



Viru-Nigula valla ÜLDPLANEERING ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruanne

ÜP VASTUVÕTMINE 31.03.2022



VIRU-NIGULA VALD

rahvaarv 5585 (01.03.2022)

pindala 312,58 km²

- **Kunda linn (2837 el)**
- **Aseri alevik (1114 el) ja Viru-Nigula alevik (269 el)**
- **43 küla**



- **gümnaasium, 2 põhikooli**
- **lasteaed (3 üksust)**
- **huvikool (2)**
- **spordikeskus (3)**
- **kultuurikeskus (3+2)**
- **raamatukogu (3)**
- **avatud noortekeskus (3)**
- **majanduskeskus**
- **sotsiaalhoolekande keskus**





PLANEERIMISE TASE

RIIGI JA MAAKONNA TASE

KÕRGEMA TASEME ARENGUDOKUMENDID

OMAAVALITSUSE ÜLDISEM TASE

VALLA VÄÄRTUSED

OLEMASOLEV
OLUKORD

ARENGUVAJADUSED

ÜLDPLANEERING

VALLA VISIOON

VALLA VARASEMAD
PLANEERINGUD JA
ARENGUKAVAD

NAABER-
OMAAVALITSUSTE
PLANEERINGUD

OMAAVALITSUSE DETAILSEM TASE

DETAILPLANEERINGUD

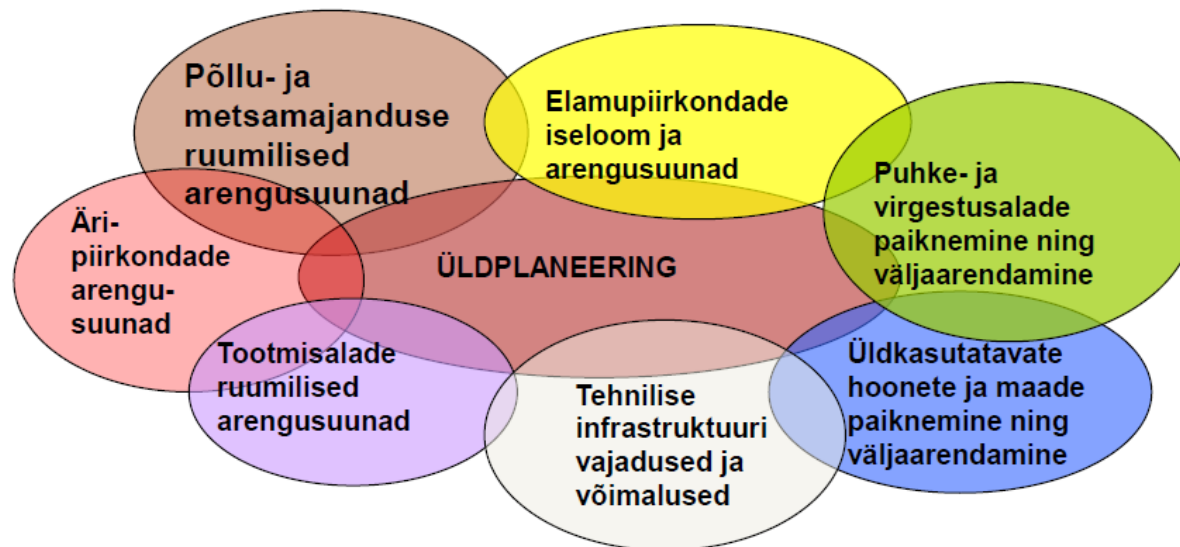
PROJEKTEERIMIS-
TINGIMUSED

ÜLDISED
ARHITEKTUURI-
NÕUDED



KOV üldplaneering ja KSH aruanne

- Algatati [Viru-Nigula Vallavolikogu 27. juunil 2018. a otsusega nr 83](#)
- Koostatakse kogu Viru-Nigula valla territooriumi kohta, planeeringuala piir ühtib valla piiriga.
- Täidetakse PlanS §-s 75 toodud ülesanded.
- Paralleelselt on viidud läbi KSH.





