.
5. Katastriüksuse jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni katastriüksust teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt.
6. Riigitee lähedusse planeeritavatele ükskõik mis otstarbega mastidel peab nende kaugus riigitee muldkehast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kogukõrgusega (tingimusi tuulikute püstitamiseks vaata ptk 6.5.8.1).
7. Vältida tehnovõrgud paigaldatakse riigitee alusele maale. Tehnovõrgu paigaldust riigitee alusele maale tuleb hinnata igakordselt suuremas täpsusastmes geodeetilise alusplaani olemasolul ja menetleda seda kas läbi projekteerimistingimuste või detailplaneeringu.

6.4.1.1 Riigitee nr 1 Tallinn-Narva kavandamine 2+2 maanteeks

Vabariigi Valitsus algatas 23.03.2022 korraldusega nr 97 riigitee 1 Haljala ja Kukruse vahelise teelõigu 2+2 ristlõikega maantee riigi eriplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Riigi eriplaneeringu menetlus koosneb ehitise asukoha eelvaliku tegemisest, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukoha leidmine, ja detailse lahenduse koostamise menetlusest.

Üldplaneeringu koostamise lõppfaasis on riigi eriplaneeringu menetlus asukoha eelvaliku etapis. Sobivaim asukoht trassikoridorile selgub alternatiivide kaalumise (võrdlemise ja hindamise) tulemusena. Alternatiivide kaalumise eesmärk on leida 2+2 tee trassikoridori asukoht nii, et tee rajamisest tulenevad mõjud ja häiringud keskkonnale (majanduslikule-, sotsiaalsele-, kultuurilisele- ja looduskeskkonnale) oleksid minimaalsed ning tee rajamine oleks tehniliselt teostatav ja majanduslikult tasuv.

Lüganuse vallas on kaalumisel mitu võimalikku alternatiivi. Sobivaim trassikoridori asukoht 2+2 tee selgub riigi eriplaneeringu ajakava kohaselt 2026. a lõpuks. Detailse lahenduse koostamine ja mõjude hindamine on kavandatud aastatel 2027-2028. Riigi eriplaneeringu kehtestamise järgselt kantakse lahendus (välja valitud trassikoridori asukoht) üldplaneeringusse.

Täpsemalt saab riigi eriplaneeringu protsessi ja eriplaneeringu materjalidega tutvuda riigiplaneeringute veebilehel.⁵¹

⁵⁰ Antud seisukoht on välja selgitatud Lüganuse valla ja Transpordiameti koostöös üldplaneeringu koostamise käigus. Üldplaneeringus antud teelõiku seega ei kajastata.

⁵¹ <https://www.riigiplaneering.ee/riigi-eriplaneeringud/haljala-kukruse-maanteeloid>

6.4.2 Kohalikud teed ja tänavad

Kohalike teede ja tänavate võrk on väljakujunenud ja olulist täiendamist ei vaja. Kavandatavad teelõigud on kantud planeeringu maakasutuskaardile.

Liikluse turvalisuse suurendamiseks on vajalik teedevõrgu jätkuv rekonstrueerimine ja korrashoid.

Avalikult kasutatavate kohalike teede kaitsevööndi laiuseks mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Tee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata osad erateed avalikuks kasutamiseks. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub üldplaneeringust eraldiseisva protsessina. See tähendab, et üldplaneeringu kehtestamisega ei muutu eratee automaatselt avalikult kasutatavaks teeks. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub kokkuleppel maaomanikuga servituudi seadmise teel või sundvalduse seadmise teel või muu konkreetset ajahetket kehtiva õigusraamistiku kohase tegevuse alusel.

Erateede kaitsevööndi laius lepitakse kokku maaomanikuga eratee avalikuks kasutamiseks määramisel. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisel sundvalduse seadmise teel on eratee kaitsevööndi laius võrdne kohaliku tee kaitsevööndi laiusega.

Eratee avalikuks kasutuseks määramise ettepaneku esitamisel on lähtutud järgmistest kriteeriumitest⁵²:

1. võimaldab juurdepääsu sõidukiga aastaringsest kasutuses oleva hoonestusega maaüksusele avalike teenuste osutamiseks (korraldatud prügivedu, vee- ja kanalisatsiooniteenus, jmt);
2. teenindab avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga;
3. võimaldab juurdepääsu jalgsi ja sõidukiga isiku elukohale, avalikku teenust tagavale ehitisele;
4. tagab ühenduse avalikult kasutatavate teede vahel;
5. tee ühendab asulaid või tagab ühenduse riigimaanteega;
6. teed pidi kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin.

Planeeringu kehtestamise järel saab erateed määrata avalikuks kasutamiseks samade kriteeriumite alusel vallavolikogu otsuse alusel. Täiendavalt erateede avalikuks kasutamiseks määramist üldplaneeringu kehtestamise järgselt ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Avalikuks kasutamiseks määramise ettepanekuga erateed on kantud maakasutuskaardile.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. Liikluse turvalisuse tõstmiseks on vajalik teedevõrgu jätkuv rekonstrueerimine ja korrashoid.
2. Elamu- ja ettevõtlusaladel lahendada teedevõrk detailplaneeringuga tulenevalt krundijaotusest või projekteerimistingimustega.
3. Kruntide jagamisel tuleb tagada ligipääs kõikidele moodustatavatele kruntidele avalikult kasutatavalt teelt.
4. Riigi- või kohalikult teelt mahasõitude kavandamine toimub projekti alusel ja rajatakse ehitusloa alusel.
5. Teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, tupiktee korral peab tee lõpus olema ümberpööramis võimalus (sh päästeautole).
6. Koos teede/tänavatega tuleb eelkõige linnades ja alevikes planeerida ja ehitada välja erinevate sihtgruppide vajadusi arvestavad jalgteed, mis moodustavad ühtse võrgustiku olemasolevatega.
7. Suuremates asulates valgustada enim kasutatavad teed ja tänavad.
8. Mitut aktiivses kasutuses olevat kinnistut teenindavad erateed määrata võimalusel ja vajadusel avalikult kasutatavaks ning vajadusel transpordimaaks.
9. Kiviõli ja Püssi raudteejaamasid arendatakse multimodaalsetena, mis ühendavad bussi, rongi ja jalgrattaga liiklemise võimalusi ning pargi-ja-reisi parklat.

⁵² Tee peab vastama ühele antud kriteeriumistest.

6.4.3 Parkimine

Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise. Planeeringus on välja toodud täiendavad parklad ja pargi-ja-reisi parklad.

Parkimine erineva otstarbega hoonete ja rajatiste kavandamisel lahendatakse vastavate detailplaneeringute või projekteerimistingimustega, järgides alltoodud tingimusi.

Tingimused parkimise kavandamiseks

1. Parkimine elamu-, ühiskondlikel- ja ettevõtlusaladel peab arvestama nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
2. Kõikide parklate kavandamisel (avalikud parklad, elamu- ja ärimaade parklad jms) tuleb arvestada inimõõtmelisusega – parklad liigendada vähemalt kümne parkimiskoha kaupa puude või hekkidega. Nt haljastades kahe parkimisrea vahelise kesktelje, kavandades iga 2x5 parkimiskoha vahele roheriba vms (vt Joonis 9). Korterelamute ja puhkealade parklad liigendada eelistatult 4-5 parkimiskoha kaupa haljastusega. „Automere“ tüüpi ulatuslike ja haljastamata parklate rajamine ei ole lubatud.
3. Avalikke ja olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul paigutada suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, mis loob kergliiklejale meeldivama liikumiskeskkonna: jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele, läbimata selleks parkimisalasid.
4. Parklates kasutada sademeveelahendusi (sademevee puhastamine või puhverriba⁵³ ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine⁵⁴) sademevee maksimaalseks lokaalseks immutamiseks.
5. Jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskooormusega puhkealad, rannad, kauplused, bussi- ja raudteejaamad, raamatukogu, kool, tervise- või kultuurikeskus jne), korterelamute ja ettevõtlusalade juurde.
6. Jalgrattaparklad peavad olema kasutajale lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad. Kõrge kasutuskooormusega kohtades on soovitatav ehitada rattaparklatele varikatused ja valgustus.



Joonis 9. Haljastusega liigendatud parkimisalad – roheriba saab kavandada piki parkimiskohtade telge või risti parkimiskohtade vahele. Fotod: Hendrikson&Ko.

6.4.4 Kergliiklusteed, matka- ja loodusrajad

Olemasolevad kergliiklusteed paiknevad valdavalt suuremates asulates ning ühendavad asulaid puhkealadega. Planeeringuga täiendatakse kergliikluse võrgustikku suuremates asulates, samuti asulate vahel ning ühenduseks puhkealadega.

Kiviõli linnas kavandatakse jalakäigupromenaad, mis ühendab linnakeskuse erinevaid osi, sh keskväljakut.

⁵³ Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

⁵⁴ Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.

Planeeringus kajastatakse RMK loodusrajad ja puhkekohad, olemasolevad ja kavandatud kergliiklusteed ning -rajad on kantud samuti maakasutuskardile. Viru pargis ja Sondas on kavandatud täiendavad rajad.

Tingimused jalg- ja jalgrattateede ning matkaradade kavandamiseks

1. Jalg- ja jalgrattatee (kergliiklustee) täpne paiknemine ja ruumivajadus (nt tee pool, täpne algus- ja lõpp-punkt, tee/tänavade ületuskohad, kergliiklustee eraldi muldkehal või olemasoleval teel lisarada) ja liigitus määratakse täpsema planeeringu või projektiga.
2. Projekteerimistingimused kergliiklustee rajamiseks anda läbi avatud menetluse.
3. Kergliiklusteede täpsemal kavandamisel tuleb:
 - 3.1. arvestada sujuva liikluse põhimõtetega ning vältida üleliigseid katkemisi ja teeületusi;
 - 3.2. suurema liikluskoormusega teedel/tänavatel on soovitatav kergliiklustee autoteest eraldada, et tagada kergliikleja jaoks mugavam ja ohutum keskkond;
 - 3.3. Lüganuse piirkonnas ja Lüganuse–Purtse väärtuslikul maastikul, kus ajalooliselt väljakujunenud teekoridor on kitsas, tuleb kergliiklustee kavandamisel rakendada erilahendusi vastavalt asustusstruktuurile. Kergliiklustee täpne asukoht otsustatakse projekteerimise faasis.
4. Kergliiklusteel lubatud kasutajagrupid näidatakse konkreetsel teelõigul vastava teekatte märgistusega. Kergliiklustee tuleb tähistada arusaadavalt ja igal aastaajal loetavalt.
5. Suuremate asulate kergliiklusteed peavad moodustama mugavalt ja turvaliselt kasutatava võrgustiku.
6. Kergliiklusteede kavandamisel arvestada erinevate vanus- ja vajadusgruppidega, tagada turvalised ja mugavad lahendused tee/tänavade ületamiseks – rajada lauged peale- ja mahaõidud jne.
7. Jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskooormusega puhkealad, rannad, kauplused, bussi- ja raudteejaamad, raamatukogu, kool, tervise- või kultuurikeskus jne), korterelamute ja ettevõtlusalade juurde. Rattaparklad peavad olema kasutajale lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad. Kõrge kasutuskooormusega kohtades on soovitatav ehitada rattaparklatele varikatused ja valgustus.
8. Lüganuse alevikku läbiva kergliiklustee elluviimisel arvestada Natura hindamise vajadusega (vt ptk 6.3.1).
9. Matkaradadele tagada avalik juurdepääs mööda avalikult kasutatavaid teid. Vastavalt kasutamiskooormusele rajada vajadusel parklad.

6.4.5 Raudteed

Lüganuse valda läbib Tallinn–Narva raudtee. Reisirongi peatused vallas asuvad Sondas, Kiviõlis ja Püssis.

Raudtee põhiniidilt hargnevad raudteeharud tootmisaladele nii Kiviõlis, Püssis kui ka Aa külas (harud Kohtla-Järve tööstusaladele).

Varinurmes on vajalik kavandada nõuetekohane raudteeülekäigukoht.

Pargi-ja-reisi parklad asuvad Kiviõli ja Püssi raudteepeatuse juures, perspektiivne pargi-ja-reisi parkla on kavandatud Sonda raudteepeatuse juurde.

Seoses raudtee taristu elektrifitseerimisega on AS Eesti Raudtee alustanud kontaktvõrgu projekteerimistöödega ning ehitus on kavandatud aastatele 2023–2028. Tapa-Narva liinil ehitatakse välja kontaktvõrk ja nende teenindamiseks vajalikud rajatised raudtee elektrifitseerimise otstarbeks. Püssi jaama piirkonda on kavandatud perspektiivne veoalajaam.

