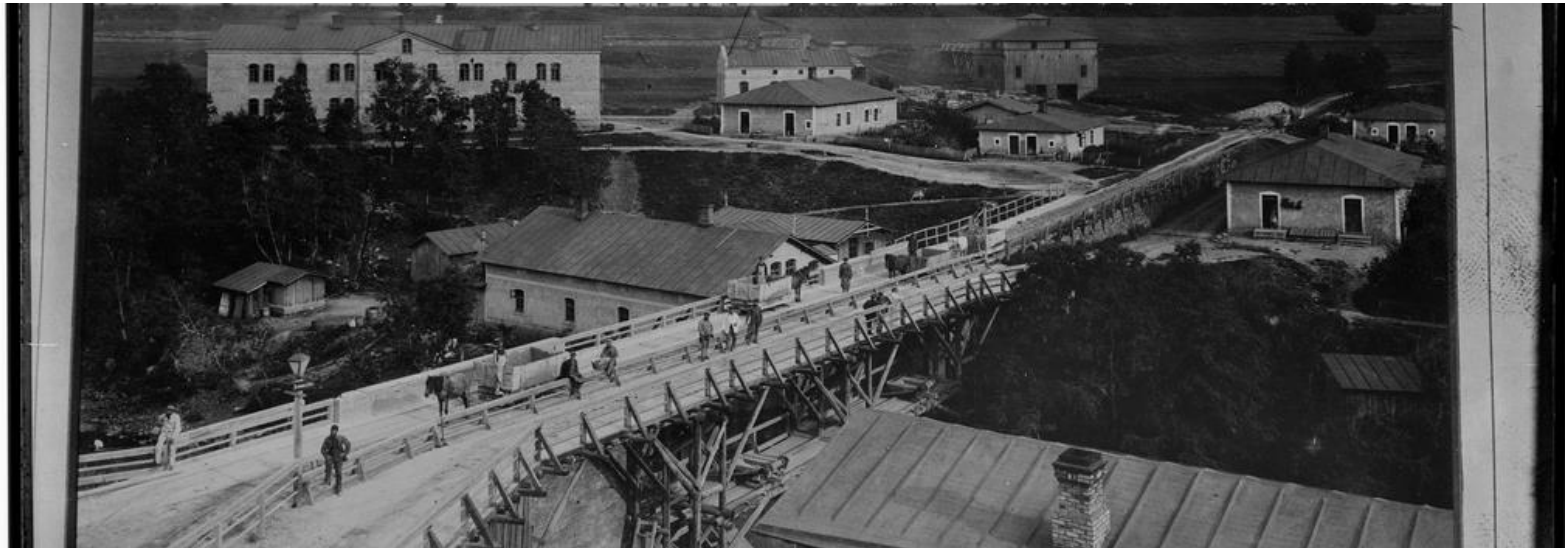




VIRU-NIGULA VALLA ÜLDPLANEERING JA KSH

EELNÕU AVALIK ARUTELU, 09.02.2021 KUNDAS

PÄEVAKORD

1. Üldplaneeringu protsessi tutvustus (Viru-Nigula Vallavalitsus)
2. Üldplaneeringu eelnõu lahenduse tutvustus (Anni Konsap, Skepast&Puhkim OÜ)
3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste tutvustus (Moonika Lipping, Skepast&Puhkim OÜ)
4. Küsimused, vastused ja arutelu