Protsess

- ÜP lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus (OÜ Hendrikson&Ko; arutelu 13.03.2019 Viru-Nigulas).
- Mõttenope 17.10-17.11.2019 (OÜ Skepast&Puhkim).
- Avalik väljapanek 09.12.2020-11.01.2021, avalikud arutelud: 09.02 Kunda klubis, 10.02 Viru-Nigula rahvamajas ja 11.02 Aseri rahvamajas.
- Saadetud kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks 05.11.2021-06.01.2022.



ÜLDPLANEERING koostatakse valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamiseks ning selle alusel planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarvete määramiseks, pidades silmas tihe- ja hajaasustusega piirkondade vahelisi ruumilisi ja funktsionaalseid erinevusi.



Strateegilised ruumieesmärgid

- 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 – vaatame suurt pilti ning julgeme olla uuenduslikud.**

VIRU-NIGULA VALLA ÜLDPLANEERING

Lisa 1. Strateegilised ruumieesmärgid

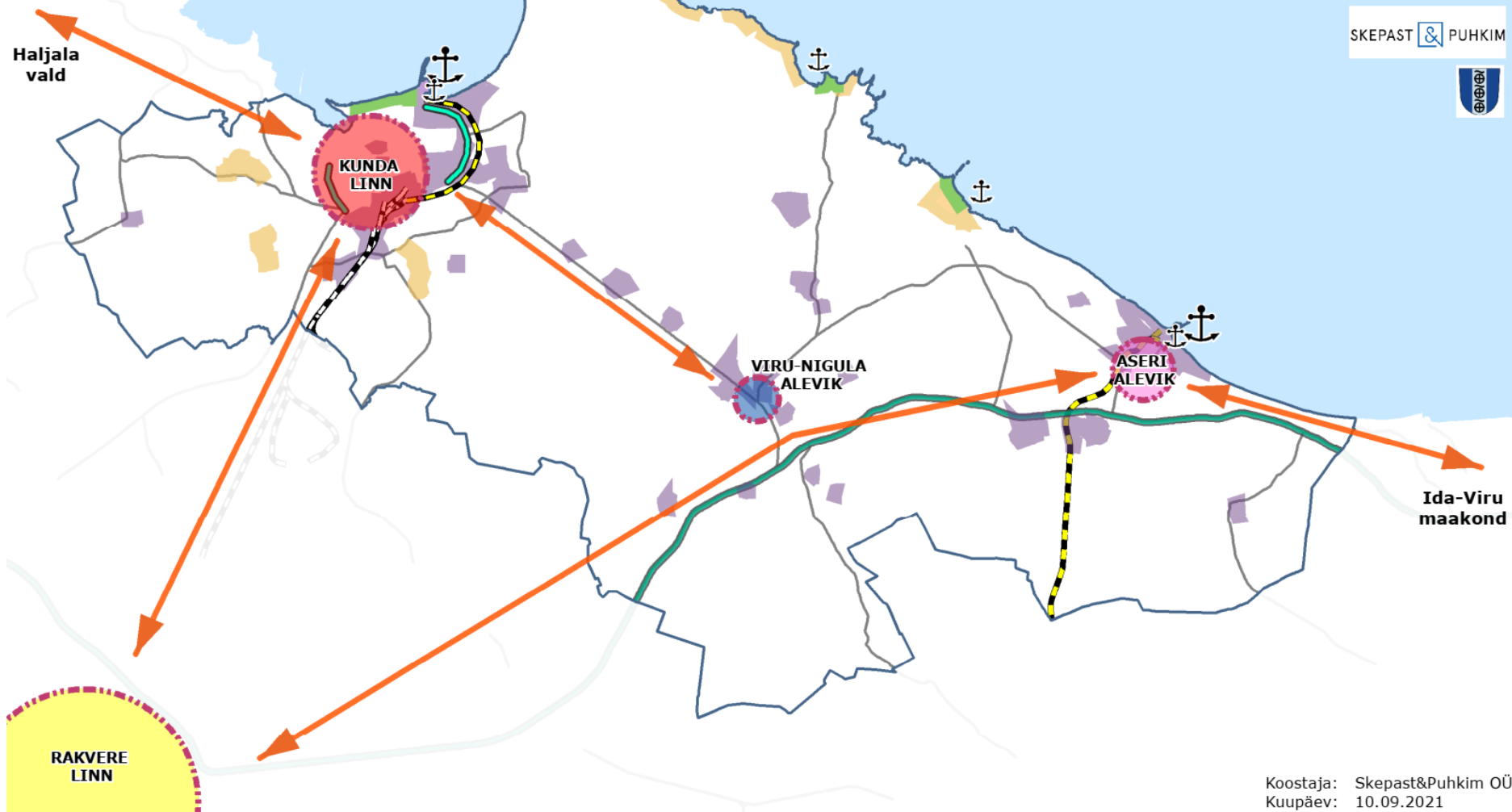
0 1,5 3 6 km



Leppemärgid

	Valla piir		Perspektiivne raudtee