Reisirongide sõidukiiruse tõstmiseks on vajalik raudtee õgvendamine Püssi ja Kohtla-Nõmme jaama vahel. Perspektiivne raudtee trassi asukoht on määratud tuginedes Eesti Raudtee tellimusel läbi viidud ehitusgeoloogilistele uuringutele.



Joonis 10. Projekteeritud raudtee trass.

Pikemas perspektiivis, rongide liiklussageduse suurenemise ja kaubavoogude läbilaskevõime ammendumise riski korral, on Tapa–Narva liinil planeeritud jaamavahedest rajada paralleelselt olemasoleva raudtee peateega teine peatee (raudtee telgede vahega ligikaudu 4,3 meetrit). Tapa–Narva raudteemaa olemasolev trassikoridor võimaldab raudteemaale teise rööpapaari rajamist, väljaarvatud perspektiivse õgvenduse lõigus.

Planeeringusse on kantud ka Aseri–Sonda põhimõtteline taastatav raudteetrass, mis kulgeb piki varasemat raudteetammi.

Raudtee lähialas erinevate objektide kavandamisel on vajalik vastavalt ehitusseadustikule arvestada raudtee ja raudteega seotud elektri- ja sidepaigaldiste kaitsevöönditega.

Tingimused raudtee äärde objektide kavandamiseks

1. Raudtee lähedusse kõrgete rajatiste (nt tuulik, sidemast) kavandamisel tuleb need raudtee kaitsevööndi (raudtee kaitsevöönd ulatub 30m kaugusele rööpme teljest) servast paigutada vähemalt rajatise tipukõrguse kaugusele. Detailplaneeringu koostamisel võib rajatise kaugust taristuobjektist selle valdajaga täpsustada lähtuvalt konkreetsest taristuobjektist ja kavandatavate tuulikute parameetritest.
2. Raudtee ääres asuvate või rajatavate haridusasutuste, välispordirajatiste ja elamukruntide raudteepoolne külg piirata ohutuse tagamiseks aia või läbimatu taimestikuga laste (elamupiirkonnas ka loomade) ootamatu raudteemaale sattumise vältimiseks.
3. Kergliiklustee ristumistel raudteega tuleb tagada piisav nähtavus ja liiklusohutus.
4. Raudteeäärse haljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb tagada nähtavus.
5. Uute elamute planeerimisel raudtee äärde arvestada raudteelt leviva müra ja vibratsiooniga ning kasutada vajadusel erinevaid müra ja vibratsiooni vähendavaid meetmeid: parandada hoone välispiirde (sein, aken) helisolatsiooni, tundlikumad eluruumid paigutada raudtee vastasküljele, kasutada vibratsiooni levikut vähendavaid materjal ja konstruktsioonilahendusi.
6. Pargi-ja-reisi parklate kavandamisel arvestada enim parkimiskohti Kiviõli jaama juures, kust on enim väljumisi.

7. Arvestada perspektiivse õgvenduse ja perspektiivse raudtee kaitsevööndiga valla planeerimis- ja ehitustegevuses raudteetrassi õgvenduse ehitusprojekti koostamiseni.

6.4.6 Kaevandustaristud

Kaevandustaristu ruumivajadused on seotud Ida-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ ja Lüganuse valla üldplaneeringu teemaplaneeringus *Uus-Kiviõli kaevanduse tehnilise taristu objektid* (2020) ning *Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga Uus-Kiviõli kaevanduslogistikataristu asukohavaliku kavandamine* (2022) kavandatuga.

Ida-Viru maakonnaplaneeringuga on kavandatud põlevkiviveo transportimiseks põhimõttelised asukohad lintkonveieri, pikemas perspektiivis kaalutava lintkonveieri ja võimaliku põlevkiviraudtee osas. Maakonnaplaneeringu mõistes on kõiki taristuid vajalik kavandada eraldiseisva planeeringu kaudu, vastavalt täpsustunud arenguvajadustele.

Teemaplaneeringutega kavandatud taristuobjektid on üldplaneeringusse sisse viidud.

Lüganuse valla üldplaneeringu teemaplaneeringuga (vt lisa 3) on planeeritud Lüganuse valla piires Uus-Kiviõli kaevanduse maapealne tehniline taristu, mida ei ole planeeritud kehtiva detailplaneeringuga „Maidla valla kehtivat üldplaneeringut muutva Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri ja abikallakšahti ja väljapumbatava vee settebasseini maa-ala detailplaneering (edaspidi Uus-Kiviõli DP)⁵⁵.

Planeeritud tehnilise taristu objektideks on:

1. elektriliinid ja alajaamad;
2. tuulutusšurfid, mille suue ulatub 1-2 m kõrgusele maapinnale;
3. settebasseinid ja sellega kaasnev pumplatorustik;
4. aheraine puistangud;
5. logistikaga seotud kaubapõlevkivi trassid – kas konveierliinid või raudteetrassid ning nende koridorid;
6. juurdepääsuteed.

Ida-Viru maakonnaplaneeringu joonehitise teemaplaneeringuga on kavandatud Rääsa–Ojamaa lintkonveier. Vajalik on ka Ojamaa–Ereda tööstusterritooriumide vahelise kaevandustaristu loomine (kulgeb eeldatavalt osaliselt läbi Lüganuse valla), antud trassi kavandamine toimub läbi eraldiseisva planeeringu.

6.4.7 Sadamad, slipid, paadisillad, lautrikohad ning navigatsioonimärgid

Purtse jõe suudmes on Sadamaregistri andmetel registreeritud kolm sadamat: jõe vasakul kaldal asub Purtse jahisadam, kus osutatakse tasulisi sadamateenuseid. Jõe paremal kaldal asuvad Purtse kalasadam ja Purtse sadam.

Üldplaneeringu täpsusastmes paadisildade, slippide ja lautrite asukohti ei määrata, neid on võimalik kavandada looduslikult sobivates kohtades.

Sadamate, slippide ja lautrikohtade kavandamise tingimused on antud ptk 5.22.

Planeeringu kaardile on kantud maismaal asuvad navigatsioonimärgid. Navigatsioonimärkide lähialas ehitamisel tuleb arvestada kehtivate õigusaktidega, tagamaks meresõidu ohutus.

Süvendustööd Eesti merealadel on vajalik kooskõlastada Transpordiametiga

⁵⁵ Uus-Kiviõli kaevanduse toimimiseks on vajalik ka Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri ja abikallakšahti ja väljapumbatava veesettebasseini maa-ala detailplaneeringu elluviimine (kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu 30.10.2014 otsusega nr 97). Teemaplaneeringu koostamisel arvestati Uus-Kiviõli DP lahendust ja selle alusel eelprojektiga kavandatud.

6.5 Tehnilised taristud

6.5.1 Vesi ja kanalisatsioon

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemid on välja arendatud suuremates asulates. Ühisveevärgiga on varustatud Kiviõli ja Püssi linn, Lüganuse, Sonda ja Erra alevikud ning Varja, Purtse, Erra-Liiva, Maidla, Savala, Uniküla ja Soonurme külad.

Ühiskanalisatsiooniga on varustatud Kiviõli ja Püssi linn, Lüganuse, Sonda ja Erra alevikud ning Varja, Purtse, Maidla ja Savala-Uniküla külad.

Kuna suuremad asulad paiknevad kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel, on nii pinna- kui põhjavee kaitseks oluline ühiskanalisatsiooni süsteeme parendada ja vajadusel laiendada.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine toimub **kehtiva arengukava** järgi, mis toob välja edasise arengu vajadused. ÜVK süsteemide parendamine on ette nähtud kõikides asulates, kus süsteemid on juba rajatud.

Vallas on määratud kaheksa **reoveekogumisala**: Varja, Sonda, Savala, Püssi, Purtse, Maidla, Lüganuse ja Kiviõli. Reoveekogumisalade moodustamisel on arvestatud ehitatud keskkonda, asustuse tihedust, sellega seotud reostuskoormuse suurust ning põhjavee kaitstust, kus keskkonnakaitse eesmärkide tagamiseks on tarvis reovesi kokku koguda ja puhastada. Maakasutuskaardil on välja toodud ka perspektiivse ühiskanalisatsiooniga alad, kus nähakse ette täiendava kanalisatsioonivõrgu rajamist.

Väljaspool tihedamalt asustatud alasid on joogiveevarustus lahendatud peamiselt isiklike salv- ja puurkaevude abil. Tulenevalt salvkaevude reostustundlikkusest on soovitatav veevarustuses eelistada puurkaevude kasutamist. Reovesi puhastatakse omapuhastitega või kogutakse mahutitesse ning viiakse pargimisteenuse osutajate poolt puhastitesse.

Reoveekogumisalad ja perspektiivsed ühiskanalisatsiooni alad on kantud maakasutuskaardile. Olemasolevast taristust tulenevad kitsendused on leitavad Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest.

6.5.2 Sademevesi

Olemasolevad sademeveesüsteemid

Sademeveekanalisatsiooni on osaliselt rajatud Kiviõli ja Püssi linnas, toimub ka sademevee ärajuhtimine ja immutamine.

Kiviõli kanalisatsioonisüsteem on valdavalt lahkvoolne. Sademeveetorustikud paiknevad ainult raudteest põhja pool enam-vähem ühtlaselt nii linna kesk- kui põhjaosas, alates Võidu tänava piirkonnast kuni piki Soo tänavat Raudtee tänavani. Pikimad sademeveetorustiku lõigud paiknevad Keskpuiesteel, Viru tänaval ja Soo tänaval. Lisaks on sademeveesüsteemid välja ehitatud Pargi, Kalevi, Metsa ja Aasa tänavatel ning Võidu tn ja Viru tn korterelamute piirkonnas. Sademevesi juhitakse torustike kaudu linnast ida poole lahtisesse kraavi, mis suubub Purtse jõkke. Ülejäänud linna territooriumil immutatakse sademevesi haljasaladel. Kiviõli linnas on kavas sademeveekanalisatsiooni laiendamine Graniidi tänaval.

Püssi linnas paiknevad sademeveekanalisatsiooni süsteemid peamiselt Metsa ja Hõbepaju tänava piirkonnas. Sademevee ärajuhtimine on lahendatud peamiselt kraavitusega. Lisaks ärajuhtimisele on arvestatud, et sademevesi imbub haljasaladel pinnasesse.

Lüganuse aleviku keskuses puudub sademeveekanalisatsioon. Sademevee ärajuhtimine on lahendatud kraavitusega. Lisaks kraavitamisele on arvestatud, et sademevesi imbub haljasaladel pinnasesse.

Sonda aleviku olemasolev sademeveekanalisatsioon teenindab Sepa tänavaga piirnevat kuivendussüsteemi ning OÜ Teamwood tootmisterritooriumit.

Sademeveekanalisatsioon Purtse, Varja ja Maidla küla keskuses puudub. Sademevee ärajuhtimine on lahendatud kraavitusega. Lisaks kraavitamisele on arvestatud, et sademevesi imbub haljasaladel pinnasesse.

Savala küla kortermajade ümber on kasutusel vanad drenaažitorustikud, kuid sademete ja liigvee ärajuhtimise võimalused puuduvad, mistõttu esineb osade kortermajade juures kõrge pinnasevee korral probleeme. Mujal on sademevee ärajuhtimine lahendatud eelkõige kraavitusega. Lisaks kraavitamisele on arvestatud, et sademevesi imbub haljasaladel pinnasesse.

Sademeveesüsteemide perspektiiv

Kliimamuutusest tulenevalt on ehitustegevusel eriti oluline pöörata tähelepanu sademeveelahendustele ja nende toimimisele, kuna sademeveehulgad võivad seoses kliima muutumisele suurenedada.

Sademevee käitlemise puhul on esmalt eelistatud sademevee täielik või osaline immutamine tekkealal, seejärel tekkekohast äravoolu aeglustamine (viibeaja pikendamine). Kui eelnimetatud lahendused ei ole võimalikud, tuleb sademevesi edasi juhtida tõkestava või viivitava süsteemiga (nt kraavid, lohud). Järgmiseks eelistuseks on vee juhtimine lahkvoolesse ühiskanalisatsioonivõrku. Konkreetsetes kohtades võimalikud lahendused sõltuvad nii pinnase iseloomust, reljeefist, vee kvaliteedist kui ka asustuse eripärast⁵⁶, samuti väljatöötatud ÜVKA-s kavandatud lahendustest.

Sademevee puhul on seega järjest olulisem sademevee kohapealne immutamine, et vältida suurte vooluhulkade koondumist. Looduspõhiste immutavate lahenduste (nt imbaiad, roheribad jms) puhul tuleb sageli arvestada suurema ruumivajadusega.