ÜLDPLANEERINGU ÜLESEHITUS

1. VISIOON JA RUUMILISED ARENGUEESMÄRGID

2. MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

3. VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD

- Kultuuriväärtused
- Looduslikud väärtused

4. TARISTU

- Transpordivõrgustik
- Tehnovõrgud

5. LISATEEMAD

- Müra, radoon, kliimamuutustega arvestamine jms

VISIOON JA RUUMILISED ARENGUEESMÄRGID

- Tihe- ja hajaasustusega piirkondade sidumine kompaktseks, kvaliteetseks, hästi funktsioneerivaks ja ökonoomseks elu- ja majanduskeskkonnaks, rõhuasetusega elamufondi kaasajastamisele ning äri- ja tootmisalade loomisele ja laiendamisele;
- Ressurssi (sh energiat) säästvate lahenduste soodustamine;
- Olemasoleva ehitatud keskkonna tihendamise või taaskasutusele võtmise eelistamine, olemasoleva taristu kasutamine uute hoonestamata alade kasutusele võtmise asemel;
- Ruumilise terviklahenduse suunas püüdlemine, mis hõlmab erinevaid tasandeid (regioon, omavalitsus ja asustusüksus), valdkondi (loodus-, elu- ja ettevõtluskeskkond) ning loob ühtse seostatud arengutee;
- Otsuste tegemisel pikaaegsetest strateegilistest plaanidest lähtumine – vaadatakse suurt pilti ning julgetakse olla uuenduslikud.

VIRU-NIGULA VALLA ÜLDPLANEERING

Strateegilised ruumieesmärgid

SKEPAST & PUHKIM



0 1 2 4 km



Leppemärgid

- Valla piir
- Peamised tõmbesuunad
- Polüfunktsionaalne keskus
- Perspektiivne raudtee
- Perspektiivne Kunda linna ümbersõit
- Sõidutee
- Raudtee
- Kaubasadam
- Väikesadam
- Rannikuäärne puhkeala
- Elamuala hajaasustuses
- Tootmisala

Haljala
vald

KUNDA
LINN

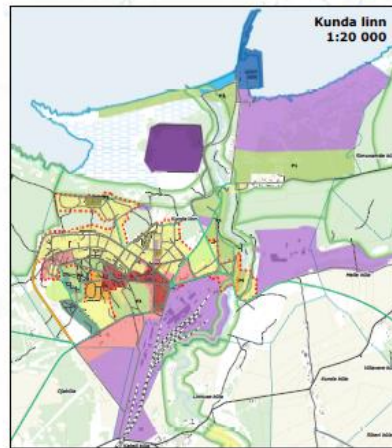
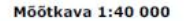
VIRU-NIGULA
ALEVIK

ASERI
ALEVIK

Ida-Viru
maakond

RAKVERE
LINN

SKEPAST & PUHKIM



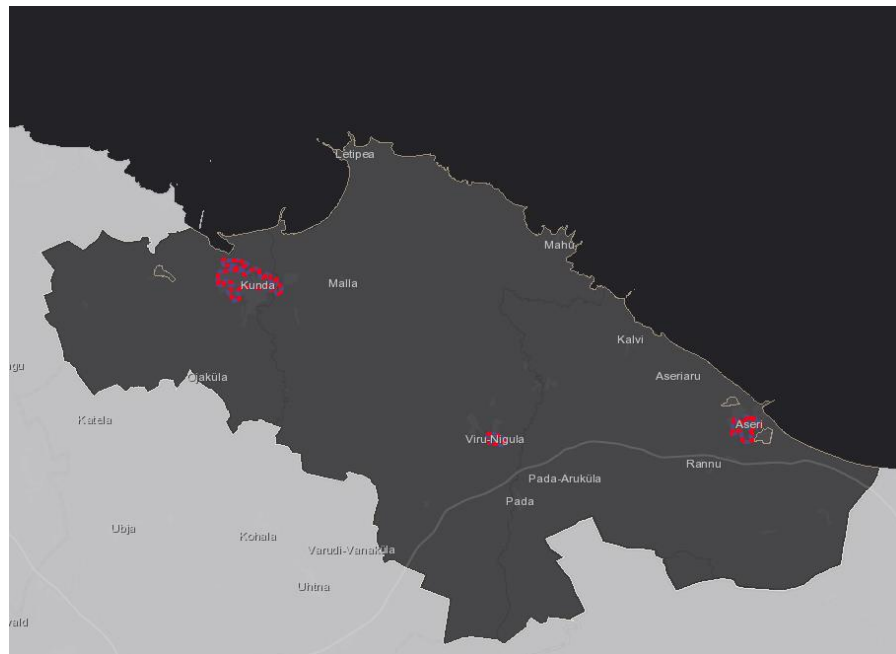
Infoallikad: kohaliku omavalitsuse andmebaasid, riiklikud andmebaasid, kehtivad üld-, maakonda- ja teemasplaneeringud, Maa-amet 2020.