	Keskused		Perspektiivne Kunda linna ümbersõit
	Maakondlik keskus		Perspektiivne Tallinn-Narva mnt
	Piirkondlik keskus		Kaubasadam
	Kohalik keskus		Väikesadam
	Lähikeskus		Elamuala hajaasustuses
	Peamised tõmbesuunad		Rannikuäärne puhkeala
	Riigitee		Tootmisala
	Raudtee		

SKEPAST & PUHKIM



Maakasutuse juhtotstarve

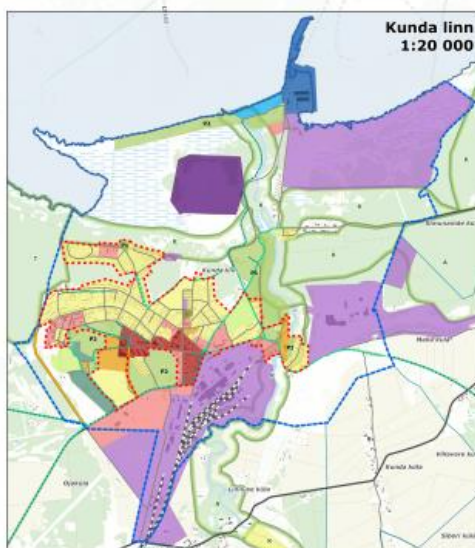
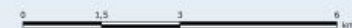


VIRU-NIGULA VALLA ÜLDPLANEERING

SKEPAST & PUHKIM



Mõõtkava 1:40 000



- *Üldplaneeringus on tehnilise taristu lahendused antud põhimõttelisena ning need tapustuvad teemaplaneeringu või enuzprojekti staadiums.
- *Riigitee katkestavd kajastab taristu joonisel, kaardirakenduses ja seletuskirjas.
- *Infotähtlik: kohaliku omavalitsuse, ametkondade ja võrgu valdajate andmebaasid, riiklikud andmebaasid, kehtivad üld-, maakonna- ja teemaplaneeringud, Maa-amet 2022.

[illegible]



Maakasutus- ja ehitustingimused

- üldised
- tiheasustusaladel
- Aseri ja Kaliküla aiandusühistutes
- hajaasustusaladel

