



LÜGANUSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiviõli

30. september 2020 nr 570

Kiviõli linna Vabaduse pst 19b kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Eva Laht esitas 10.09.2020 Lüganeuse Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (lisa 1) Lüganeuse vallas Kiviõli linnas Vabaduse pst 19b kinnistule (kinnistusregistrios nr 13020750, katastritunnus 44201:001:0219). Detailplaneeringu eesmärk on maaüksuse sihtotstarbe muutmine äri- ja tootmismaaks ning ehitusõiguse määramine sõidukite teenindushoonete rajamiseks (lisa 2 eskiisjoonis).

Planeeringualuse kinnistu pindala on 1750 m², koos kontaktvööndiga kinnistu ja Vabaduse puistee vahel on pindala ca 3000 m². Ida pool paikneb Vabaduse puistee lõik 3 (30901:006:0025, transpordimaa 100%), lõunas Vabaduse pst 19 (30901:006:0019, tootmismaa 100%), läänes Vabaduse pst 19a (30901:006:0021, tootmismaa 100%) ja põhjas Vabaduse pst 21 (30901:006:0030, tootmismaa 90%, elamumaa 5%) kinnistu. Ümbruskonnas on valdavalt tootmismaad või sihtotstarbete maad (vähese kuni mõõduka kasutusega rohealad), vähem ärimaad. Kinnistul on elektriõhuliin alla 1 kV (M26472312, kaitsevöönd 2 m). Kultuurimälestisi, pärandkultuuri- ega looduskaitse all olevaid objekte alal ega lähiumbruses ei ole. Juurdepääs kinnistule on võimalik Vabaduse puistest (7510005), mis on avaliku kasutusega kohalik tee. Kommunikatsioonid (elekter, vesi, kanalisatsioon, side, küte) puuduvad. Kõrghaljastus puudub.

Planeeringuga kavandatakse tehnoulevaatushoone (kasutusotstarve on 12332) ja sõidukite teenindushoone (24200) rajamine, juurdepääsude, teede ja platside rajamine, tehnovõrkude lahendamine, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Juurdepääsude rajamise käigus korrustatakse ka kontaktvöönd. Kavandatavad kommunikatsioonid: vesi, kanalisatsioon, elekter, gaas, küte, side. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõike 1 punktides 2-9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded.

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkt 2 järgi määratakse katastriüksusele sihtotstarve detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel. Maakatastris on antud kinnistu sihtotstarbete maa 100%, kehtiva Kiviõli linna üldplaneeringu kohaselt on kinnistu juhtfunktsiooniks tootmismaa. Planeeringuga kavandatakse sihtotstarbe muutmist 55% tootmismaaks, 45% ärimaaks (vastavalt: 55% tootmismaa, 45% kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa), seega ei kavandata planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 kohast üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

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

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

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

Arvestades eeltoodud asjaoludega ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, Lüganuse Vallavolikogu 07.06.2018 otsuse nr 78 „Ülesannete täitmise delegeerimine“ punkti 4, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 131 lõike 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 1, maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 2 ning Eva Lahe 10.09.2020 esitatud taotluse, Lüganuse Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Lüganuse vallas Kiviõli linnas Vabaduse pst 19b asuva kinnistu detailplaneeringu koostamine 1750 m² pindalaga alale, eesmärgiga olemasoleva maaüksuse sihtotstarbe muutmine äri- ja tootmismaaks ning ehitusõiguse määramine sõidukite teenindushoonete rajamiseks.
2. Mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Kinnitada planeeringuala piir ja pindala vastavalt algatamise taotlusele lisatud eskiisjoonisele (lisa 2).
4. Planeeringu koostamise algataja, korraldaja ja planeeringu kehtestaja on Lüganuse Vallavalitsus.
5. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Lüganuse Vallavalitsuses aadressil Keskpuiestee 20, Kiviõli linn, Lüganuse vald tööpäevadel kell 9.00 kuni 15.00.
6. 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 ning teavitada asjaomaseid asutusi ja isikuid.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
8. Käesoleva korralduse peale võib esitada Lüganuse Vallavalitsusele 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.

Andrea Eiche
vallavanem

Tiina Urban
vallasekretär