[illegible]

MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

Ehitustingimused

- Üldised ehitustingimused
- Tiheasustusaladel
- Aseri ja Kaliküla aiandusühistutes
- Hajaasustusaladel



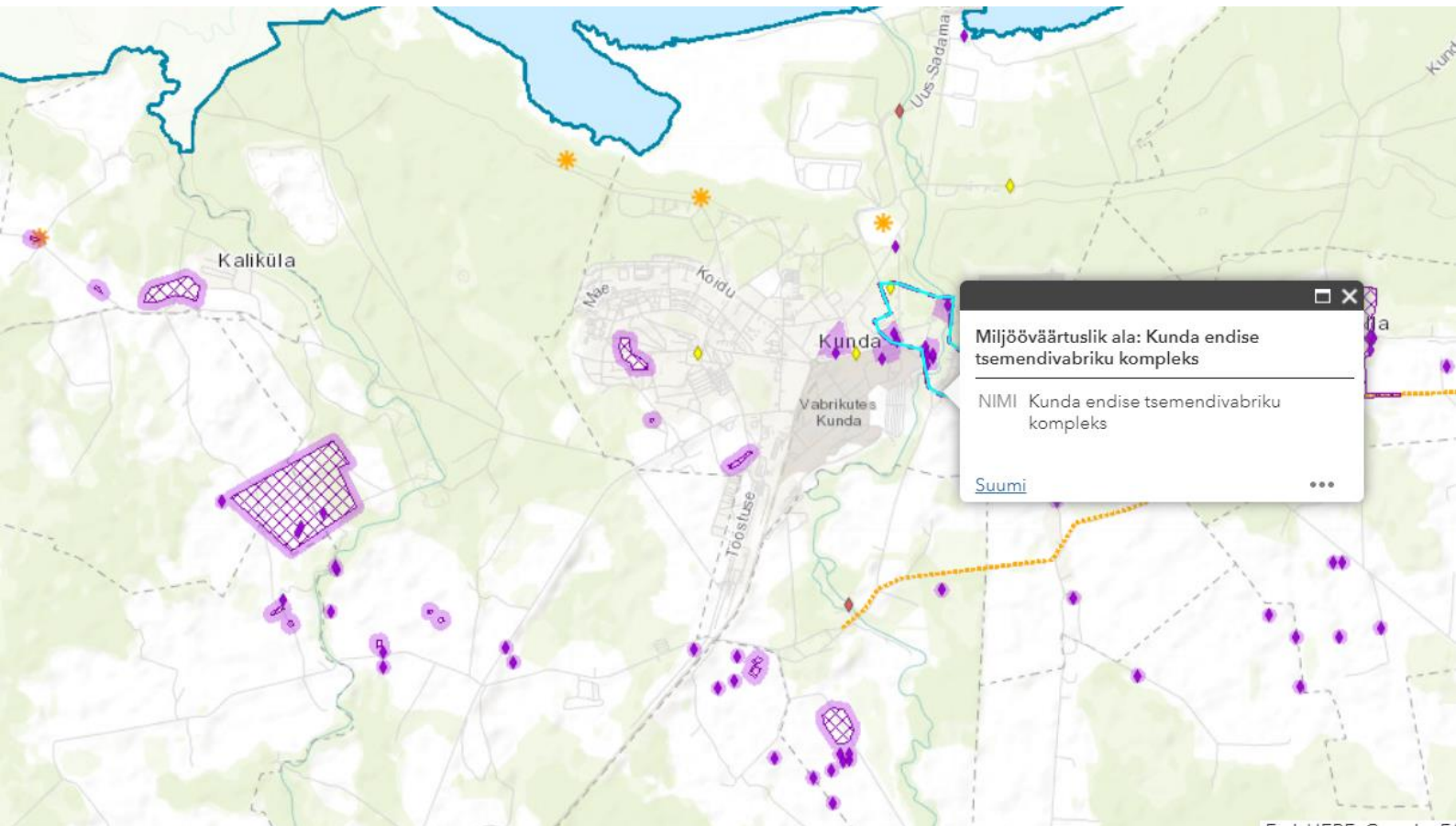
EHITUSTINGIMUSED

	Kunda linna ja Aseri aleviku tiheasustusalad	Viru-Nigula aleviku tiheasustusalad	Aseri aleviku ja Kaliküla aiandusühistud	Hajaasustusalad
Elamu tüüp	Kahe või mitme korteriga elamu, ridaelamu, üksik- ja kaksikelamu	Ridaelamu, üksik- ja kaksikelamu	Üksikelamu	
Eluhoone max kõrgus	Kahe või mitme korteriga elamu, ridaelamu, kaksikelamu – 12 m, üksikelamu – 10 m	Ridaelamu, kaksikelamu – 12 m, üksikelamu – 10 m	Üksikelamu – 10 m	Lähtuda piirkondlikust tavast
Eluhoone max korruselisus	Kahe või mitme korteriga elamu, ridaelamu, kaksikelamu – 3, üksikelamu – 2	Ridaelamu, kaksikelamu – 3, üksikelamu – 2	Üksikelamu – 2	Lähtuda piirkondlikust tavast
Hoonete arv (eluhoone + abihooned)	1+2		Lähtuda piirkondlikust tavast	
Detailplaneeringu kohustus	Üldjuhul DP, erandid vastavalt PlanS-ile		Puudub kui järgitakse piirkonnas väljakujunenud keskkonda, ÜP-s määratud tingimusi ning ÜP-ga kehtestatud või seadusest tulenevaid väärtuseid ja piiranguid	
Projekteerimistingimused	Üldjuhul mitte, erandeid saab rakendada vastavalt PlanS-ile		Üldjuhul PT, erandeid saab rakendada vastavalt PlanS-ile ning ÜP tingimustele.	