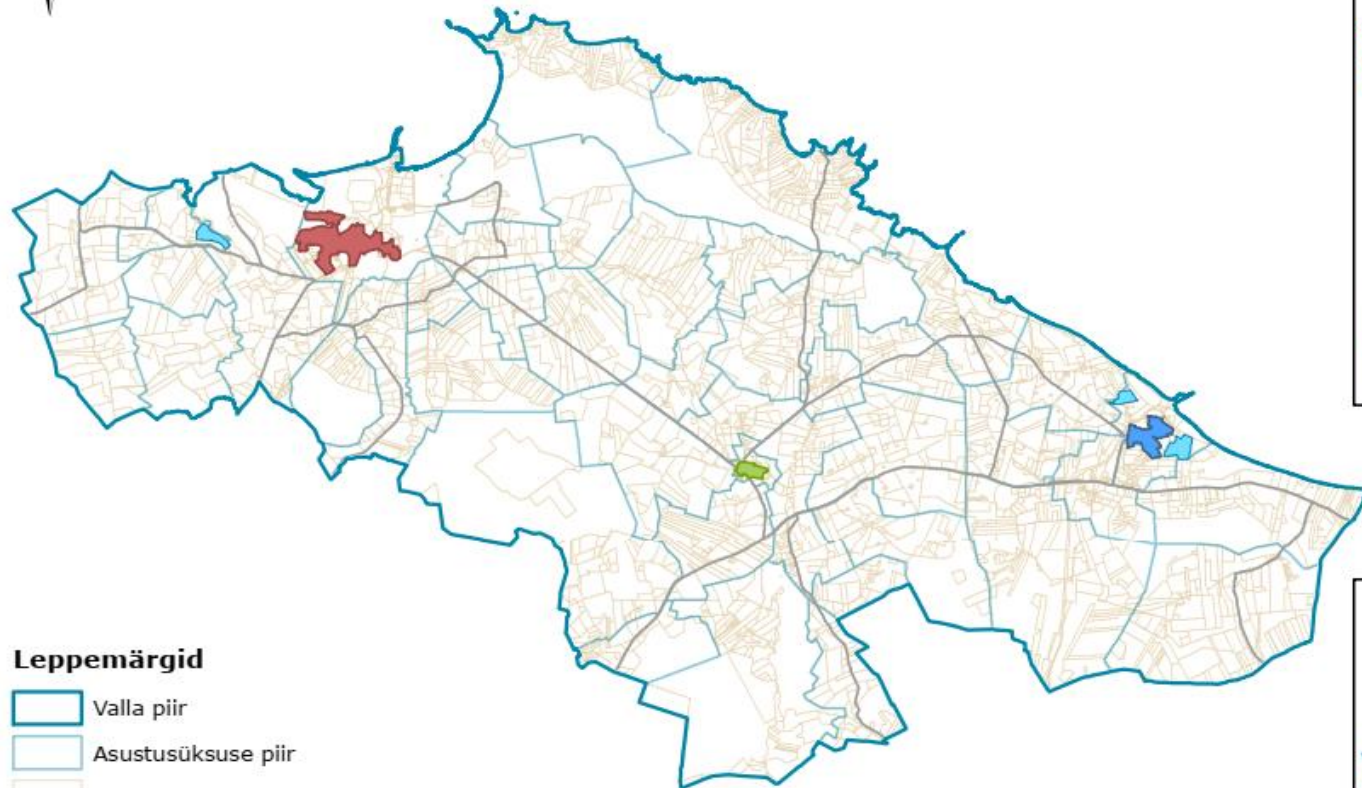
VIRU-NIGULA VALLA ÜLDPLANEERING

Piirkondlikud maakasutus- ja ehitustingimused

SKEPAST & PUHKIM



0 1,5 3 6 km



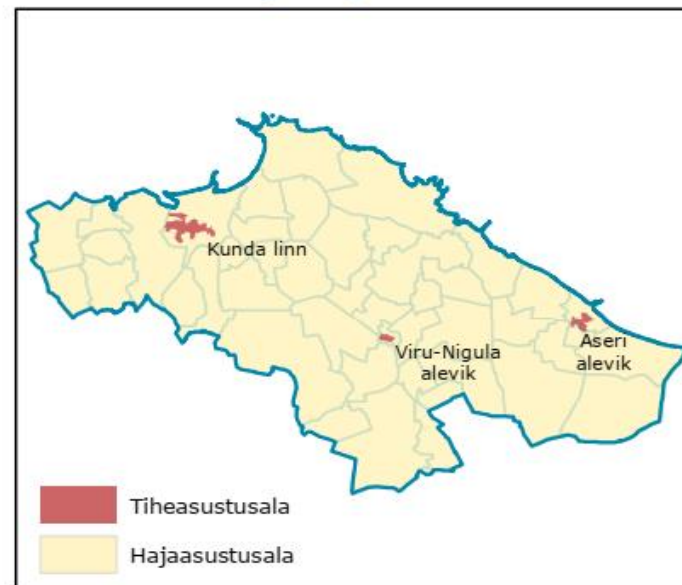
Leppemärgid

- Valla piir
- Asustusüksuse piir
- Katastriüksuse piir
- Sõidutee

Piirkondlikud ehitustingimused

- Aiandusühistu
- Aseri aleviku tiheasustusala
- Hajaasustus
- Kunda linna tiheasustusala
- Viru-Nigula aleviku tiheasustusala

Tihe- ja hajaasustusala



Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala



Joonise nr: 2

Koostaja: Skepast&Puhkim OÜ

Kuupäev: 09.02.2022

Piirkondlikud ehitustingimused



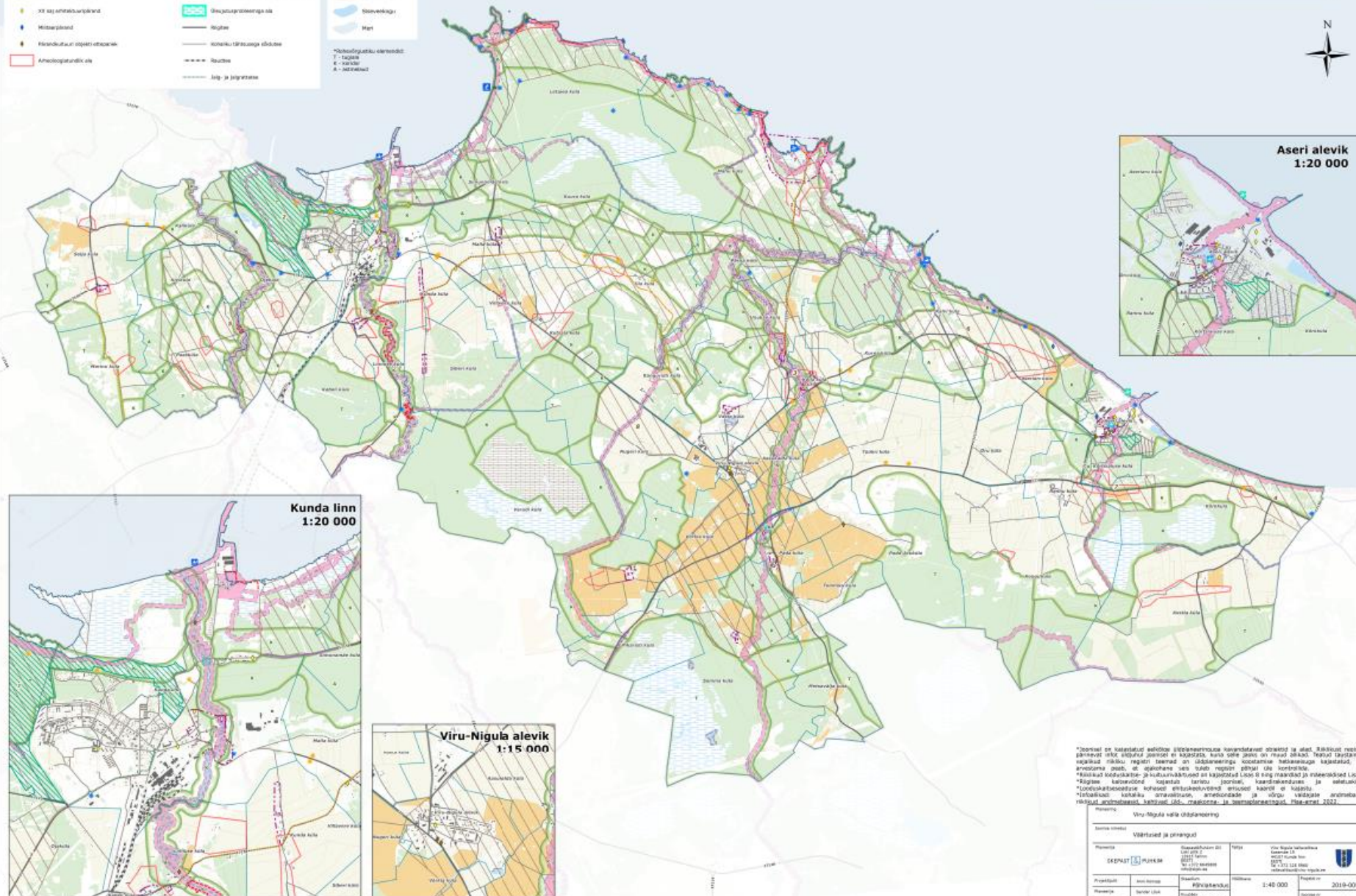
	Kunda linna ja Aseri aleviku tiheasustusalad	Viru-Nigula aleviku tiheasustusalad	Aseri aleviku ja Kaliküla aiandusühistud	Hajaasustusalad
Elamu tüüp	Kahe või mitme korteriga elamu, ridaelamu, üksik- ja kaksikelamu	Ridaelamu, üksik- ja kaksikelamu	Üksikelamu	
Eluhoone max kõrgus	Kahe või mitme korteriga 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 – 5, ridaelamu, kaksikelamu – 3, üksikelamu – 2	Ridaelamu, kaksikelamu – 3, üksikelamu – 2	Üksikelamu – 2	Lähtuda piirkondlikust tavast
Hoonete arv (eluhoone + abihooned¹⁵)	1+2		Lähtuda piirkondlikust tavast	
Detailplaneeringu koostamise 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 laius¹⁶	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 ohutuspiirde (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			

