

Lisa 6 – Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud

Ehituskeeluvööndi vähendamine

Looduskaitseaduse¹ (LKS) § 38 lõike 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, va seaduses nimetatud juhtudel.

Ehitamist ranna või kalda alal reguleerib veel LKS § 38 lõige 2, mis sätestab, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse¹ (MS) § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Keskkonnaametile esitab ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse kohalik omavalitsus. Ehituskeeluvööndit saab vähendada detail- või üldplaneeringu alusel.

Viru-Nigula vald taotleb koostatava üldplaneeringu käigus ehituskeeluvööndi vähendamist mitmes Mahu ja Letipea piirkonnas, kus ehituskeeluvöönd on võrdsustatud vastavalt LKS § 38 lõike 2 järgi piiranguvööndi piiriga.

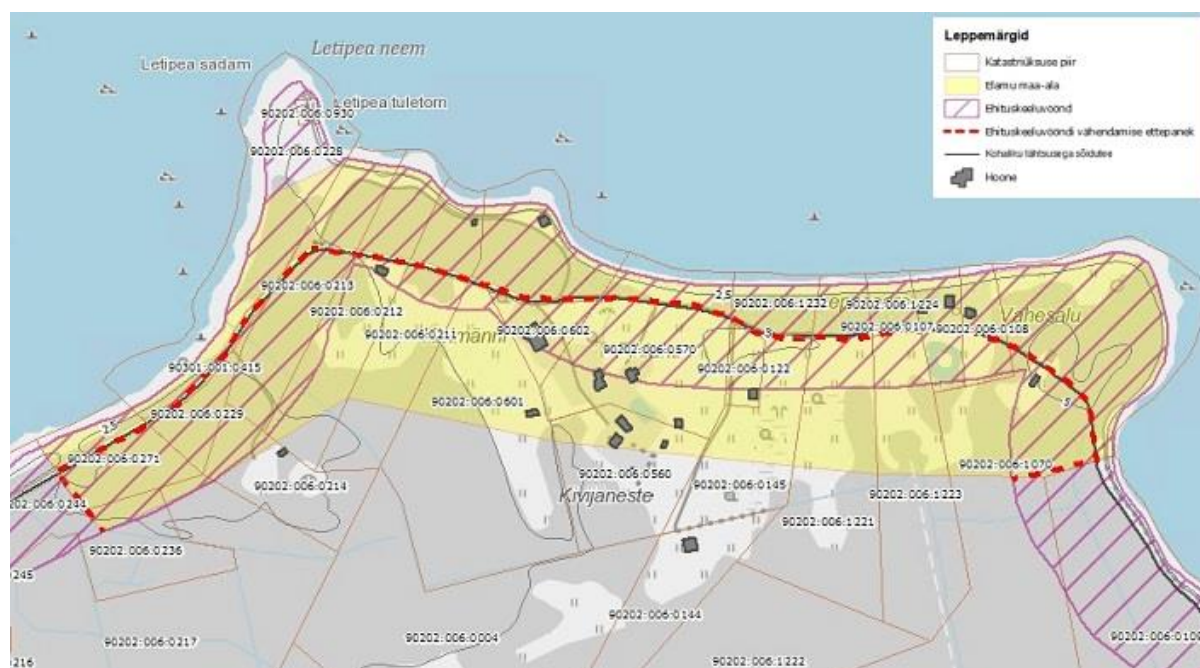
Kuna ehituskeeluvööndis on ehitamine üldjuhul keelatud ja selle vähendamine võib toimuda vaid Keskkonnaameti nõusolekul, siis on tegemist erandiga, mille vajadus peab olema põhjendatud.

Vastavalt LKS § 38 lõike 1 punkti 2 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius Läänemere rannal 100 meetrit, sama § lõike 3 kohaselt on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 37 lõike 1 punkt 1 sätestab, et ranna või piiranguvööndi laius on Läänemere rannal 200 meetrit.

Lisaks eelnevatele kohustab ka planeerimisseaduse § 126 lõige 7 ehituskeeluvööndi vähendamise kavandamisel kohalikku omavalitsust küsima ehituskeeluvööndi vähendamise kohta Keskkonnaameti nõusolekut.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 1

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Letipea külas üldplaneeringuga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt joonis 1) kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel: 90202:006:0271, 90202:006:0570, 90202:006:1070, 90202:006:0211, 90202:006:0212, 90202:006:0213, 90202:006:0217, 90202:006:1221, 90202:006:1223, 90202:006:1224, 90202:006:0107, 90202:006:0108, 90202:006:0601, 90202:006:0602, 90202:006:0122, 90202:006:0145, 90202:006:0229 ja 90202:006:0236.