Katastriüksuse min laius	Kahe või mitme korteriga elamu, ridaelamu, kaksikelamu - planeeritavale katastriüksusele peab mahtuma hoonet teenindavad ehitised ja haljastus; üksikelamu – 30 m	Ridaelamu, kaksikelamu - planeeritavale katastriüksusele peab mahtuma hoonet teenindavad ehitised ja haljastus; üksikelamu – 40 m	30 m	Lähtuda piirkondlikust tavast
Piire	Kahe või mitme korteriga elamu – keelatud; ridaelamu, üksik- ja kaksikelamu – võrkaia või osaliselt läbipaistva kivi- või puitaia kõrgus üldjuhul max 1,6 m, läbipaistmatu kivi- või puitaia kõrgus max 1,4 m. Raudtee ohutuspiire (kõrgus üldjuhul max 2 m) ja tootmisobjekti ümber püstitavale aiale on lubatud erandid.		Tagada piirde läbipaistvus, va erisused tootmisest tulenevate negatiivsete mõjude leevendamiseks	Lähtuda piirkondlikust tavast
Lisatingimused	Väärtused ja piirangud ptk 4			

VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD KULTUURIVÄÄRTUSED

- Hästi hoitud kultuuripärand on üheks eeliseks nt (kultuuri)turismi arendamisel.
- Ajaloolistele hoonetele ja rajatistele on vaja leida väärikas sisu (kasutus), et areng selles osas oleks säästev ja samas jätkusuutlik.
- Kultuurimälestistega seonduvad ehitus- ja kasutustingimused on sätestatud muinsuskaitse- ja planeerimisseaduses. Mälestiste ajakohane info kajastub [kultuurimälestiste registris](#). Teisisõnu – üldplaneering ei loo täiendavaid tingimusi juba seadusest tulenevatele tingimustele.

VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD KULTUURIVÄÄRTUSED



Miljööväärtuslik ala: Kunda endise tsemendivabriku kompleks

NIMI Kunda endise tsemendivabriku kompleks

[Suumi](#)

VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD LOODUSVÄÄRTUSED

Üldplaneeringus lahendatud ülesanded:

- Kaitstavate loodusobjektidega arvestamine. Uusi objekte või alasid ei ole kaitse alla võetud.
- Maakonnaplaneeringus määratletud rohevõrgustiku elementide (tuumalad, rohekoridorid ja astmelauad) täpsustamine ja täiendamine.
- Üldplaneeringu elluviimisel tuleb tagada rohevõrgustiku elementide toimimine.
- Maakonnaplaneeringus määratletud väärtuslike maastike täpsustamine ja täiendamine. Uusi väärtuslikke maastikke ei ole üldplaneeringuga määratud.
- Tehtud on ettepanekud ehituskeeluvööndi vähendamiseks rannal ja kaldal, määratletud puhkealad- ja kohad, supluskohad ning avalikud juurdepääsud rannale ja kaldale.

VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD LOODUSVÄÄRTUSED



TRANSPORDIVÕRGUSTIK - SADAMAD

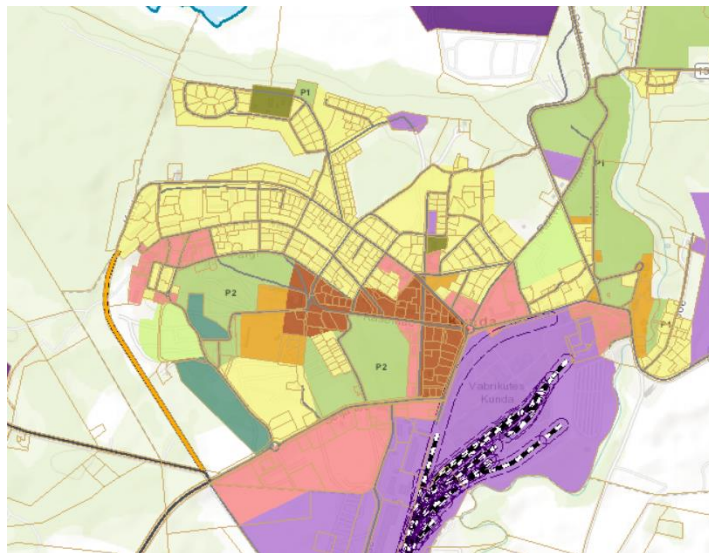
- Lääne-Viru maakonnaplaneeringu kohaselt peaks Kunda linnast saama üks Põhja-Eesti regiooni olulisemaid tööstus- ja sadamalinnu. Lisaks Kunda sadamale on oluline Aseri ja Mahu sadamate arendamine ja laiendamine.
- Kunda ja Aseri sadamate ettevõtlusalade potentsiaali realiseerimiseks on üldplaneeringuga markeeritud vajadus rööbastranspordi ühenduste rajamiseks – Kunda tsemenditehase juurest Kunda sadamani ja Sondast Aseri sadamani.

TRANSPORDIVÕRGUSTIK - SADAMAD



TRANSPORDIVÕRGUSTIK - SÕIDUTEED

Viru-Nigula valla sõiduteed on üldjoontes välja kujunenud. Üldplaneeringuga on ette nähtud võimalus Koidu tn pikenduse ehitamiseks Selja teeni Kunda linnas.



Täpsem teede ehitamise vajadus seoses Tallinn-Narva riigi põhimaantee laiendamisega ning Padaoru liiklussõlme väljaehitamisega on selgumisel. Üldplaneeringu koostamise hetkel on neid käsitletud maakonnaplaneeringust tulenevalt oluliselt muudetava teelõiguna, mille täpne lahendus selgub järgnevate planeeringutega (nt riigi eriplaneering).