	Awari jagrephalya viti jagrephalya haidhara amonababala		agayabababala aia
	Taqayam viti jagrephalya		Vaditabala masala
	Amamam jagrephalya		Kogayababala avalla kanga aia
	Taqayam viti jagrephalya		Amayababala
	Karabala		Amayababala viti vaditabala
	Mahabala		Vaditabala yababala kanga aia
	Kaua vitiabala kanga		Amayababala
	Kaua vitiabala masala		Amayababala viti vaditabala kanga aia
	XX aia vitiabala kanga		Amayababala kanga aia
	Mahabala		Amayababala
	Karabala vitiabala kanga aia		Amayababala
	Amayababala kanga aia		Amayababala

	Valla pür
	Asustatukute pür
	Katsetrikatuse pür
	Hocce
	Tutavöl
	Mängöl
	Püttsimavak
	Hutiv mas
	SövevMögi
	Mari

*Okowidhiplastiku diartendati:
T = tagihan
E = ekspor
A = impor

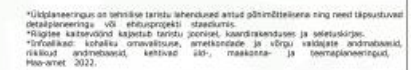
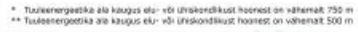
SKEPAST & PUHKIM

[illegible][illegible]

ÜP-s 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, supuskohad ning avalikud juurdepääsud rannale ja kaldale.

[illegible]



- 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. Kunda perspektiivse raudteetrassi asukoht selgitatakse välja detailplaneeringu ja täpsemate uuringute käigus. ÜP-ga selleks maid ei reserveerita. Sonda-Aseri raudtee rajatakse olemasolevale raudteetammile ning aleviku sisene raudteelõik kuni sadamani lähtuvalt olemasolevast ja ÜP-ga määratud maakasutusest.
- Viru-Nigula valla sõiduteed on üldjoontes välja kujunenud.
- Täpsem teede ehitamise vajadus seoses Tallinn-Narva riigi põhimaantee laiendamise ja Padaoru liiklussõlme väljaehitamisega on selgumisel. Üldplaneeringu koostamise hetkel on neid käsitletud maakonnaplaneeringust tulenevalt oluliselt muudetava teelõiguna, mille täpne lahendus selgub järgnevate planeeringutega (riigi eriplaneering).