Tingimused sademeveelahenduste kavandamiseks

1. Arendada tiheasustusega aladel välja vajalikud sademeveesüsteemid ja tagada olemasolevate süsteemide piisav hooldus (puhastamine), vajadusel rekonstrueerimine. Tagada süsteemide piisav läbilaskevõime.
2. Soodustada sademevee pinnasesse immutamist, valides ala suuruse ja otstarbe järgi sobivad lahendused. Sademevee täpsemad lahendused kavandada detailplaneeringute koostamisel või projekteerimistingimuste andmisel.
3. Tiheasustusega aladel kasutada madalamal paiknevaid rohe- ja haljasalasid või nende osi immutusväljakutena. Erinevate kruntide enda territooriumid peavad toimima sademevee immutamise aladena. Eesmärgi saavutamiseks kasutada mitmekülgseid sademevee immutamise lahendusi, sh tagada piisavalt looduslikku pinda, kasutada vett läbilaskvaid tee- ja pinnakattematerjale, vms lahendusi.
4. Vältida laiaulatuslike asfalteeritud alade rajamist. Asfalteeritud alad liigendada roheribade ja vihmapeenardega, võimalusel kasutada vett läbilaskvaid katendeid.
5. Sademevee juhtimisel veekogudesse tagada veekvaliteedi vastavus õigusaktidega seatud kvaliteedinõuetele.
6. Eelkõige on tootmisaladel oluline võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega vähendatakse sademevee löökoormust eesvooludele ning tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-, bensiini-, liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid).
7. Uute arendusalade sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.
8. Hoida maaparandussüsteemi kuivenduskraavid korras, et tagada nende nõuetekohane toimimine.

6.5.3 Tuletõrje veevarustus

Valla tuletõrje veevarustus on lahendatud hüdrantidega ja tuletõrje veevõtukohtadega (mahuti või veekogu). Hüdrantide kavandamine toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava järgi. Tuletõrje veevõtukohad on kantud maakasutuskavadele.

Tingimused tuletõrje veevarustuse arendamiseks

1. Üldistes huvides kasutatavad veevõtukohad peavad olema tähistatud, võimaldama tuletõrjeautoga aastaringset juurdepääsu ja kasutamist, tagama vajaliku veehulga olemasolu.
2. Tagatud peab olema tuletõrjeautoga ringipööramise võimalus.

⁵⁶ Kobras (2018) Sademevee säästliku käitlemise põhimõtted Tartu linnas, *Väliskanalisatsioonivõrk* (EVS 848:2013).

Kõik õhuliini ristumised uute kaevanduse taristutega (sh uute teedega) tuleb vajadusel ringi ehitada vastavalt EVS-EN 50341-2-20:2018 standardis kehtestatud nõuetele, et oleks tagatud vajalikud õhkvahekiud ning tugevdatud ristuvad visangud.

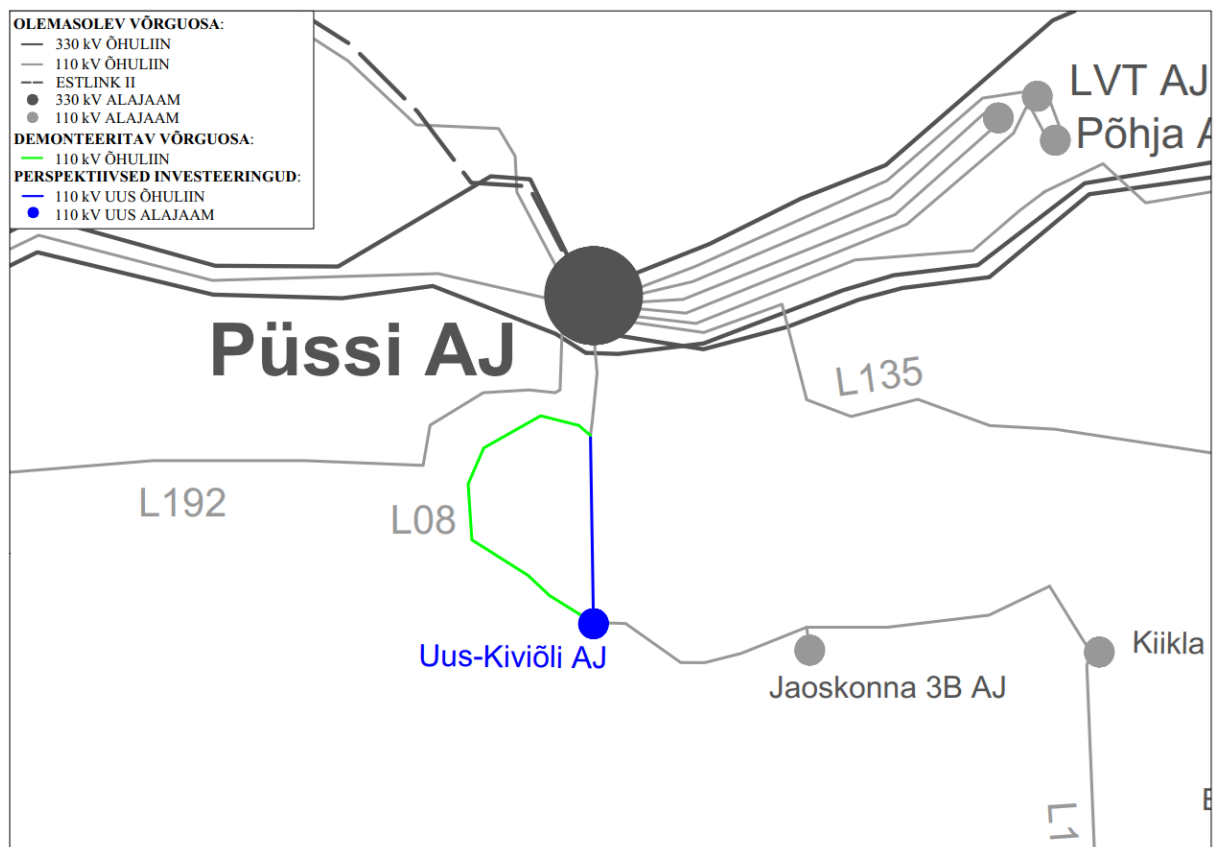
Elektripaigaldiste puhul tuleb arvestada erinevate kaitsevööndite laiustega vastavalt ehitusseadustikule.

Elektrituulikute kavandamisel arvestada tuuliku kaugust 110 ja 330 kV liinidest hetkel kehtiva standardi EVS-EN 50341-2-20:2018 ELEKTRIÕHULIINID VAHELDUVPINGEGA ÜLE 1 kV Osa 2-20: Eesti siseriiklikud erinõuded (SEN) alusel. Nimetatud standardi järgi on vähim horisontaalne kaugus elektrituuliku torni telje ja õhuliini lähima juhtme vahel (tuule puudumisel) tuuliku masti kahekordne kõrgus.

Tuulepargi ühendusliini jaoks on võimalik kasutada Eleringi liinikoridori, aga kahe liini vaheline kaugus sõltub liinide pingest. Liini telgede vahelised nõutud kaugused:

- Kaks 330 kV õhuliini – 40m;
- 330 kV ja 110 kV õhuliin – 35m;
- Kaks 110 kV õhuliini – 20m.

Tuulepargi ühendusliini ja Eleringi liini ühistele mastidele rajamine ei ole lubatud.



Joonis 12. 110 kV elektrivõrgu ümberkorraldamine Uus-Kiviõli kaevanduse realiseerumisel.

6.5.5 Soojavarustus

Soojavarustuse tagamine toimub Kiviõli ja Püssi linnas lähtudes kehtivatest arengukavadest⁵⁷.

Kiviõlis ja Püssis on määratud kaugküttepiirkonnad. Kaugküttepiirkonnas on uusehitisteks planeeritaval maa-alal võrguga liitumine kohustuslik, välja arvatud juhul, kui juba kasutatakse muid alternatiivseid kütteallikaid.

⁵⁷ Kiviõli linna soojamajanduse arengukava aastateks 2016–2026, Püssi linna soojamajanduse arengukava aastateks 2016–2026.

Võrguga liitumine ei ole kohustuslik põhjendatud juhtudel omavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Võrguga liitumise, võrgust eraldumise tingimused ja erisused (millistel juhtudel ei ole võrguga liitumine kohustuslik) kinnitatakse valla õigusaktiga.

Kaugküttepiirkonnas võivad tarbijad lisaks kaugküttevõrgust saadavale soojusele osta ka kütusevabadest ja taastuvatest allikatest muundatud soojusenergiat selle tootjatelt. Kaugküttega liitumise kohustust õigustab elukeskkonna kaitse vajadus, kuna kaugküte tagab suurema energiasäästu ja puhtama välisõhu võrreldes mitmete alternatiivsete küttelehendustega. Liitumise kohustus on määratud arvestades ka asjaolu, et kaugküttevõrk saab tõhusalt ja tarbijate huvide kohaselt toimida vaid siis, kui sellel on piisavalt suur tarbimiskoormus.

Vajadusel on uue kaugküttepiirkonna määramine ja piiride täpsustamine üldplaneeringu kehtestamise järgselt lubatud, lähtudes valla soojusmajanduse arengukava ülevaatamise tulemustest või uuest arengukavast.

Kaugküttepiirkonnad on kantud maakasutuskaardile.

Väljaspool kaugküttepiirkonda on soojavarustus lahendatud lokaalkütte kaudu.

6.5.6 Gaasivarustus

Lüganuse vallas asub Tallinn–Jõhvi D-kategooria gaasitrass ning trassi teenindavad katood- ja gaasijaotusjaamad ning liini- ja harukraani sõlmed.

Gaasipaigaldiste lähialas tuleb maakasutuse kavandamisel arvestada gaasipaigaldiste kaitsevöönditega. Kuna gaasivõrgul on ka sidekaablid ja gaasivõrk on ühendatud katoodjaamadega läbi maakaabelliinide, siis on oluline arvestada ka maakaabelliini kaitsevööndit.

6.5.7 Jäätmekäitlus

Lüganuse vallas toimub jäätmehooldus vastavalt kehtivale jäätmekavale.

Üldiseks suunaks nii riiklikus kui kohalikes jäätmekavades on esmalt jäätmetekke vältimine, korduskasutus ja ringlussevõtmine, seejärel taaskasutamine (nt jäätmetest energia tootmine) ja viimasena ladestamine. Jäätmehoolduse suunaks on ka jäätmete ohtlikkuse vähendamine.

Olmejäätmed

Kuna riiklik prügilate võrgustik on välja kujunenud, puudub vallas toimiv prügila ning ka selle kavandamise vajadus. Lähimad jäätmekäitluskohad on Uikala Prügila AS (ca 5 km Jõhvi linnast) ja MTÜ Lääne-Viru Jäätmekeskus (ca 1 km Rakvere linnast). Ohtlike jäätmeid saab ära anda Erra jäätmejaamas. Korraldatud jäätmeveoga on hõlmatud järgmised jäätmeliigid: segaolmejäätmed, paber ja kartong, suurjäätmed ja biolagunevad jäätmed.

Üldplaneeringu tasemel on eelkõige võimalik toetada jäätmete liigiti kogumist ja seeläbi jäätmete ohutuse tõstmist jäätmejaamade kavandamisega. Biojäätmete kohapealset kompostimist toetab kompostimisväljaku kavandamine (nt kalmistu- ja haljasjäätmed, reoveesetted).

Planeering näeb ka ette Erra jäätmejaama ohtlike jäätmete punkti laiendamise jäätmejaamaks ja juurdekuuluva kompostimisväljaku rajamise.

Tööstus- ja kaevandusjäätmed

Tööstus- ja kaevandusjäätmete teke piirkonnas on seotud eelkõige põlevkiviõli tootmisega. Peamised tööstusjäätmeid tekitavad ettevõtted on Kiviõli Keemiatööstuse OÜ Kiviõli linnas (poolkoks ja põlevkivi kolde- ja lendtuhk), Skano Fibreboard OÜ Püssi linnas (puidujäätmed, saepuru) ning Sonda põlevkivikaevandus Sonda alevikus.