TRANSPORDIVÕRGUSTIK - SÕIDUTEED

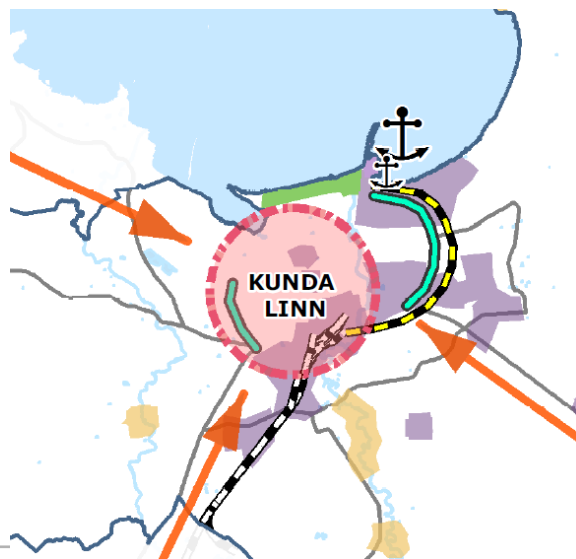


TRANSPORDIVÕRGUSTIK - RAUDTEED

Üldplaneeringuga on kavandatud Sonda-Aseri raudtee rajamine Sondast kavandatava Aseri kaubasadamani - olemasolevale raudteetammile ning Aseri aleviku sisene raudteelõik kuni kavandatava sadamani lähtuvalt olemasolevast ja üldplaneeringuga määratavast maakasutusest.



Üldplaneeringuga on ette nähtud vajadus raudtee ehitamiseks Kunda linnast Kunda sadamani. Kunda sadama perspektiivse raudteetrassikoridori asukoht selgitatakse välja detailsema planeeringu ja täpsemate uuringute käigus ning üldplaneeringuga selleks maid ei reserveerita.



TRANSPORDIVÕRGUSTIK – JALG- JA JALGRATTATEED

Jalg- ja jalgrattateed on kavandatud kvaliteetsema avaliku ruumi loomiseks (sh keskuste ja puhkealade, kodu- ja töökohtade omavaheliseks ühendamiseks) ning keskkonnasäästlike ja tervislike liikumisviiside soodustamiseks.