- Jalg- ja jalgrattateed on kavandatud kvaliteetsema avaliku ruumi loomiseks (sh keskuste ja puhkealade, kodu- ja töökohtade omavaheliseks ühendamiseks) ning keskkonnasäästlike ja tervislike liikumisviiside soodustamiseks.
- 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 tarbijapaigaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks, va õigusaktides toodud erandjuhtudel.



Taastuenergia

- Üldplaneeringuga nähakse ette tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivad alad ning tingimused päikeseenergia arendamiseks.
- Hüdroenergia tootmise potentsiaal on madal ning sellele eraldiseisvaid tingimusi ei seata.
- Elektrituulikuid ja tuuleparke võimalik rajada pärast Kirde-Eesti osaliselt tuuleenergeetikale avatavate riigikaitseliste kompensatsioonimeetmete rakendumist, mis eeldatavalt toimub 2025. a.
- Tuulepargi või üksiktuuliku sobivus põhimõtteliselt sobivatel aladel tuleb täpsustada detailplaneeringuga.



- Tuuleenergia toomiseks välistatud alad (elu- ja ühiskondlikule hoonele lähemal kui 500 m jne ...)
- Tuuleenergia tootmise kavandamisel lähtuda kaalutusotsusest, sh mõju hindamisest (500 – 750 m kaugusel elu- või ühiskondlikust hoonest, kui mõjuraadiusesse jääva maa omanikega on saavutatud kokkulepe, ei esine olulisi visuaalseid häiringuid jne ...)
- Lubatud on oma majapidamise või väiksema tootmisettevõtte tarbeks rajatud päikeseenergia tootmise süsteemid, mis on kuni kahekordne kinnistu enda tarbeks vajalik võimsus.



Lisateemad

- Maakonnaplaneeringute muutmise ettepanekud
- Maakonnaplaneeringute täpsustused
- Kliimamuutustega arvestamine
- Radoon
- Müra ja õhusaaste
- Valgusreostus
- Ehituskeeluvööndi vähendamine (eraldi taotlus Keskkonnaametile)
- Jätkutegevused



Üldplaneeringu elluviimine

- läbi detailplaneeringute:
 - kohustuslikus korras;
 - KOV kaalutusotsuse alusel.
- läbi projekteerimistingimuste (valdavalt hajaasustuses);
- läbi planeeringute, arengukavade, ehitusprojektide.



KSH

- ÜP loob eeldused valla arendamiseks kokkulepitud raamides ja tingimustel, KSH annab sisendi ÜP-le.
- KSH eesmärk on hinnata võimalikke mõjusid, mis võivad kaasneda ÜP rakendamisega ning vajadusel teha ettepanekuid meetmete rakendamiseks.
- Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
- KSH sisu lähtub KSH väljatöötamise kavatsuses esitatud teabest, ÜP sisust ja täpsusastmest.

KSH olulisemad järeldused



- ÜP arvestab Natura alade ja kaitstavate loodusobjektidega. Tegevuste igakordsel kavandamisel tuleb lähtuda kaitstavate objektide ja alade aktuaalsest seisust.
- KSH aruandes on markeeritud teadaolevad juhud, kus tegevuse kavandamisel on vajalik Natura hindamine, keskkonnamõju hindamine: Tallinn-Narva mnt rekonstrueerimine, tuuleparkide rajamine.
- Kavandatav maakasutus jääb valdavalt väljaspoole loodusliku taimkatte ja väärtusliku poolloodusliku taimkattega aladest, suuremal mahul raadamist nõudvaid muudatusi ei kavandata.