Joonis 1. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 1 (aluskaart: Maa-amet).

Viru-Nigula valla üheks strateegiliseks ruumieesmärgiks on rannikuäärse elamu- ja puhkekeskkonna arendamine. Kvaliteetse elukeskkonna võimaldamine looduskaunil rannikualal aitab pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke. Valla arengukavas tuuakse välja vajadus elamualade ettevalmistamiseks ja mereäärsete kinnisvaraarenduste paremaks tutvustamiseks (nt Mahu-Letipea rannikualal). Lääne-Virumaa liikuvusuuringu kohaselt on Viru-Nigula ja Haljala valdades võrreldes teiste Lääne-Virumaa kohalike omavalitsustega hooajaliste või nn teise kodu kasutajaid kõige enam. Samuti on rohkelt maakodu või suvila omanikke. Valla arengukavas, üldplaneeringus ja teistes strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärkide täitmiseks on Mahu-Letipea rannikuäärsetel aladel määratud elamumaa juhtotstarve ning tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute püstitamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega) ja teiste õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist võimaldavate ehitiste rajamiseks (sh abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms).

Antud piirkonda iseloomustab kõrge kallas – valdavalt jääb ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek aladele, mis on vähemalt 2,5 m kalda kõrgusväärtusest.

EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem) andmetel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal kaitsealasid, hoiualasid, kaitstavad looduse üksikobjekte ja püsielupaiku ning puuduvad ka kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad. EKV vähendamist taotletav ala piirnev vahetult läänes Letipea maastikukaitsealaga.

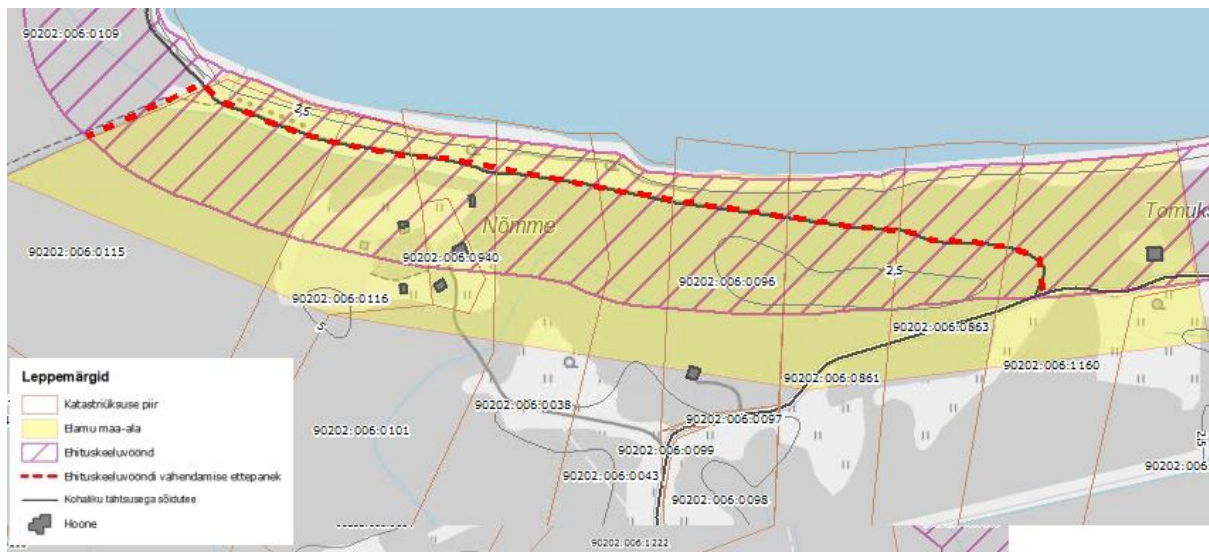
Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavale maa-alale ei jää rohevõrgustiku koridore. Väike osa ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavast alast (valdavalt 5–15 m laiuses vööndi ulatuses) kattub ala lääneservas rohevõrgustiku tugialaga.

Ala jääb täies ulatuses Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljöö. Ka praegu paikneb enamus rannäärsetest hoonetest väärtuslikul maastikul. Kuna Mahu ja Letipea piirkond on tuntud just oma korrastatud hoonete poolest, mis kenasti sulanduvad ümbritseva maastikuga, siis ei ole põhjust arvata, et EKV vähendamisega rikutaks ära väljakujunenud ehitusstiil ja hajus hoonete paiknemine.

