



LÜGANUSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiviõli

8. oktoober 2025 nr 673

Püssi elamualade detailplaneeringu algatamine

Tulenevalt uute elamualade vajalikkusest Lüganeuse vallas teeb Lüganeuse Vallavalitsus ettepaneku algatada Püssi elamualade detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on 10-15 elamukrundi moodustamine, sh ridaelamutele, ehitusõiguse määramine ja elamualasid teenindava taristu rajamine.

Lüganeuse valla arengukava aastateks 2024-2035 kohaselt (vastu võetud 31.10.2024) on meetmes *M4: Taristu ja avalik ruum* kirjeldatud soovitud olukorda aastaks 2035 selliselt: *panustamine valla elanike elamistingimuste parendamisesse ja elamumajanduse korrastamisesse, Valla halduses olevad elamukrundid on suunatud elukohaks noortele peredele, et stabiliseerida perede, laste ja noorte ning elanikkonna arvu. Tegevus, mis toetab võetud eesmärki: elamukruntide väljaarendamine sihtsuunitlusega elukohaks noortele peredele.*

Lüganeuse valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud 29.05.2025) asub antud katastriüksustel väikeelamu maa-ala ning tiheasustusala. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb tiheasustusalast ning maa-ala jagamisest rohkemaks kui 3 krundiks.

Detailplaneeringu ala asub Püssi linnas Energeetika tänaval Purtse jõe ääres. Detailplaneeringu ala hõlmab Energeetika tn 2 (44201:001:0546, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Energeetika tn 6 (44201:001:0608, sihtotstarve tootmismaa 100%), Energeetika tn 4b (44201:001:0761, sihtotstarve elumumaa 100%), Energeetika tn 4d (44201:001:1320, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%), Energeetika tn 4c (44201:001:0719, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%), Energeetika tn 4 (64501:001:0028, sihtotstarve elumumaa 100%). Nimetatud katastriüksused on munitsipaal- ja riigiomandis ning kahele kinnistule on seatud ka hoonestusõigus. Planeeringuala (lisa) suurus on ligikaudu 7,6 ha.

Alal ei asu kaitsealuseid objekte, kuid planeeringualale jääb Purtse jõgi, millel on looduskaitseaduse § 38 lõike 1 punkti 4 alusel 50 m laiune kalda ehituskeeluvöönd, kuid sinna ehituskeeluvööndit hõlmavaid tegevusi ei kavandata. Lisaks asuvad alal geodeetilised punktid 505 ja 602. Alale jäävad ka elektrimaakaabelliinid ja õhuliinid, mille kaitsevöönditega tuleb planeeringu koostamisel arvestada. Samuti asub alal kaks tootmishoonet ja kaks elu- või ühiskondlikku hoonet ning garaažid, mis lammutatakse lähiajal.

Lüganeuse Vallavalitsus küsis 08.09.2025 kirjaga nr 6-1/42-1 Maa- ja Ruumiametilt arvamust riigimaadele planeeringu algatamise kohta, sest planeeringuala hõlmab ka riigi omandisse kuuluvaid maid. Maa- ja Ruumiamet vastas 23.09.2025 kirjaga nr 6-3/25/13586-2, et neil puuduvad vastuväiteid Püssi elamualade detailplaneeringu algatamisele volitusel olevatel kinnisasjadel ning Energeetika tn 4d maaüksusel tingimusel, et Energeetika tn 4 kinnisasja osas on seisukohta küsitud ning edaspidiselt kaasatakse kinnisasja hoonestusõiguse omanik.

Arvestades eeltoodud asjaoludega ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja planeerimisseaduse § 125 lõike 2, annab Lüganeuse Vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada Püssi elamualade detailplaneering elamukruntide moodustamiseks ja ehitusõiguse määramiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piirid ja suurus (ligikaudu 7,6 ha) vastavalt korralduse lisale.
3. Planeeringu koostamise algataja, vastuvõtja, kehtestaja ja koostamise korraldaja on Lüganuse Vallavalitsus.
4. Lüganuse Vallavalitsusel viia läbi vajalik hankemenetlus detailplaneeringu koostaja leidmiseks.
5. Detailplaneeringu algatamise otsusega saab tutvuda Lüganuse Vallavalitsuses aadressil Keskpuiestee 20, Kiviõli linn, Lüganuse vald tööpäevadel ajavahemikus 9-15.
6. Lüganuse Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu algatamisest ajalehes Põhjarannik, Lüganuse Vallalehes, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Lüganuse valla veebilehel www.lyganuse.ee ning teavitada asjaomaseid asutusi ja isikuid.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki õigustatud ootust, et Lüganuse Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Dmitri Dmitrijev
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Tiina Urban
vallasekretär

Lisa: planeeringuala