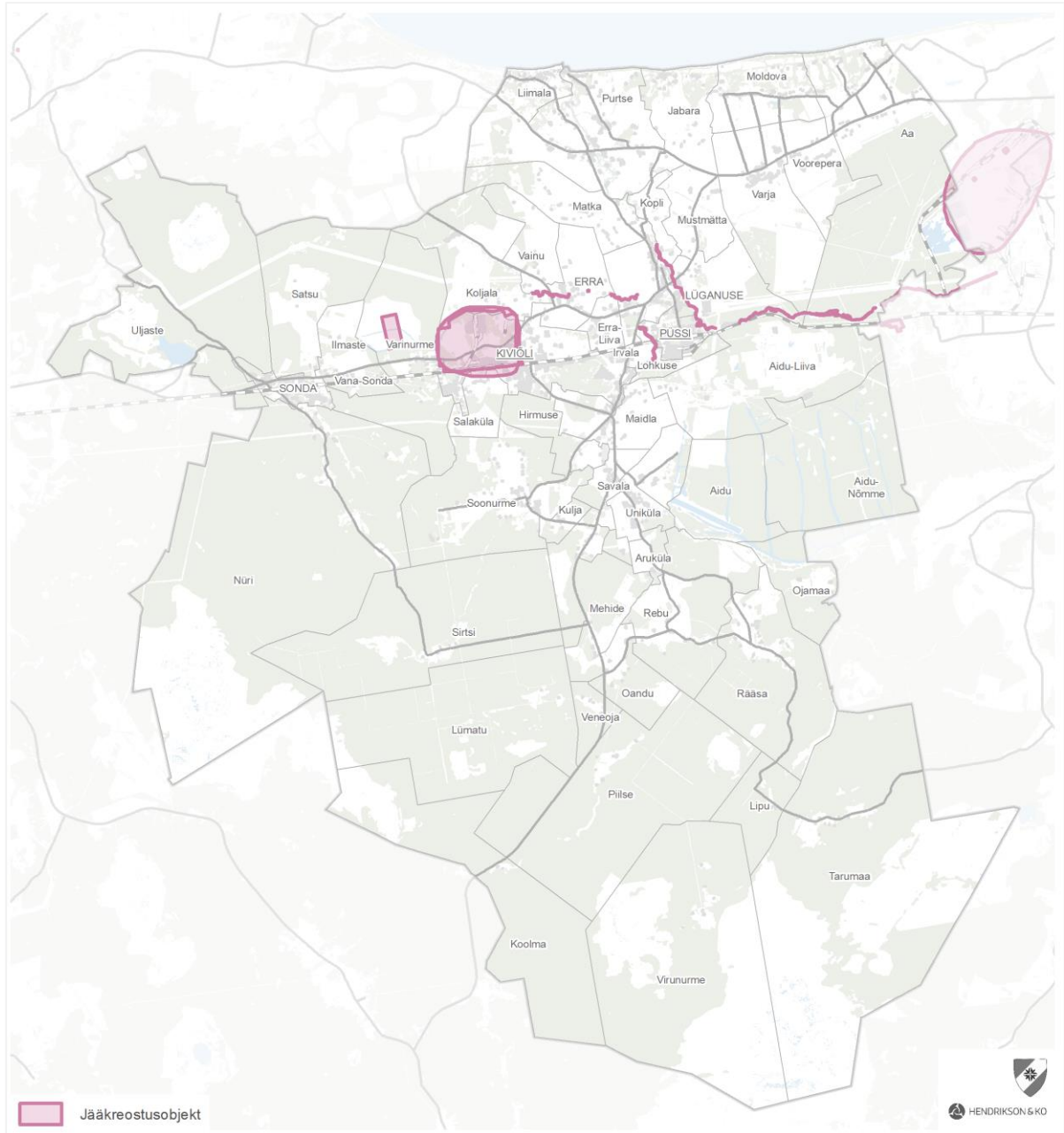
Ainus töötav tööstusjäätmete prügila on Kiviõlis asuv OÜ Kiviõli Keemiatööstusele kuuluv prügila (Sonda tee 19, 49,3 ha). Üldplaneeringus on ette nähtud ala prügila laienduseks.

VKG kavandab rajada valla territooriumile tööstusjäätmete prügilat, mille kavandamiseks on koostatud kohaliku omavalitsuse eriplaneering.

Uus-Kiviõli kaevanduse avamisega on kavandatud uued aheraine puistangud Aidu-Liiva külas⁵⁸.

Jääkreostus

Keskkonnaportaali andmetel jääb valla territooriumile 6 jääkreostusobjekti. Sonda raketibaasi reostus on likvideeritud. Purtse ja Kohtla jõe reostunud settest puhastamine on lõpetatud 2022. aastal. Jätkuprojektina on kavas Kiviõli kraavi ja Erra jõe reostunud põhjasetete eemaldamine.



Joonis 13. Vallas asuvad jääkreostusobjektid.

Kiviõli poolkoksiladestu reostus on osaliselt lokaliseeritud. Reostus võib mõjutada piirkonna pinnast ja põhjavett, Purtse jõe vee kvaliteeti ning reostus võib suurvee ajal valguda Põhja-Kiviõli karjääri. OÜ Kiviõli Keemiatööstuse jääkreostus on seotud reostunud pinnasega, mida ei ole likvideeritud. Vajalik on jääkreostuse likvideerimine.

⁵⁸ Aheraine puistangud on kavandatud teemaplaneeringuga Uus-Kiviõli kaevanduse tehnilise taristu objektide teemaplaneering (2020).

6.5.8 Taastuvenergeetika

Lüganuse vallas on eelkõige potentsiaali tuule- ja päikeseenergeetika arendamisel, mille jaoks nähakse planeeringus ette vastavad alad. Teiste taastuvenergeetika ressursside kasutuselevõtu kavandamisel tuleb lähtuda alltoodud tingimustest.

6.5.8.1 Tuulepargid

Planeeringuga nähakse ette põhimõtteliselt sobivad alad tuuleparkide arendamiseks⁵⁹. Planeeringuga ei nähta ette üksikute tööstuslike tuulikute kavandamist, sest tuulepark tähendab vähemalt kahe tuuliku ja ühendatavate seadmete planeerimist.

Tuuleparkide kavandamine on võimalik üldplaneeringuga leitud põhimõtteliselt sobivatel (ORME) aladel⁶⁰, mille väljaselgitamisel on arvestatud:

- üldplaneeringu käigus leitud potentsiaalsete tuuleenergeetika aladega;
- Ida-Viru maakonnaplaneeringuga kavandatud tuuleenergeetika aladega (alade ulatust on üldplaneeringu raames korrigeeritud⁶¹);
- „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“ (Eesti Ornitoloogiaühing, Kotkaklubi, 2022) Tsoon 1 aladega⁶².

Põhimõtteliselt sobivate alade realiseerumise eelduseks on täiendav radar, mis võimaldab minimeerida kaasnevad mõjud riigikaitseliste ehitiste töövõimele.

Aladel, mis jäävad välja üldplaneeringuga määratud põhimõtteliselt sobivatest aladest, on võimalik tuuleparkide kavandamine konkreetsel ajahetkel kehtiva õigusraamistiku kohase tegevuse alusel, mille tulemusena võib ette näha käesolevas peatükis sätestatuga võrreldes erinevaid tuulikute rajamise tingimusi ning kriteeriume. Tööstusjäätmepuugila alale on lubatud tuuleenergeetikat arendada puugila täitumise järgselt koostöös ja kokkuleppel puugila omaniku/käitajaga.

Planeeringus kajastuvad tuulikute asukohad, kuhu on varem kehtestatud teemaplaneeringute alusel väljastatud ehitus- ja/või kasutusload nende püstitamiseks.

Varja tuulikupargi planeeringuala nr 1, nr 2 ja nr 3 detailplaneeringute⁶³ aladel selguvad tuulikute rajamise võimalused ja tingimused detailplaneeringute ja keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusena. Nimetatud detailplaneeringute ja keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusena võib ette näha käesolevas peatükis sätestatuga võrreldes erinevaid tuulikute rajamise tingimusi ning kriteeriume.

Üldplaneeringuga leitud ORME alad on määratud üldplaneeringu täpsusastmes ja põhimõtteliselt sobivad tänapäevaste tööstuslike tuulikute kavandamiseks. Reaalsed arenduse ja tuulikute paigutuse võimalused selguvad detailplaneeringute ja nende raames läbiviidavate uuringute ning keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise tulemusena. Eelhindamise käigus täpsustatakse ka üldplaneeringuga määratud uuringute läbiviimise vajadus.

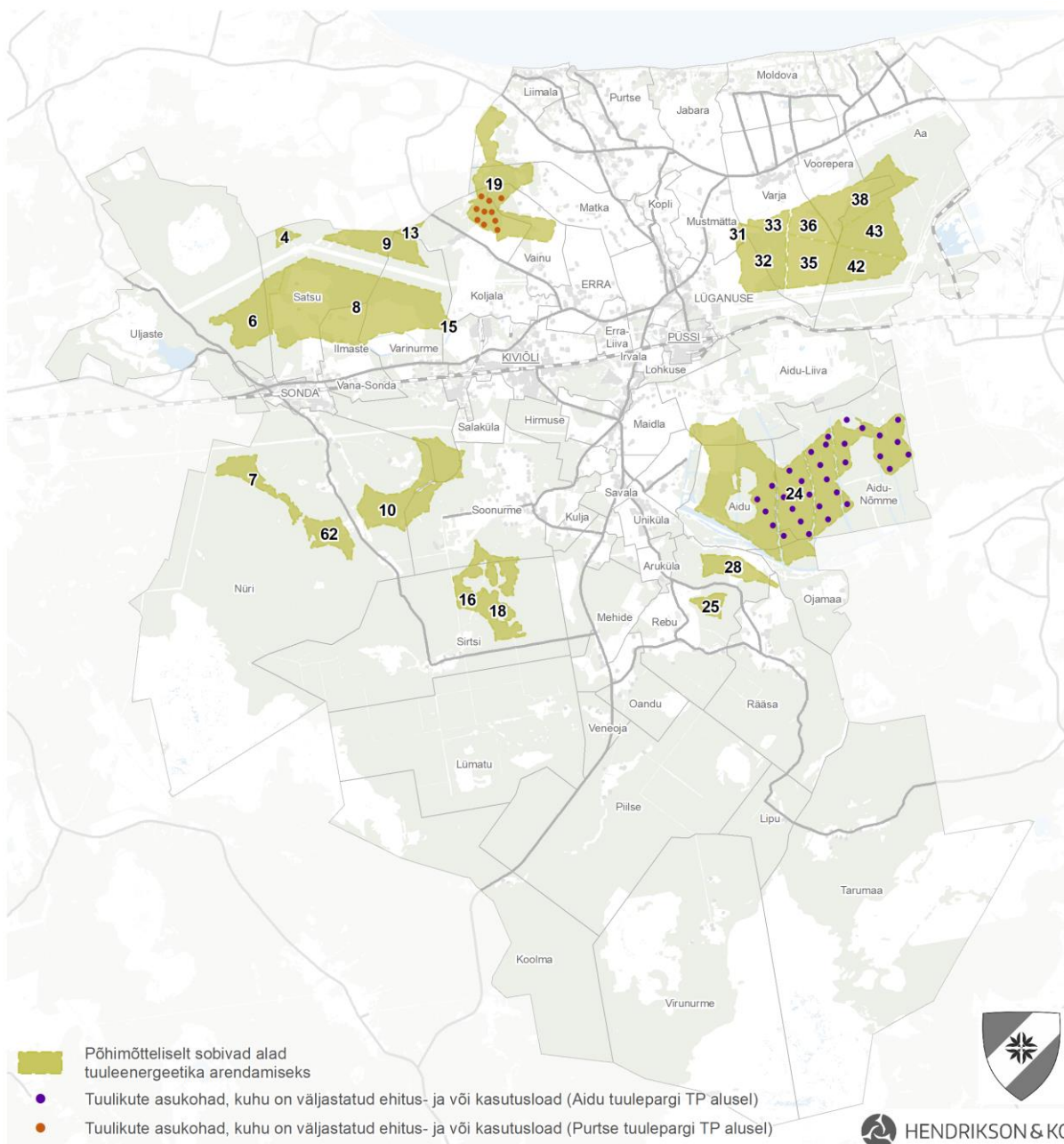
⁵⁹ Tuulepark on üldplaneeringus defineeritud tuginedes vabariigi valitsuse määrusele 26.06.2003 nr 184 “Võrgueeskiri”: tuulepark on mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

⁶⁰ Sobivusanalüüsi ja üldplaneeringu protsessi kaudu on läbi viidud tuulepargi kui olulise ruumilise mõjuga ehitise (ORME) asukohavalik. Tuuleenergeetika arendamiseks sobivad alad leitakse tuuleparkidele.

⁶¹ Maakonnaplaneeringu järgsete potentsiaalsete tuuleenergeetika alade korrigeerimist on käsitletud KSH ptk 5.

⁶² Vaata ka KSH aruanne ptk 5.2.

⁶³ Algatatud Lüganuse Vallavolikogu 25.08.2021 otsus nr 320, Lüganuse Vallavolikogu 25.08.2021 otsus nr 321, Lüganuse Vallavolikogu 25.08.2021 otsus nr 319. Üldplaneeringus kajastuvad detailplaneeringu alad vastavalt detailplaneeringu eskiislahendusele seisuga detsember 2023.