EKV vähendamisega võib suureneda rannäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Kõiki selliseid juhtumeid tuleb käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 2

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Letipea külas üldplaneeringuga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt joonis 2) kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel: 90202:006:0861, 90202:006:0863, 90202:006:0940, 90202:006:1160, 90202:006:0043, 90202:006:0038, 90202:006:0096, 90202:006:0101, 90202:006:0116 ja 90202:006:0115.



Joonis 2. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 2 (aluskaart: Maa-amet).

Viru-Nigula valla üheks strateegiliseks ruumieesmärgiks on rannikuäärse elamu- ja puhkekeskkonna arendamine. Kvaliteetse elukeskkonna võimaldamine looduskaunil rannikualal aitab pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke. Valla arengukavas tuuakse välja vajadus elamualade ettevalmistamiseks ja mereäärsete kinnisvaraarenduste paremaks tutvustamiseks (nt Mahu-Letipea rannikualal). Lääne-Virumaa liikuvusuuringu kohaselt on Viru-Nigula ja Haljala valdades võrreldes teiste Lääne-Virumaa kohalike omavalitsustega hooajaliste või nn teise kodu kasutajaid kõige enam. Samuti on rohkelt maakodu või suvila omanikke. Valla arengukavas, üldplaneeringus ja teistes strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärkide täitmiseks on Mahu-Letipea rannikuäärsetel aladel määratud elamumaa juhtotstarve ning tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute püstitamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega) ja teiste õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist võimaldavate ehitiste rajamiseks (sh abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms).

Antud piirkonda iseloomustab kõrge kallas – valdavalt jääb ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek aladele, mis on vähemalt 2,5 m kalda kõrgusväärtusest.

EELISE andmetel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal kaitsealasid, hoiualasid, kaitstavad looduse üksikobjekte ja püsielupaiku ning puuduvad ka kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad.

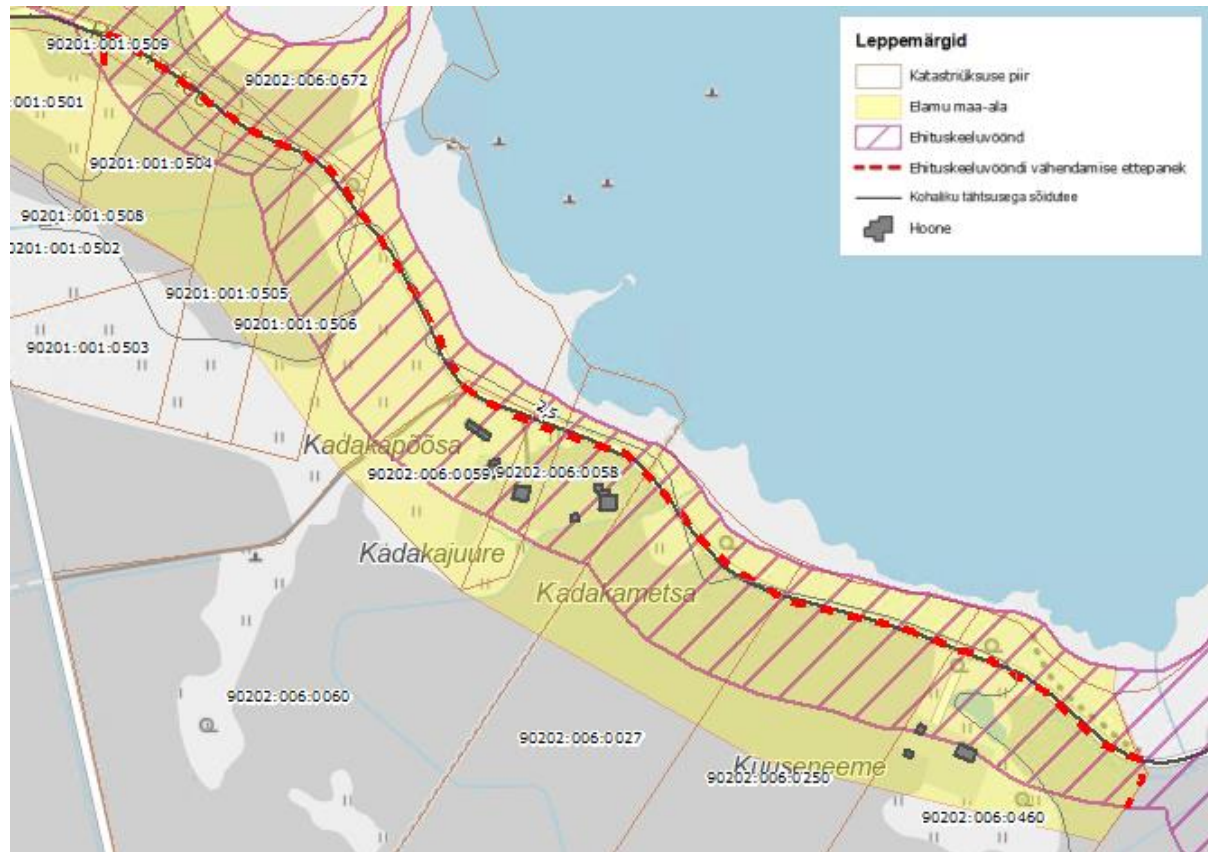
Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavale maa-alale ei jää rohevõrgustiku tugialasid ega koridore.