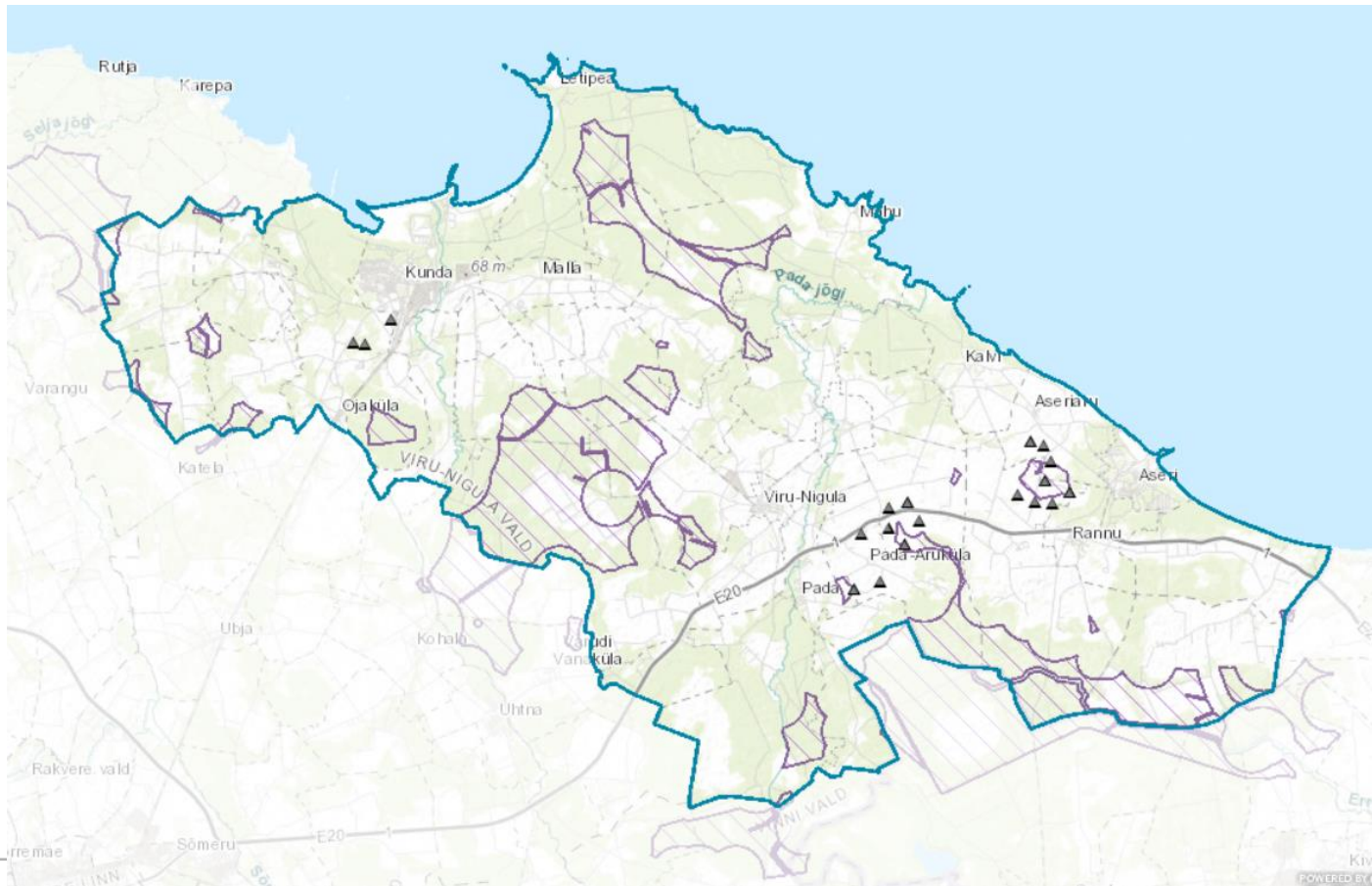
TEHNOVÕRGUD

- Olemasolevatel ja perspektiivsetel reoveekogumisaladel peab olema tagatud reoveepuhastus (ühiskanalisatsioon või mahutid)
- Valla territooriumil, kus ei ole perspektiivis ühisveevarustusega liitumist ette nähtud, tuleb soodustada ühiskasutatava veehaarde rajamist, et vältida olukorda, kus igale kinnistule rajatakse oma puurkaev.
- Sademevee ärajuhtimise lahendus tuleb leida igal konkreetsel juhul vastavalt olukorrale, ärajuhitava sademevee kogustele ja piirkonna eripärale.
- Kaugküttepiirkonnas on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on tarbijapaidaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks, va õigusaktides toodud erandjuhtudel.

TAASTUVENERGIA

- Üldplaneeringuga nähakse ette tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivad alad ning tingimused päikeseenergia arendamiseks.
- Hüdroenergia tootmise potentsiaal on madal ning sellele eraldiseisvaid tingimusi ei seata.
- Viru-Nigula vallas on tiheasustusaladel lubatud oma majapidamise või väiksema tootmisettevõtte tarbeks rajatud süsteemid. Oma majapidamise või ühe tootmiskompleksi tarbeks on lubatud päikesepaneelide lokaalne kasutuselevõtmine elamu õuealal või tootmisterritooriumil (paneelid paigutatakse õuealale või hoonele).
- Viru-Nigula valla territooriumile on elektrituulikuid ja tuuleparke võimalik rajada pärast Kirde-Eesti osaliselt tuuleenergeetikale avatavate riigikaitseliste kompensatsioonimeetmete rakendumist, mis eeldatavalt toimub 2024. a lõpuks.
- Tuulepargi või üksiktuuliku sobivus põhimõtteliselt sobivatel aladel tuleb täpsustada detailplaneeringuga