Joonis 14. Põhimõtteliselt sobivad alad tuuleenergeetika arendamiseks Lüganuse vallas ja tuulikute asukohad vastavalt varem kehtestatud planeeringutele, kuhu on väljastatud ehitus- ja/või kasutusluba.

Võttes aluseks aja- ja asjakohast teavet, kokkuleppeid elu- ja/või ühiskondlike hoonete omanike ja trassivaldajatega ning uuringute tulemusi võib ORME ala piiri detailplaneeringuga täpsustada. Detailplaneeringu koostamisel ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamisel tuleb arvesse võtta kavandatava(te) tuuliku(te) parameetreid, kohapõhist hetkeolukorda (nt välistava kriteeriumi (elamu, kaitstav loodusobjekt) kadumine) ning asjakohaste ametkondade ja trassivaldajate seisukohti (vt alljärgnevad tingimused).

Põhimõtteliselt sobivad alad võivad jääda mitmele katastriüksusele. Tuulikute püstitamise võimaluste täpsemaks kaalumiseks on soovituslik teha ühine detailplaneering kogu alale, samas on võimalik ala arendada ka osade kaupa, ühele või mitmele katastriüksusele koostatava detailplaneeringu kaudu.

Üldplaneeringu raames läbi viidud põhimõtteliselt sobivate tuuleenergeetika alade analüüs tugines üldplaneeringu sisenduuringle (vt lisa 2) ja üldplaneeringu protsessi käigus täiendavalt arvesse võetud argumentidele. Alade kujunemisest annab täpsema ülevaate KSH ptk 5.

Alljärgnevalt on toodud loetelu kriteeriumitest, millega on arvestatud ORME alade leidmisel ja mida tuleb aluseks võtta järgnevate planeeringutega ORME alasid täpsustades ja tuulikute asukohti määrates. Loetelus ei kajastu looduskaitse kriteeriumid, need tuleb täpsustada koostöös Keskkonnaametiga.

Veekogude ehituskeeluvööndit ei käsitleta üldplaneeringu tasandil välistava kriteeriumina. Ehituskeeluvööndiga ja looduskaitse seaduse kohaste erisustega (nt võimaldab looduskaitse seadus tuuliku laba ulatumist maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvööndisse, mis ei kattu loodusliku veekoguga) tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Tuuleparkide rajamist välistavad kriteeriumid:

1. olemasolevad elu- ja ühiskondlikud hooned (ETAK-i alusel) koos välistava alaga hoonest 1000 m; kokkuleppel elu- ja/või ühiskondlike hoonete omanikega välistav ala hoonest 750 m;
2. teadaolevad RMK puhkealad ja 1000 m puhver;
3. kultuurimälestised koos kaitsevööndiga;
4. riigikaitse objektid (puhvertsooni ulatus täpsustub edaspidi Kaitseministeeriumiga koostöö käigus);
5. kalmistud ja 500 m puhver;
6. riigimaanteed ja 300 m puhver (teemaa servast); puhvri ulatust võib taristuobjekti valdajaga detailplaneeringu koostamise käigus täpsustada;
7. raudtee ja 300 m puhver (raudteemaa servast); puhvri ulatust võib taristuobjekti valdajaga detailplaneeringu koostamise käigus täpsustada;
8. elektriliinid – õhuliinidel nimipingega 110 kV ja enam puhver 300 m, madalama nimipingega liinidel 40 m; puhvri ulatust võib taristuobjekti valdajaga detailplaneeringu koostamise käigus täpsustada;
9. gaasitrass koos kaitsevöönditega;
10. kaitstavad loodusobjektid ja puhvrid täpsustatakse koostöös Keskkonnaametiga;
11. veekogude ehituskeeluvööndiga vastavalt looduskaitse seadusele tuleb arvestada detailsemal planeerimisel.

Tingimused tuuleparkide kavandamiseks sobivatel (ORME) aladel:

1. Tuuleparke kavandatakse üldplaneeringuga määratud aladele detailplaneeringu alusel. Tuuleparki teenindav tehniline taristu (sh elektrituulikute ühendus põhivõrguga ja liitumispunkti asukoht) kavandatakse vastavalt detailplaneeringuga, projekteerimistingimustega vm aja- ja asjakohase õigusaktiga määratud menetluse kaudu.
2. Tuulepargi ühendustaristu (juurdepääsuteed ja ühendused elektri põhivõrguga) võib jääda ala piiridest väljaspoole.
3. Tuuleparkide kavandamise algetapis tuleb:
 - 3.1. küsida Kaitseministeeriumilt lähtetingimusi, et tagada riigikaitse objektide ehitiste töövõime ja täpsustada tuulikute lubatud kõrgus;
 - 3.2. teha koostööd Transpordiametiga lennuohutuse tagamiseks;
 - 3.3. teha koostööd Keskkonnaametiga, et tagada loodusväärtustega arvestamine;
 - 3.4. paiknemisel arheoloogiatundlikel aladel teha koostööd Muinsuskaitseametiga;
 - 3.5. maardlale tuuliku või tuulepargi rajamiseks tuleb teha koostööd Kliimaministeeriumiga või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Maavarade maardla alale tuuliku või tuulepargi rajamiseks loa andmine toimub maapõu seaduses sätestatud korras;
 - 3.6. kavandamise huvi korral riigimetsa aladel tuleb varajases etapis alustada koostööd RMK-ga. Arvestada tuleb, et RMK maadel jätkub ka tuulikute kavandamisel metsa majandamine;
 - 3.7. teha koostööd Siseministeeriumiga. Koostöö käigus täpsustatakse raadioside uuringu vajadus ja vajalikud kompensatsioonimehhanismid.
4. Maardlale tuuliku või tuulepargi rajamisel, mille kohta on kehtiv kaevandamisloa, tuleb läbi rääkida kaevandamisloa omaja(te)ga, et selgitada võimalused rajada tuulikuid kohtadesse, kus ehitised ei halvenda maavarale juurdepääsu ega maavara kaevandamisväärsuse osas olemasolevat olukorda kaevandamisloa järgsel määraldisel. Ehitisele või ehitamiseks määratav tähtaeg lepitakse kokku koostöö käigus.

5. Kohalik omavalitsus võib määrata täiendavaid koostööpartnereid, kelle arvamust peab tuulikute kavandamisel kaaluma ja põhjendatud juhul arvestama.
6. Tuulikut ei rajata elamule ja/või ühiskondlikule hoonele lähemale kui 1 km⁶⁴. Detailplaneeringu koostamisel võib tuuliku paigutada elamule ja/või ühiskondlikule hoonele lähemale, kuni 750 m⁶⁵ kaugusele hoonest, kui hoone aluse maa omanikuga on saavutatud kokkulepe ning kõik keskkonnanõuded on täidetud, sh arvestades kumulatiivset mõju ja tuuleparkide rajamist välistavaid kriteeriumeid.
7. Tuulikut ei kavandata riigiteele lähemale kui 1,5 kordne tuuliku kogukõrgus meetrites ja kõikidele teistele avalikele teedele lähemale kui tuuliku kogukõrgus meetrites. Detailplaneeringu koostamisel võib tuuliku kaugust taristuobjektist selle valdajaga täpsustada lähtuvalt konkreetsest taristuobjektist ja kavandatavate tuulikute parameetritest.
8. Raudtee lähedusse tuuliku kavandamisel tuleb need raudtee kaitsevööndi (raudtee kaitsevöönd ulatub 30m kaugusele rööpme teljest) servast paigutada vähemalt tuuliku tipukõrguse kaugusele. Detailplaneeringu koostamisel võib tuuliku kaugust taristuobjektist selle valdajaga täpsustada lähtuvalt konkreetsest taristuobjektist ja kavandatavate tuulikute parameetritest.
9. Uute tuulikute planeerimisel tuleb järgida põhimõtet, et tuuliku masti kaugus oleks vähemalt 4x kavandatava tuuliku rootori diameeter olemasolevast/ehitusõigust omavast tuuliku mastist. Tuulikute vahekaugused võivad olla väiksemad tuuliku arendajate/omanike kokkuleppel. Kokkulepe tuleb esitada koos detailplaneeringu algatamise taotlusega. Kokkuleppe puudumisel tuleb kaaluda detailplaneeringu algatamisest loobumist.
10. Tuulikute rajamisel tuleb vältida metsa asjatut ulatuslikku raadamist. Metsa raadamisega tuleb arvestada ca 1 ha ulatuses ühe tuuliku rajamiseks, põhjendatud erandid on võimalikud konkreetse asukoha eripära arvestades. Täiendav raadamine on lubatud juurdepääsuteeks või muu tuulikute püstituseks vajaliku taristu rajamiseks.
11. Tuulikute kogukõrgus (absoluutkõrgus) määratakse igakordselt detailplaneeringute ja/või projekteerimistingimustega lähtuvalt konkreetse tuulikutüübi tehnilistest parameetritest ning arvestades uuringute ja detailplaneeringu (või muu konkreetset ajahetket kehtiva õigusraamistiku kohase tegevuse alusel) protsessi tulemusi ja asjakohaste asutuste kooskõlastusi. Planeeringus kajastatud tuulikute asukohtades, kuhu on varem kehtestatud teemaplaneeringute alusel väljastatud ehitus- ja/või kasutusload tuulikute püstitamiseks, on lubatud tuulikute kogukõrgus (absoluutkõrgus) arvestades projekteerimistingimuste või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatise kooskõlastust asjakohaste asutustega.
12. Tuulikute kavandamisel arvestada arheoloogiatundlike aladega, kus võib eeldada veel leidmata leidude paiknemist maapõues. Tuulikute kavandamisel arheoloogiatundlikele aladele tuleb küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta.
13. Tuulikute kavandamisel arvestada kaevandustaristute paiknemisega (nt Uus-Kiviõli jt).
14. Tuulikut püstitades tuleb arvestada, et tuuliku vundament, torn ning generaator koos tiivikuga moodustavad lahutamatu ja funktsionaalselt seotud tervikliku ehitise. Tuulik funktsionaalselt seotud tervikliku ehitisena peab asuma detailplaneeringuga täpsustatud/määratud ORME ala sees.
15. Tuulepargi infrastruktuuri osad (teed, kaablid, liinid) võivad paikneda ka väljaspool üldplaneeringus määratud tuuleenergeetika arendamiseks sobivat ala, ehitusloa väljastamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamist.
16. Tuulepargi täpsemal kavandamisel tuleb riigiteede, raudtee, elektriliinide ja gaasitrasside osas arvestada ohutusest tulenevate kaitsevöönditega.
17. Detailplaneeringu⁶⁶ ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise käigus tuleb täpsustada uuringute vajadus ja vajadusel läbi viia järgmised uuringud:

⁶⁴ Kaugus 1 km täidab nii mõõdetavate mõjude (nt müra, varjutus, vibratsioon) kui ka subjektiivsete häiringute/mõjude leevendamise rolli (nt visuaalne mõju). 1 km kaugust käsitletakse planeeringus sotsiaalse puhvrina.

⁶⁵ Tuuleenergeetika arendamise kiirendamise raames on kevadel, 2023. aastal, ministriumid koostöös kaardistamas võimalusi tuuleenergeetika arendamiseks riigile kuuluvatel maadel. Nn eelisarendatavate alade määramisel on lähtekriteeriumiks võetud 750 m elamutest ja ühiskondlikest hoonetest. Vt ka <https://keskkonnaportaali.ee/et/tuuleenergeetika-arendamist-piiravate-kitsenduste-kaardistamine-ning-vabade-alade-tuvastamine>.

⁶⁶ Või muu detailsema planeeringuliigi.