Ala jääb täies ulatuses Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljöö. Ka praegu paikneb enamus rannäärsetest hoonetest väärtuslikul maastikul. Kuna Mahu ja Letipea piirkond on tuntud just oma korrastatud hoonete poolest, mis kenasti sulanduvad ümbritseva maastikuga, siis ei ole põhjust arvata, et EKV vähendamisega rikutaks ära väljakujunenud ehitusstiil ja hajus hoonete paiknemine.

EKV vähendamisega võib suureneda rannäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Kõiki selliseid juhtumeid tuleb käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 3

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Letipea ja Mahu külades üldplaneeringuga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt joonis 3) kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel: 90202:006:0250, 90202:006:0460, 90202:006:0027, 90202:006:0058, 90202:006:0059, 90202:006:0060, 90202:006:0066, 90201:001:0504, 90201:001:0505, 90201:001:0506 ja 90201:001:0509.



Joonis 3. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 3 (aluskaart: Maa-amet).

Viru-Nigula valla üheks strateegiliseks ruumieesmärgiks on rannikuäärse elamu- ja puhkekeskkonna arendamine. Kvaliteetse elukeskkonna võimaldamine looduskaunil rannikualal aitab pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke. Valla arengukavas tuuakse välja vajadus elamualade ettevalmistamiseks ja mereäärsete kinnisvaraarenduste paremaks tutvustamiseks (nt Mahu-Letipea rannikualal). Lääne-Virumaa liikuvusuuringu kohaselt on Viru-Nigula ja Haljala valdades võrreldes teiste Lääne-Virumaa kohalike omavalitsustega hooajaliste või nn teise kodu kasutajaid kõige enam. Lisaks on Mahu piirkond Lääne-Viru maakonna rannikuala teemaplaneeringus märgitud II tasandi asustuse arengualana, mille puhul on tegemist sisemiste arenguvõimalustega keskustega, sh elustiiliettevõtlusega seotud võimaluste arendamine. Samuti on rohkelt maakodu või suvila omanikke. Valla arengukavas, üldplaneeringus ja teistes strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärkide täitmiseks on Mahu-Letipea rannikuäärsetel aladel määratud elamumaa juhtotstarve ning tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute püstitamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega) ja teiste õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist võimaldavate ehitiste rajamiseks (sh abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms).

Antud piirkonda iseloomustab kõrge kallas – valdavalt jääb ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek aladele, mis on vähemalt 2,5 m kalda kõrgusväärtusest.

EELISE andmetel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal kaitsealasid, hoiualasid, kaitstavad looduse üksikobjekte ja püsielupaiku ning puuduvad ka kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad. Mahu merikotka püsielupaik jääb ca 420 meetri kaugusele ehituskeeluvööndi vähendamise ala idaservast.

