



# LÜGANUSE VALLAVOLIKOGU OTSUS

Kiviõli

27. august 2020 nr 277

## **Koljala küla Kihva kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Egle Kasela esitas 08.05.2020 Lügänuše Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (lisa 1) Lügänuše vallas Koljala külas Kihva kinnistule (kinnistusregistriosa nr 4887408, katastritunnus 75101:003:0189). Detailplaneeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks ja Erra jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine, et ehitada olemasolevatele vundamentidele üks elamu ja üks kõrvalhoone.

Hajaasustuse piirkonnas asuva Kihva kinnistu pindala on 15 993 m<sup>2</sup>, millest enamus on looduslik rohumaa. Põhja- ja idapiir kulgeb piki Erra jõge, kus Kihva kinnistu piirneb Kivikülvi kinnistuga (75101:001:0296). Läänes ja lõunas on piir Suurepõllu kinnistuga (75101:003:0187). Mõlemad on 100% maatulundusmaa. Lõunapoolne ala on aktiivselt kasutatav põllumaana, teistes külgedes on rohumaad, mis osaliselt võsastuvad. Ligi 500 m kaugusel lääne suunas asub hooajaliselt kasutatav hoonestatud ala, mida haldab Aiandusühistu Kiviõli Kaevur MTÜ. Kinnistule kehtivad piirangud: veekogu kallasrada, kalda veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Kultuurimälestisi, pärandkultuuri- ega looduskaitse all olevaid objekte alal ega lähiumbruses ei ole. Kogu planeeringuala ja ulatuslikke külgnevaid alasid, välja arvatud jõekaldad, hõlmab inventeeritud Natura elupaigatüüp 6510 – aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga madalikuniit (tähis -684145083), kuid see ei too kaasa piiranguid planeerimistegevusele. Kinnistu kattub üleriigilise tähtsusega Aseri fosforiidimaardla M191 alaga (passiivse tarbevaru ala). Juurdepääs kinnistule on tagatud Uuemõisa teelt (7510005), mis on avaliku kasutusega kohalik tee. Kommunikatsioonid (elekter, vesi, kanalisatsioon, side, kaugküte) puuduvad. Olemas on elujõuline kõrghaljastus kinnistu keskosas: elupuud, kuused, höheremmelgad, haavad jt.

Planeeringuga kavandatakse olemasolevatele vundamentidele, vajadusel neid veekogu vastassuunas laiendades, ehitada üksikelamu (11101) ja elamu abihoone (12744). Veevarustus tagatakse kinnistule puurkaevu rajamisega, kanalisatsioon biopuhasti või kogumismahuti rajamisega, elekter läbi võrguühenduse ning side mobiilse sideteenusega. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõike 1 punktides 2-10, 16 ja 17 sätestatud ülesanded.

Lügänuše Vallavalitsuse 02.04.2020 korraldusega nr 163 väljastatud projekteerimistingimuste kohaselt on lubatud ehitada ainult väljapoole ehituskeeluvööndit. Detailplaneeringu algatamise taotluse juurde lisatud asendiskeemilt (lisa 1) võib näha, et võimalik ehitusala oleks väike ning hooned oleksid pidevalt naaberkinnistult põllutööde tegemisel tõusvate tolmude käes. Olemasolevate vundamentide ümbruses on vana kõrghaljastus, kuhu taotleja on planeerinud eluaseme rajamist. Taotluse esitaja toob välja ka, et ehituskeeluala vähendamine on asjakohane seda enam, et noorte lahkumine Ida-Virumaalt on probleem. Maakatastriseaduse § 18 lõike 7, Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ ja Kihva kinnistu omaniku Kaupo Tihvani 29.09.2009 taotluse alusel määrati endise Sonda

Vallavolikogu 12.10.2009 otsusega nr 50/3 Kihva maaüksuse maakasutuse sihtotstarbeks elamumaa.

Maakasutuse sihtotstarbe 100%-line muutmine tingib üldplaneeringu muutmise vajaduse PlanS § 142 lõike 1 punkti 1 alusel. Samuti viitab sellele looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkt 2, mille alusel peab kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitama Keskkonnaametile taotluse ja üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse PlanS § 142 lõike 2 alusel üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust ning koostööle ja kaasamisele detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

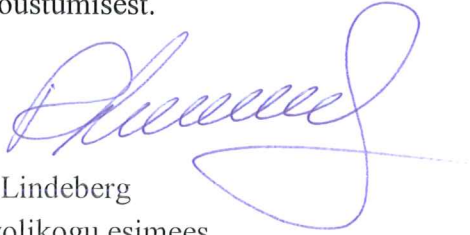
Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 alusel koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (lisa 2) põhjal leidis Keskkonnaamet oma 15.07.2020 kirjaga nr 6-5/20/11485-2 (lisa 3), et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Arvestades eeltoodud asjaoludega ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 131 lõike 2 ja § 142 lõike 1 punkti 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 3 ning Egle Kasela poolt 08.05.2020 esitatud taotluse, Lügänu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Koljala külas asuva Kihva kinnistu detailplaneeringu koostamine 15 993 m<sup>2</sup> pindalaga alale, eesmärgiga muuta maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ja vähendada Erra jõe kalda ehituskeeluvööndit, määrata kinnistule hoonestusalad, ehitusõigus ning juurdepääs avalikult kasutatavale teele.
2. Mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Kinnitada planeeringuala piir ja pindala vastavalt taotlusele lisatud joonisele (lisa 1).
4. Planeeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lügänu Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lügänu Vallavalitsus, planeeringu koostaja selgub riigihanke läbiviimise tulemusel.
5. Volitada vallavanem sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamisega kaasnevate kulude tasumiseks.
6. Volitada vallavanem sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping ligipääsutee ning elektri- ja sidevõrkudega liitumiste väljaehitamiseks ning nende tegevustega kaasnevate kulude tasumiseks.
7. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Lügänu Vallavalitsuses aadressil Keskpuiestee 20, Kiviõli linn, Lügänu vald tööpäevadel kell 9:00 kuni 15:00 ja Lügänu valla veebilehel [www.lyganuse.ee](http://www.lyganuse.ee)

8. Lüganuse Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehes Põhjarannik, Lüganuse valla lehes, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Lüganuse valla veebilehel [www.lyganuse.ee](http://www.lyganuse.ee) ning teavitada asjaomaseid asutusi ja isikuid.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
10. Käesoleva korralduse peale võib esitada Lüganuse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule, Jõhvi kohtumajas Kooli 2a, 41532 Jõhvi, halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse jõustumisest.



Risto Lindeberg  
vallavolikogu esimees