- 17.1. Kaasnev mõju loodusväärtustele koos välitöödega konkreetsete kohapõhiste tingimuste väljatöötamiseks:
 - 17.1.1. tuulikute täpse paigutuse otsustamisel on vajalik välja selgitada mõju lindudele, nahkhiirtele, lendoravatele (rändekoridoridele, pesitsus- ja toitumispaikadele). Tuuleenergeetika alade edasisel planeerimisel on vajalik tähelepanu pöörata vähemalt järgmiste kaitstavate loodusobjektide kaitsele ja läbi mõju hindamise (ning osadel juhtudel ka Natura hindamise) välja selgitada mõju tekke võimalused ning vajadusel neid leevendada: Alutaguse Rahvuspark; Sirtsu looduskaitseala; Uljaste maastikukaitseala; kõik metsise, kotkaste, lendorava püsielupaigad ja leiukohad (eriti oluline on elupaikade vahelise sidususe tagamine). Natura hindamise vajadus on välja toodud ptk 6.3.1;
 - 17.1.2. tuuleenergeetika edasisel arendamisel leida lahendused, mis tagavad metsaseadusega kaitstavate vääriselupaikade säilimise ja väärtuse;
 - 17.1.3. selgitada välja mõju roheline võrgustiku toimivusele ja sidususele ning ökosüsteemide seisundile ning kaitstavatele liikidele.
- 17.2. Müra modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute paigutusest ja parameetritest, sh hinnata madalsagedusliku müra mõju.
- 17.3. Varjutuse modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute parameetritest ja paigutusest.
- 17.4. Visuaalse mõju hindamine (sh fotomontaažid vms illustreerivad materjalid), sh mõju riiklikule ja kohalikule kultuuripärandile, maastikupildile (sh väärtuslikele maastikele), vaadetele.
- 17.5. Altkaevandatud ja altkaevandatavatel⁶⁷ aladel selgitada välja alade stabiilsus.
- 17.6. Tuulikute mõjude hindamisel (sh müra, varjutuse ja visuaalse mõju hindamisel) tuleb arvestada koosmõjusid ja mõjude kumuleerumist nii teiste piirkonda kavandatavate tuuleparkidega kui muude koosmõju avaldada võivate objektidega.
18. Lüganuse–Purtse väärtuslikul maastikul on tuuleparkide kavandamine võimalik põhimõtteliselt sobiva ala piirides. Valla teistel väärtuslikel maastikel tuuleparke ei kavandata.
19. Põhimõtteliselt sobival alal võib sobivuse korral kombineeritult kavandada ka teisi energiatootmisviise (päikesepargid, salvestusseadmed jms), eelkõige avamaastikule jäävatel maa-aladel (vt päikesenergeetika tingimusi ptk 6.5.8.3). Tuule ja päikese vms energiatootmise ehitiste lähestikku kavandamisel tuleb arvestada nende võimaliku mõju/riskidega teineteisele (nt tuulikute varjutuse/jäätumise mõju päikesepaneelide toimimisele).
20. Põhimõtteliselt sobival alal on lubatud ka muud arendustegevused detailplaneeringu alusel (detailplaneeringu koostamine ei ole vajalik päikesepargi kavandamisel ja kaevandamisel). Detailplaneeringu menetlemisel tuleb kaaluda ja hinnata arendustegevuse sobivust piirkonda ning kaasnevaid mõjusid, kui ülejäänud üldplaneeringuga määratud ala soovitakse kavandada tuulepargina.

Tuuleparkide ühendamine elektri põhivõrku

Üldplaneeringuga seatakse järgmised tingimused tuuleparkide põhivõrku ühendamiseks:

1. Elektriühenduse tehniline lahendus ja trassi asukoha valik lahendatakse detailplaneeringu, projekteerimistingimuste vm õigusaktist tuleneva asjakohase menetluse raames. Vajadusel viiakse läbi keskkonnamõju hindamine.
2. Juhul, kui elektriühendus luuakse õhuliiniga, tuleb:
 - 2.1. vältida õhuliini paigutamist eluhoonete lähedusse (kuni 100 m) ja võimalusel mastide püstitamist eluhoonete vahetusse vaatevälja, et vähendada visuaalset mõju. Eluhoonete vahelt läbi minnes kasutada võimalusel võrdsuse põhimõtet, et eluhooned jääksid õhuliinist võrdsetele kaugustele, v.a. kui on olemas kokkulepe kinnistute omanikega;
 - 2.2. võimalusel paigutada õhuliini koridor olemasoleva elektriliini või muu tehnilise taristu koridori või selle vahetusse lähedusse, et vältida täiendava tehisobjektiga kaasnevat sekkumist looduslikku keskkonda ja vähendada maa koormamist läbi erinevate kaitsevööndite;
 - 2.3. õhuliin kavandada võimalikult sirgete lõikudena kulgevana;
 - 2.4. võimalusel vältida õhuliini ja selle kaitsevööndi kattumist kaitstava loodusobjektiga. Elektriliini ehitus- ja kasutusaegsed olulised ebasoodsad mõjud kaitstavatele objektidele ja ebasoodsad mõjud Natura 2000 aladele tuleb välistada.

⁶⁷ Vallas asub suletud, toimivaid ja kavandatavaid kaevandusi.

3. Juhul, kui elektriühendus luuakse kaabelliiniga, tuleb arvestada alljärgnevaga:
 - 3.1. maakaabli koridori asukohta valikul on vajalik arvestada kaitstavate loodusobjektidega lähtuvalt kaitsekorra, kultuuriväärtustega ja vältida elu- ning ühiskondlike hoonete vahetut lähedust;
 - 3.2. maakaabelliini ehitus- ja kasutusaegsed olulised ebasoodsad mõjud kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 aladele tuleb välistada;
 - 3.3. võimalusel paigutada kaabelliin olemasoleva tehnilise taristu koridori või selle vahetusse lähedusse, et vältida täiendava tehisobjektiga kaasnevat sekkumist looduslikku keskkonda ja vähendada maa koormamist läbi erinevate kaitsevööndite;
 - 3.4. maakaabelliini ehitamisel võib trassikoridor olla vajadusel looklev, kuna puudub ulatuslik kaitsevöönd.
4. Võimalusel eelistada tuuleparkide ühendamisel elektri põhivõrguga linnustikule avalduva negatiivse mõju vähendamiseks kaabelliine.

6.5.8.2 Väiketuulikud

Väiketuulikute jaoks sobivaid potentsiaalseid alasid ette ei nähta. Väiketuulikute püstitamine võib toimuda kogu valla territooriumil projekteerimistingimuste alusel ja järgides alltoodud tingimusi.

1. Hajaasustatud aladel võib tuuleenergeetika rakendamiseks püstitada väiketuulikuid⁶⁸ oma majapidamise või ettevõtte tarbeks.
2. Väiketuulikute kavandamine väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel on erandiks ning toimub vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel.
3. Väiketuuliku masti ja pöörlevate labade varjude langemist naaberkinnistu elamu õuemaale ja üldkasutatavale puhkealale tuleb vältida.
4. Projekteerimistingimuste taotlemisel tuleb esitada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused.
5. Projekteerimistingimuste väljastamise eelselt tuleb küsida lähtetingimused Kaitseministeeriumilt veendumaks, et tagatud on riigikaitse ehitiste töövõime.
6. Projekteerimistingimused väiketuulikute kavandamiseks antakse vajadusel (lähedalasuvad elamud, puhkealad, miljööväärtus) läbi avatud menetluse.

6.5.8.3 Päikeseeenergeetika

Päikeseeenergeetika tootmise olemasolevad ja kavandatavad alad on planeeringus välja toodud taastuvenergeetika maa-ala juhtotstarbena. Täiendavalt on võimalik päikesepaneele ja päikeseparke kavandada vastavalt alltoodud tingimustele.

1. Päikeseparkide kasutuselevõtu kavandamisel tuleb asukohta valikul eelistada väheväärtuslike alade kasutamist ning endisi jäätmeid – nt endisi karjäärde alasid, puistanguid, tootmisest väljalangenud tootmisalasid, väheviljakaid põllumaid.
2. Päikeseparkide kavandamisel väärtuslike maastike avamaastikule, tuleb projekteerimistingimuste andmisel hinnata visuaalseid mõjusid maastike väärtuste säilimisele.
3. Väärtuslikul maastikul on lubatud paigaldada päikesepaneele:
 - 3.1. elamute puhul omatarbeks (kuni 15 KW) elu- kõrvalhoonetele, rajatistele või õuemaale. Erisused lahendatakse kohaliku omavalitsuse kaalutusotsuse alusel ja arvestades mõju maastikule;
 - 3.2. tootmishoonete puhul omatarbeks hoonetele, rajatistele või teenindusmaale.
4. Miljööväärtuslikul alal on lubatud päikesepaneelide paigaldamine hoone katusele.
5. Päikeseparke ei rajata kaitsealadele.
6. Päikeseparke ei rajata väärtuslikele põllumajandusmaadele.
7. Päikeseparke ei rajata metsamaale.

⁶⁸ Väiketuulikute defineerimisel on lähtutud Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni (ETEA) jaanuaris 2012. a korraldatud väiketuulikute ümarlaval otsusest Eestis väiketuulik defineerida tuuliku kogukõrgusega kuni 30 m.

8. Päikeseparkide kavandamisel rohelise võrgustike aladel tuleb täita rohevõrgustiku kasutustingimusi (ptk 6.3.2).
9. Päikseparke ei rajata ilusate vaatekohtade vaatekoridoridesse⁶⁹.
10. Päikesepark peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele⁷⁰.
11. Tiheasustusaladel on päikeseparkide ja salvestusseadmete puhul kohustus koostada detailplaneering. Juhul, kui päikesepaneelide/pargi ja salvestusseadmete kavandamine lahendatakse hoone elektrisüsteemi ümberehitusena, ei ole detailplaneeringu koostamine vajalik.
12. Tuule ja päikese vms energiatootmise ehitiste lähestikku kavandamisel tuleb arvestada nende võimaliku mõju/riskidega teineteisele (nt tuulikute varjutuse/jäätumise mõju päikesepaneelide toimimisele).
13. Rohkem kui 100 kW võimsusega päikesepargi rajamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, kuna niisuguse võimsusega päikesepark võib vähendada riigikaitse ehitiste töövõimet.

6.5.8.4 Maasoojusenergeetika

Maasoojusenergeetika kasutuselevõtmine on võimalik lähtudes järgnevatest tingimustest.

1. Maasoojusseadmete kavandamisel tuleb kultuuriväärtuslikel aladel tagada maastikuilme säilimine/taastamine.
2. Maasoojussüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada kõrghaljastusele piisav ala krundil vastavalt üldplaneeringus sätestatud haljastuse nõuetele.
3. Puurkaevude, sealhulgas kinnise soojussüsteemi puuraukude rajamisel tuleb lähtuda õigusaktides toodud nõuetest. Lüganuse vallas tuleb planeeritava või kavandatava puurkaevu või -augu asukoha valikul arvestada piirkonnas olemasolevate puurkaevude ja -aukude mõjuraadiustega.

6.5.9 Maaparandussüsteemid

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal (ala, millel paikneb reguleeritav võrk, vastavalt kuivendus- või niisutusvõrk) tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist ja terviklikkust tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses sätestatule ja looduskaitseadusest tulenevate veekaitsevöönditega. Maaparandusseadus toob välja eesvoolude kaitsevööndid, samuti toob välja piirangud süsteemi muu ehitise ehitamise, lisavee juhtimise ja maa sihtotstarbe muutmise osas.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras: need puhastada, võsa eemaldada ja vajadusel süvendada.

Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktidest tulenevaid nõudeid. Maaparandussüsteemide registrisse mittekuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.

Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk peab minimeerima hajukoormuse leviku ohu ja eesvool peab olema võimalikult suure isepuhastusvõimega. Hajureostust saab vähendada erinevate keskkonnarajatiste kavandamisega: setebasseinid, puhverlodud, tehismärgalad jms. Rajatiste kavandamine on eriti oluline veekogumite puhul, mille seisund on keskkonnaseire järgi kesine või halb.

6.5.10 Riigikaitseelised huvid

Lüganuse vallas asuvad riigikaitseelised ehitistest Aidu linnak ja Aidu lasketiir. Mõlema riigikaitseelise ehitise piiranguvöönd on 2000 m kinnisasja välispiirist.

⁶⁹ V.a vaade seikluspargi tipust, kust vaate kõrguse ja vaatevälja laiuse tõttu (360 kraadi) ei ole võimalik tingimust täita.

⁷⁰ Kehtivad elektromagnetilise ühilduvuse standardid on leitavad Eesti Standardimis-ja Akrediteerimiskeskuse kodulehel <https://www.evs.ee/et/33-100>.