PÕHIMÕTTELISED ALAD TUULEENERGEETIKA ARENDAMISEKS



PÕHIMÕTTELISTE ALADE TUULEENERGEETIKA ARENDAMISEKS

TUULEENERGIA TOOTMISEKS VÄLISTATUD ALAD

- Kaitse- ja hoiualad, Natura 2000 võrgustiku loodus- ja linnualad ja nende puhervööndid. Natura alade puhervööndi ulatus on 500 m, Sirtsu loodusala puhervöönd on 1000 m;
- I kaitsekategooria loomaliikide püsilupaigad ja nende puhervööndid. Merikotka püsilupaiga puhervöönd on 2000 m ja väike-konnakotka püsilupaiga puhervöönd 500 m;
- Elu- või ühiskondlikule hoonele lähemal kui 750 m. Juhul kui elu- või ühiskondliku hoone aluse maaomanikega, kes jäävad elektrituuliku mõjuraadiusesse, on saavutatud kokkulepe, ei esine olulisi visuaalseid häiringuid, müra ei ületa lubatud normtasemeid või infraheli lubatud piirväärtusi, siis on võimalik minimaalset distantssi vähendada kuni 500 meetrini;
- Puhke ja loodusliku juhtotstarbega maa-alale lähemal kui 1000 m;
- Kalmistu juhtotstarbega maa-alale lähemal kui 1000 m;
- Riigiteele lähemal kui 300 m;
- Kõrgepingeliinile lähemal kui 300 m;
- Ranna või kalda ehituskeeluvööndis.

TUULEENERGIA TOOTMISEL LÄHTUDA KAALUTLUSOTSUSEST (SH MÕJU HINDAMISEST)

- I ja II kaitsekategooria loomaliikide püsilupaikade lähiümbruses:
 - Merikotka püsilupaigast ka kaugemal kui 2000 m ulatuses;
 - Väike-konnakotka püsilupaigast ka kaugemal kui 2000 m ulatuses;
 - Kanakulli püsilupaigast 2000 m ulatuses;
 - Metsise püsilupaigast 1000 m ulatuses.
- II või III kaitsekategooria liikide esinemiskohtades;
- Rohevõrgustikus;
- Väärtuslikel maastikel;
- Väärtuslikel põllumajandusmaadel;
- Maardlatel.

ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

1. Detailplaneeringute läbi

- Kohustuslikus korras
- KOV kaalutlusotsuse alusel

2. Projekteerimistingimused (valdavalt hajaasustuses)

3. Planeeringud, arengukavad, projektid

AVALIKU VÄLJAPANEKU KÄIGUS ESITATUD SEISUKOHAD

- **Muinsuskaitseamet** – täiendada kultuuriväärtuste käsitlemist (täiendav kohtumine peetud);
- **Maa-amet** – maavaravarude kasutuselevõtu tingimused
- **Keskkonnaamet** – loodusobjektide ja kaitsealade kajastamine, ehituskeeluvööndi käsitlemine, raiete reguleerimine rohevõrgustikus, tuuleparkide arendusalade valikukriteeriumid (täiendav kohtumine planeeritud);
- **Maanteeamet** – tehnovõrkude kavandamine teemaale ja tee kaitsevööndisse jmt (täiendav kohtumine planeeritud);
- **Kaitseministeerium** – tuuleparkide kavandamise võimalikkus, Letipea laskeala;
- **Keskkonnaministeerium** – rohevõrgustiku käsitlemine, ehituskeeluvööndi käsitlemine, tuuleparkide arendusalade valikukriteeriumid;

AVALIKU VÄLJAPANEKU KÄIGUS ESITATUD SEISUKOHAD

- **RMK** – tingimuste seadmine riigimetsa aladele (täiendav koosolek kavandatud);
- **R. Türkel** – puhkevõimaluste kavandamine Konkskaldal jm Kunda linna ümbruses (lahenduste väljatöötamine koostöös RMKga);
- **A. Tull** – täiendavate rohevõrgustiku koridoride kavandamine, paisude betoonkehade likvideerimine (täiendav koostöö Keskkonnaameti ja Muinsuskaitseametiga);
- **Sadama 7/8 OÜ** – maakasutuse korrigeerimine Kunda sadamas;
- **M. Vasiljuk** – Kunda – Kaliküla jalg- ja jalgrattatee kavandamine (arvestatud).