KSH olulisemad järeldused



- Arvestatavat loomastiku elupaikade kadu ja teisenemist näha ei ole.
- Kavandatava maakasutusega negatiivset mõju rohevõrgustikule ei kaasne.
- ÜP arvestab pinnaveekogude eripäradega. Kaldaalal toimuvad tegevused ja veekogu kasutamine ei tohi halvendada veekogude ja kallaste seisundit.
- Peamised koormusallikad põhjaveele on põllumajandustegevus, mittenõuetekohased reoveepuhastid, reovee kogumisüsteemiga ühendamata majapidamised.
- ÜP kohane maakasutus toob kaasa väärtusliku põllumajandusmaa kogupindala ebaolulise vähenemise (alla 1%). ÜP lahendus loob eeldused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks ja sihtotstarbelises kasutamises hoidmiseks.
- ÜP lahendus ja tingimused arvestavad kultuuripärandi säilimise ja kaitse vajadusega.

KSH olulisemad järeldused



- ÜP-ga luuakse eeldused elukeskkonna atraktiivsuse tõstmiseks. Paindlikud arendustingimused soodustavad tootmistegevuse kavandamist ja töökohtade loomist.
- Reostustundlikkuse tõttu ei ole soovitatav joogiveeallikana rajada salvkaevusid.
- Lõhkamiste kavandamisel tuleb hinnata vibratsiooni mõju.
- Välisõhu kvaliteeti mõjutavate tegevuste kavandamisel lähtuda inimese tervise ja heaolu kaitse põhimõtetest, suunata raskeliiklus ümber tundlikest aladest.
- Kõrge radooni sisaldusega ja piirnevatel aladel teha uuringuid enne elamute ja ühiskondlike hoonete kavandamist.

KSH olulisemad järelused



- Sadamate ja laurite rajamise keskkonnamõju on lokaalne, majanduslik ja sotsiaalne mõju positiivne. Sadama keskkonnamõju hinnatakse tegevusloa taotluse menetluse käigus.
- Raudtee ehitamine Kunda linnas sadamani eeldab keskkonnamõju hindamist planeeringu/loa menetluse käigus.
- Taastuvenergeetika lahenduste kavandamisel tuleb arvestada keskkonnast tulenevate piirangute ja väärtustega ning naabrite heaolu tagamisega.
- Tuuleparkide arendamine on välistatud aladel, kus võiks need avaldada ebasoodsat mõju looduskeskkonnale, inimese tervisele ja heaolule. Kavandamisel on vajalik keskkonnamõju hindamine.

KSH olulisemad järelused



- Vältida tuleb ehitamist üleujutusohuga piirkondadesse (Lontova, Unukse-Mahu, Padaorg).
- ÜP lahendus arvestab ohtlike ja suurõnnetusohuga ettevõtete paiknemisega, nende ohualadesse maakasutuse muudatusi ei kavandata.
- ÜP lahendus ja tingimused arvestavad kliimamuutustega.

Kui ruumiotsuste tegemisel ja tegevuste kavandamisel ja elluviimisel järgitakse ÜP seletuskirjas toodud maakasutus- ja ehitustingimusi ning KSH aruandes toodud keskkonnameetmeid, siis ei too ÜP kohase maakasutuse rakendamine eeldatavalt kaasa olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid.

Leevendusmeetmed



valdkondadele

- Natura 2000 võrgustiku alad
- kaitstavad loodusobjektid
- vääriselupaigad
- taimestik ja loomastik
- rohevõrgustik
- väärtuslik põllumajandusmaa
- maavarad ja maardlad
- kultuuriväärtused
- inimese tervis ja heaolu
(joogivesi, välisõhu kvaliteet, vibratsioon, radoon, valgusreostus)

- põhjavesi
- pinnaveekogud ja maaparandus-süsteemid
- taristu (sõiduteed, jalg- ja jalgrattateed, raudtee, sadamad, sooja-varustus, tuletõrje veevarustus, elektri- ja sidevõrk)
- taastuvenergeetika
- jäätmekäitlus
- keskkonnaohtlikud objektid
- O ja SÕO ettevõtted
- üleujutusala
- kliimamuutused
- riigikaitse ehitised



VIRU-NIGULA VALD

meretäis võimalusi

TÄNAME!

KÜSIMUSI?