Tingimused riigikaitse ehitiste toimimiseks

1. Aidu lasketiiru piiranguvööndisse ei ole võimaliku müra leviku tõttu soovitatav rajada müratundlikke hooneid (nt elamuid, puhkeotstarbelisi ehitisi jms). Lasketiiru tegevuse tõttu ei ole mõju leevendamine piiranguvööndis alati võimalik.
2. Ehitiste ehitamine riigikaitse ehitise piiranguvööndis võib mõjutada riigikaitse ehitise töövõimet, mistõttu tuleb riigikaitse ehitise piiranguvööndisse ehitiste kavandamisel ja ehitamisel arvestada seadustest ja nende rakendamiseks antud õigusaktidest tulenevaid piiranguid ja nõudeid.
3. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada:
 - 3.1. kõik riigikaitse ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised;
 - 3.2. kui kavandatakse üle 28 m kõrguseid ehitisi;
 - 3.3. kui kavandatakse valla territooriumil mistahes kõrgusega elektrituulikuid ja tuuleparke;
 - 3.4. koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada võimalikult varases staadiumis, et tagada riigikaitse ehitiste töövõime.
4. Tuuleenergeetikaks põhimõtteliselt sobivate alade realiseerumise eelduseks on täiendav radar, mis võimaldab minimeerida kaasnevad mõjud riigikaitse ehitiste töövõimele.
5. Päikeseparkide rajamisel peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.
6. Vallas asuvaid riigimetsa alasid kasutatakse riigikaitse väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitse tegevusest tulenevate keskkonnanähtingutega (nt müra leviku võimaluse) ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

6.6 Keskkonnatervis

6.6.1 Müra

Lüganuse valla üldplaneeringuga määratakse maa-alade mürakategooriad järgmiselt:

- puhke- ja virgestuse maa-ala (v.a alad, mis on täidavad kaitsehaljastuse otstarvet müra, visuaalsete ja mentaalsete mõjude puhul) – I kategooria;
- väike- ja korterelamu maa-ala, ühiskondliku hoone (müratundlikud ühiskondlikud hooned, nt haridus-, tervishoiu- ja hoolekandeesutused) maa-ala, rohealad (välja arvatud rohealad, mis on planeeritud kaitsehaljastusena toimimaks puhvrina müra, visuaalsete ja mentaalsete mõjude puhul) – II kategooria;
- keskusealad, segafunktsiooniga maa-alad (elamu- ja ärimaa segafunktsioon) – III kategooria;
- ühiskondliku hoone (müra suhtes vähem tundlikud hooned ehk bürood, teenindus- ja ametiasutused jne) maa-ala – IV kategooria (III ja IV kategooria alade normid on samaväärsed, nii et neid alasid võib ka koos käsitleda);
- tootmise, kaubanduse, aianduse, sadama, jäätmekäitluse ja logistikakeskuse maa-ala – V kategooria (rakendatakse töötervishoiu ja tööohutuse nõudeid, keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 nõudeid ei rakendata);
- liikluse maa-alad ja teed – VI kategooria (keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 nõudeid ei rakendata).

Müratundlike alade kategooriate määramisel võib teatud olukordades tekkida raskusi elamumaadele asjakohase müratundliku ala kategooria määramisega, kuna elamumaad (ja eluhooned) võib lugeda nii II kategooria kui ka III kategooria aladeks. Soovitatav on lähtuda järgmisest jaotusest:

- puhtakujulistes elumupiirkondades (samuti maatulundusmaal asuvad eluhooned), kus ei paikne muu funktsiooniga (äri, teenindus, tootmine) alasid on asjakohane II kategooria alade nõuete rakendamine;
- asulate keskustes paiknevate elamumaade puhul ning segafunktsiooniga piirkondades paiknevate eluhoonete puhul on reeglina asjakohane müra normväärtuste rakendamisel lähtuda III kategooria

(keskuse ala, kus paiknevad nii elamud ja ühiskasutusega hooned, kui ka kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted) nõuetest.

Lisaks eespool kirjeldatud müratundlike alade erinevatele kategooriatele kasutatakse planeeringutes ja projekteerimisel järgmisi müra normtasemete liigitusi, mis kehtivad kõigi müratundlike alade kategooriate (I...IV) kohta:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid,
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Olemasolevas olukorras müra normatiivsuse hindamisel, samuti uute üksikhoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel (sh tiheasustusalal ja/või kompaktse hoonestusega piirkondades), tuleb lähtuda piirväärtuse nõuetest.

Müra sihtväärtuse nõude täitmine tuleb (vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71) võtta eesmärgiks väljaspool (olemasolevat) tiheasustusalal või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladele uute müratundlike elamu- või puhkealade planeerimisel⁷¹. Tihti ei ole olemasolevate teede ja tänavate äärde uute hoonete rajamisel realistlik hoonete teepoolsel küljel välisõhus leviva müra sihtväärtuse (ehk õigusaktide kohase rangeima) nõude täitmine, samas on nt asulates mõistlik siiski ka teede lähedusse uusi hooneid rajada.

Tiheasustusalal ning teede ja tänavate äärsete hoonete teepoolsel fassaadil on asjakohane lähtuda müra piirväärtusest ning nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada ka ehituslikke meetmeid (akende helipidavuse parandamine, fassaadikonstruktsioonide helipidavuse tõstmine), mis tagavad head tingimused hoonete siseruumides.

Järgnevates tabelites on toodud liiklus- ja tööstusmüra normväärtused (välisõhus) erinevate kategooriate lõikes päeval ja öösel.

Tabel 2. Liiklusmüra normtasemed (päeval/öösel, dBA).

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltoetuste asutuste ning elamu maa-alad, rohealad	III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad
Müra sihtväärtus	50/40	55/50	60/50
Müra piirväärtus	55/50	60/55 65 ¹ /60 ¹	65/55 70 ¹ /60 ¹

¹lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

⁷¹ Kuna „uue planeeringuga ala“ definitsioon on praktikas jätnud erinevaid tõlgendamise võimalusi, ei ole üldplaneeringu täpsusastmes võimalik täpselt fikseerida ja eristada piirkondi, kus tuleks rakendada piirväärtust ja kus sihtväärtust. Antud küsimust tuleb vaadata asukohapõhiselt täpsemate planeeringute (nt detailplaneeringute koostamisel) või projektide menetlemisel.

Tabel 3. Tööstusmüra normtasemed (päeval/öösel, dBA).

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande- asutuste ning elamu maa-alad, rohealad	III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad
Müra sihtväärtus	45/35	50/40	55/45
Müra piirväärtus	55/40	60/45	65/50

6.6.2 Radoon

Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkinud gaasiline radoon võib jõuda maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Mõnikord võib kõrge radoonisisaldusega olla ka põhjavesi ja looduslikud ehitusmaterjalid. Radoon radioaktiivse ainega põhjustab tervisehäireid ja soodustab haiguste teket (nt kopsuvähk, valgeveresus, luukoe hõrenemine).

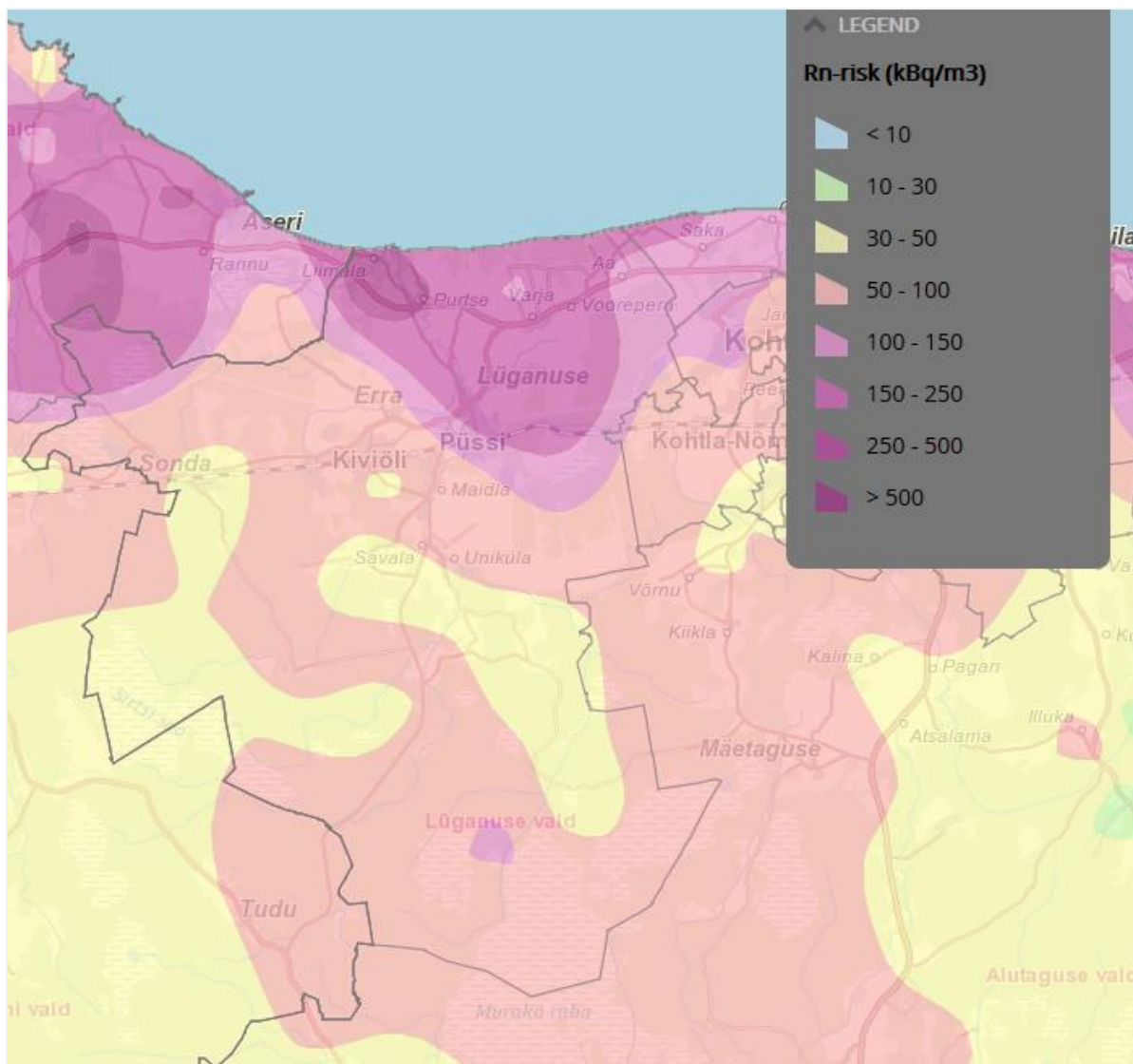
Kõrget looduslikku radoonisisaldust võib leida peaaegu kõikjal Eestis, kuid peamiselt on radooniohtlik Põhja-Eesti. Lähtuvalt standardist⁷² jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt madalaks (<10 kBq/m³), normaalseks (10–50 kBq/m³), kõrgeks (50–250 kBq/m³) ja eriti kõrgeks (> 250 kBq/m³).

Lüganuse valla territooriumil on radoonirisk suurim põhjarannikul, radoonirisk väheneb lõuna suunas liikudes. Suurim radoonirisk on Liimala ja Purtse küla piirkonnas, samas ka Lüganuse alevikus, Jabara, Moldova ja Aa jt põhjaranniku külade aladel. Radoonirisk on mõnevõrra madalam Püssi ja Kiviõli piirkonnas ning normaalne Sonda aleviku piirkonnas. Samas tuleb tähele panna, et ka normaalse radooniriskiga aladel võib leida laiguti alasid, kus tegelik radoonisisaldus on kõrgem. Seetõttu on otstarbekas teadvustada radooniriski kogu vallas.

Radooniohu vältimise ettevaatus- ja ehituslikud meetmed

1. Vallas on soovitatav ehitustegevusel kasutada radooniohtu vältivaid ehituslikke meetmeid aladel, mille radoonirisk on üle normaalse taseme.
2. Kui radoonisisalduse tase on kõrge või eriti kõrge, tuleb kasutusele võtta radoonikindlad lahendused – paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem, radoonikiled vms.
3. Korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus jms).
4. Radooniohutu keskkonna tagamiseks siseruumides tuleb jälgida EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

⁷² Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks, 2023. Eesti Standard EVS 840:2023. Eesti Standardikeskus.



Joonis 15. Radoonirisk Lüganuse vallas (väljavõtte Eesti Geoloogiateenistuse radooni veebirakendusest).

6.7 Kehtestatud detailplaneeringute elluviimine

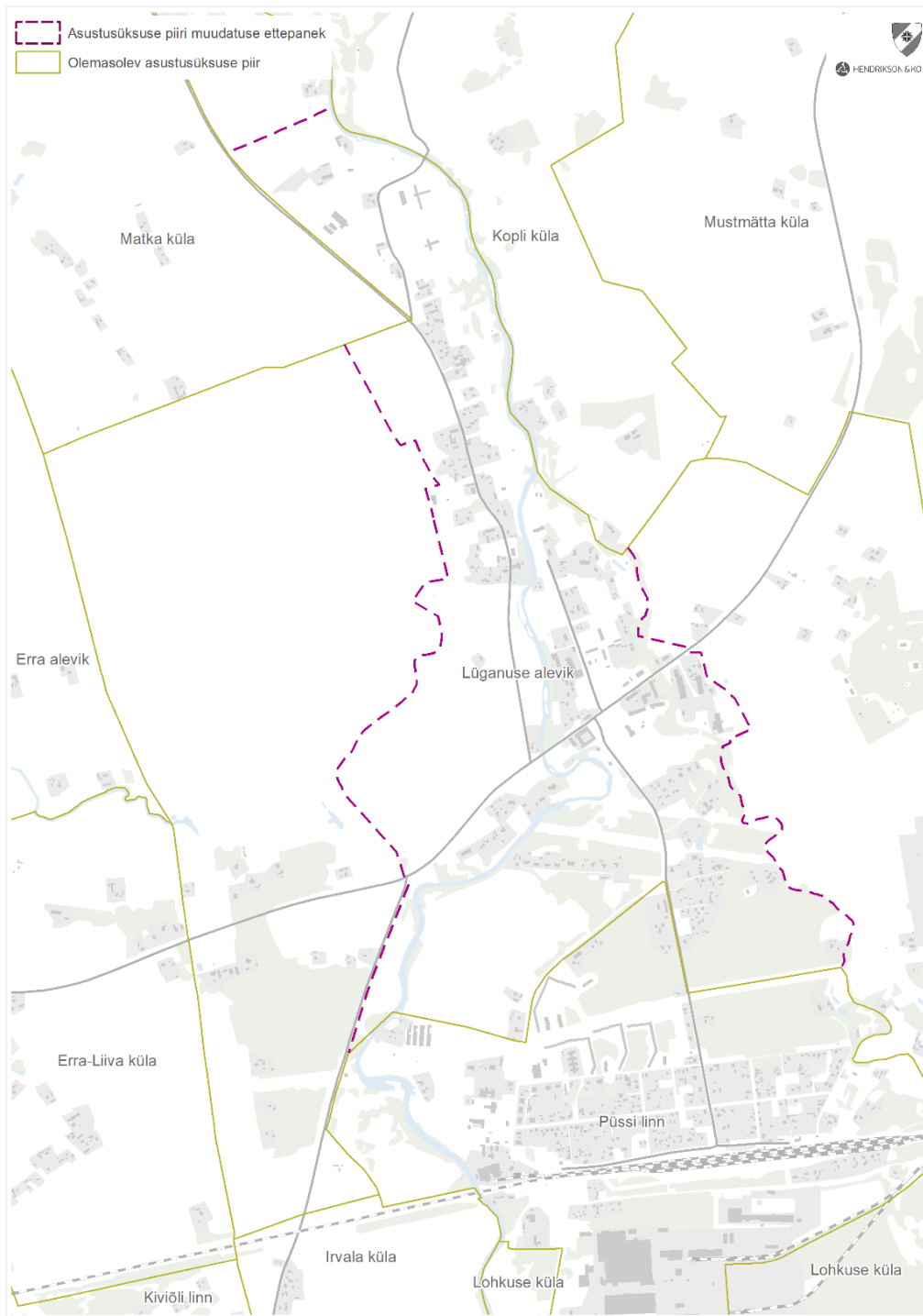
Üldplaneeringuga ei muudeta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid, nende realiseerimine toimub vastavalt kehtestatud lahendusele.

6.8 Asustusüksuste lahkmejoone ja liigituse muutmine

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek asustusüksuse lahkmejoone ja liigituse muutmiseks.

Asustusüksuse lahkmejoone muudatus

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Lüganuse aleviku lahkmejoont. Aleviku territooriumisse kuulub täna palju põllu- ja metsaalasid, mille asustus on hajus. Aleviku lahkmejoone muutmiseks arvatakse osa põllu ja metsa maa-alasid aleviku ulatusest välja. Muudatusega väheneb ka ala ulatus, kus on kohustus koostada detailplaneering PlanS'is toodud juhtudel. Alevikust välja jäävatel aladel muutub seega erineva otstarbega ehitiste kavandamine lihtsamaks.



Joonis 16. Lüganuse aleviku lahkmekoone muudatuse ettepanek.

Asustusüksuse liigituse muutus

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek **Erra alevik määrata Erra külaks**.

Erra aleviku elanikkond on kahanenud 2021. aasta seisuga 140 inimeseni. Alevikuks loetakse asustusüksust, mille tiheasustusosalal elab ca 300 alalist elanikku. Erra aleviku nimetamine külaks vähendab detailplaneeringu koostamise kohustust, kuna PlanS §125 lg 1 järgi ei ole küla territoorium detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks. Muutus lihtsustab seega Erras erineva maakasutuse kavandamist. Küla territooriumil jääksid aga kehtima üldplaneeringus toodud juhud, mil detailplaneeringut tuleb koostada või kaaluda.

Asustusüksuse piiride ja liigituse muutmine viiakse läbi eraldi menetlusena väljaspool üldplaneeringu protsessi.

7 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

Mõjude leevendamise eesmärk on vältida või vähendada üldplaneeringu elluviimisega kaasneda võivat võimalikku negatiivset mõju ja võimendada positiivseid mõjusid.

Üldplaneeringu elluviimisel on tervikuna Lüganuse valla jätkusuutlikule arengule positiivne mõju, olulist negatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne. Üldplaneeringut järgides toimub edasine areng läbimõeldult ja tasakaalustatult. Mõjude hindamise tulemuste alustel on tehtud ettepanekud planeeringu täpsustamiseks (vt KSH aruande ptk 6, kus on välja toodud ka ettepanekutega arvestamine planeeringus). Ettepanekute põhjal on planeeringulahendust täiendatud.

Kuna olulist negatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne, siis ei määratud KSH käigus leevendavaid meetmeid.

8 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringu elluviimine toimub valdavalt läbi kohaliku omavalitsuse eelarve ning võimaliku koosfinantseerimise. Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste andmisele.

Erinevate taristute arendamine – 2+2 põhimaantee, tuulepargid jms – toimub läbi eraldiseisvate planeeringute.

Avaliku kasutusega teede puhul toimub kokkulepete sõlmimine või sundvalduse seadmine vastavalt planeeringulahendusele üldplaneeringust eraldiseisva protsessina.

Planeeringu elluviimise üheks osaks on kahanemisega kohanemine, mis Lüganuse valla linnades tähendab ka tühjaksjäävate elamute jätkuvat lammutamist.

Kahanemisega kohanemisel on oluline Kiviõli ja Püssi kesklinna piirkonna avaliku ruumi projektide kavandamine ja ellu viimine.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek muuta asustusüksuste liigitust ja piire. Antud protsessid viiakse läbi eraldi menetlusena.

Üldplaneeringuga on täpsustatud Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud rohelise võrgustiku struktuurelemente ja kasutustingimusi. Täpsustamise alused on toodud KSH ptk 4.1.2.1.

Üldplaneeringuga on muudetud maakonnaplaneeringut⁷³:

1. maakonnaplaneeringuga on kavandatud orienteeruv maantee trassikoridor/arendatav maantee põhimaanteelt nr 1 Tallinn–Narva lõuna suunas Kohtla-Nõmme alevini. Üldplaneeringuga trassikoridori ei planeerita, kuna puudub huvi ja vajadus arendada maanteed riigimaanteena⁷⁴;
2. maakonnaplaneeringuga on määratud rohelise võrgustiku paiknemine ja üldised kasutustingimused. Üldplaneering arvab Aa küla tugialast välja Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi Lüganuse valla eriplaneeringuga määratud tootmiskompleksi maa-ala (ulatuses koos taristu maa-alaga ca 181 ha). Tootmiskompleksi rajamisega kaasnevad muudatused rohelise võrgustiku osas ei ole olulise keskkonnamõjuga, kuna tootmiskompleksi maa-alana kasutusele võetav ala ei ole hädavajalik ökosüsteemi teenuste osutamiseks. Lisaks on valla üldplaneeringuga määratud asendusala, Aa küla tugiala piire täpsustades ja ulatust suurendades. Tugiala on maakonnaplaneeringuga võrreldes suurendatud 1045 ha. Täpsemad põhjendused ja kaalutlused on esitatud KSH aruande ptk 4.1.2.1;
3. maakonnaplaneeringuga on määratud potentsiaalsed tuuleenergeetika alad. Üldplaneeringuga on maakonnaplaneeringuga määratud tuuleenergeetika alasid muudetud – maakonnaplaneeringu järgsed potentsiaalsed tuuleenergeetika alad on leitud varasemalt ning metodoloogiliselt erinevatel alustel kui käesolevas üldplaneeringus. Seetõttu on maakonnaplaneeringu järgseid alasid muudetud vastavaks üldplaneeringus kasutatud lähenemisega. Sobivateks aladeks maakonnaplaneeringu järgsetest aladest jäid alad, millel on kehtestatud planeeringu järgi kehtiv ehitusõigus tuuliku rajamiseks või alad, mis langesid kokku käesoleva üldplaneeringu raames põhimõtteliselt sobivateks tuuleenergeetika arendamise aladeks jäävate aladega. Muudatuste tulemusena vähenes enim Matka–Erra–Vainu ja Aidu piirkonna maakonnaplaneeringu järgsed tuuleenergeetika alad.

Vastavalt planeerimiseseadusele tunnistatakse üldplaneeringu kehtestamisega kehtetuks sama planeeringuala hõlmav või sama teemat lahendav üldplaneering.

⁷³ Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium andis 28.03.2025 kirjaga nr 13-9/1285-2 Maa- ja Ruumiametile kooskõlastuse üldplaneeringuga tehtavate Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmise ettepanekutega nõustumiseks.

⁷⁴ Antud seisukoht on välja selgitatud Lüganuse valla, Transpordiameti, Toila valla ja Kohtla-Järve linna koostöös.

Lüganuse valla üldplaneeringu kehtestamisega muutuvad kehtetuks järgmised üldplaneeringu teemaplaneeringud:

1. Sonda ja Lüganuse valla ühise olulise ruumilise mõjuga objekti („Purtse“ tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneering⁷⁵.
2. Lüganuse valla olulise ruumilise mõjuga objekti („Varja“ tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneering⁷⁶.
3. Maidla valla üldplaneeringu teemaplaneering „Olulise ruumilise mõjuga Aidu tuulepargi, seda toetava infrastruktuuri ja rekreatsioonialade ning lasketiiru asukohavalik.“⁷⁷

Tuuleparkide kavandamine toimub vastavalt ptk 6.5.8.1 tingimustele.

Uus-Kiviõli kaevanduse tehnilise taristu objektide teemaplaneering (2020) on üldplaneeringu lisa 3.

⁷⁵ Lüganuse Vallavolikogu 18.08.2010 otsus nr 47 (osaline kehtestamine (I osa)), Sonda Vallavolikogu 30.08.2010 otsus nr 11/3; Sonda Vallavolikogu 20.01.2014 otsus nr 5/2 (osaline kehtestamine: II etapp).

⁷⁶ Lüganuse Vallavolikogu 29.03.2012 otsus nr 99.

Putse ja Varja tuulikupargi planeeringutega on planeeritud tuulikud kogukõrgusega maapinnast kuni 150 meetrit ja võimsusega kuni 3 MW. Tuulikute asukohad määrati arvestades tuulikute parameetreid, planeeringu koostamise käigus väljakujunenud seisukohti ja reaalseid maakasutuse võimalusi. Planeeringutega võib tuulikuid püstitada ainult maakasutuskaardil määratud kohtadesse/alasse (lubatud on väikesed korrektureid kooskõlastatult Kaitseministeeriumiga, kui nendega ei kaasne põhilahenduse muutus). Kaasaegsed tuulikud tuuleenergeetika arengusuundi arvestades on pigem kõrgemad ja võimsamad. Lähiaja arengusuundadele tuginedes on Lüganuse valla üldplaneeringuga lubatud kavandada tuulikuid kogukõrgusega kuni 300 meetrit. Purtse ja Varja tuulikuparki ei ole kõrgemate tuulikute kavandamine varem kehtestatud planeeringute alusel võimalik.

⁷⁷ Maidla Vallavolikogu 17.03.2011 otsus nr 143.

9 JOONISED

Joonis 1. Maakasutusplaan

Joonis 2. Kiviõli linn ja Erra alevik

Joonis 3. Püssi linn

Joonis 4. Sonda alevik

Joonis 5. Lüganuse alevik

Joonis 6. Maidla, Uniküla ja Savala küla

10 LISAD

Lisa 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne

KSH aruanne on lisatud eraldi dokumendina.

Lisa 2. Tuuleenergeetika kavandamiseks sobivate alade kriteeriumite täpsustamine, alade määramine ja tingimuste väljatöötamine

Uuringu aruanne on lisatud eraldi dokumendina.

Lisa 3. Uus-Kiviõli kaevanduse tehnilise taristu objektide teemaplaneering

Planeeringu seletuskiri on eraldiseisev dokument, leitav valla veebilehel.