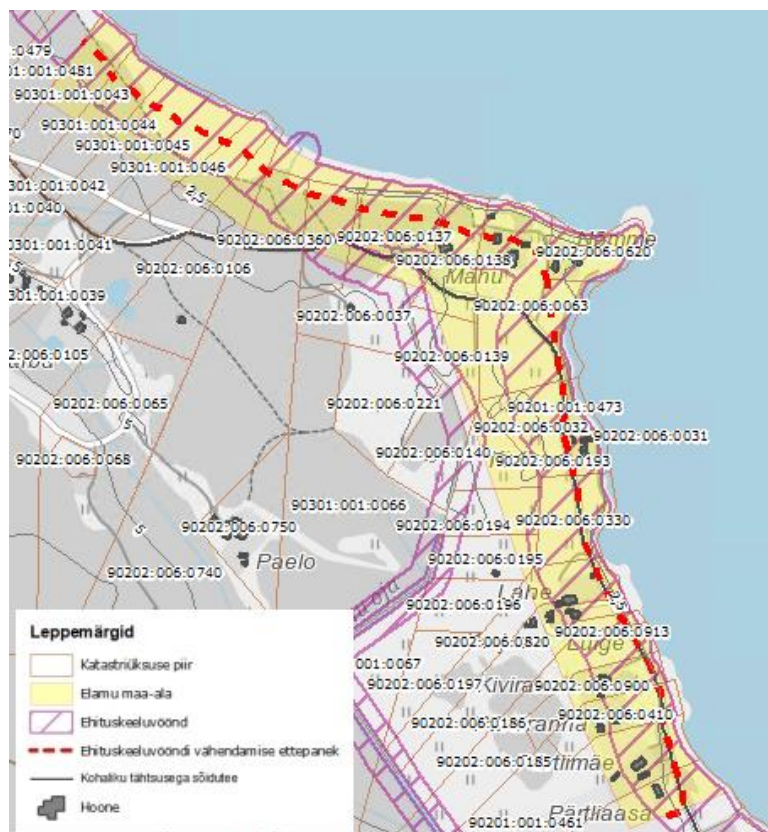
Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavale maa-alale ei jää rohevõrgustiku tugialasid ega koridore. Ala piirneb idaservast rohevõrgustiku koridoriga.

Ala jääb täies ulatuses Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljö. Ka praegu paikneb enamus rannaäärsetest hoonetest väärtuslikul maastikul. Kuna Mahu ja Letipea piirkond on tuntud just oma korrastatud hoonete poolest, mis kenasti sulanduvad ümbritseva maastikuga, siis ei ole põhjust arvata, et EKV vähendamisega rikutaks ära väljakujunenud ehitusstiil ja hajus hoonete paiknemine.

EKV vähendamisega võib suureneda rannaäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Kõiki selliseid juhtumeid tuleb käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 4

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Mahu külas üldplaneeringuga kavandatava elumumaa juhtotstarbega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt joonis 4) kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel: 90202:006:0330, 90202:006:0410, 90202:006:0820, 90202:006:0900, 90202:006:0913, 90202:006:0032, 90202:006:0063, 90202:006:0185, 90202:006:0186, 90202:006:0194, 90202:006:0195, 90201:001:0459 ja 90201:001:0461. Ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 50 meetrini tehakse järgmistel katastriüksustel: 90202:006:0360, 90202:006:0740, 90202:006:0063, 90202:006:0106, 90202:006:0105, 90202:006:0138, 90202:006:0137, 90301:001:0046, 90301:001:0043, 90301:001:0044 ja 90301:001:0045.



Joonis 4. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 4 (aluskaart: Maa-amet).

Viru-Nigula valla üheks strateegiliseks ruumieesmärgiks on rannikuäärse elamu- ja puhkekeskkonna arendamine. Kvaliteetse elukeskkonna võimaldamine looduskaunil rannikualal aitab pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke. Valla arengukavas tuuakse välja vajadus elamualade ettevalmistamiseks ja mereäärsete kinnisvaraarenduste paremaks tutvustamiseks (nt Mahu-Letipea rannikualal). Lääne-Virumaa liikuvusuuringu kohaselt on Viru-Nigula ja Haljala valdades võrreldes teiste Lääne-Virumaa kohalike omavalitsustega hooajaliste või nn teise kodu kasutajaid kõige enam. Samuti on rohkelt maakodu või suvila omanikke. Lisaks on Mahu piirkond Lääne-Viru maakonna rannikuala teemaplaneeringus märgitud II tasandi asustuse arengualana, mille puhul on tegemist sisemiste arenguvõimalustega keskustega, sh elustiiliettevõtlusega seotud võimaluste arendamine. Valla arengukavas, üldplaneeringus ja teistes strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärkide täitmiseks on Mahu-Letipea rannikuäärsetel aladel määratud elamumaa juhtotstarve ning tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute püstitamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega) ja teiste õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist võimaldavate ehitiste rajamiseks (sh abihooned, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms).

Antud piirkonda iseloomustab kõrge kallas – valdavalt jääb ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek aladele, mis on vähemalt 2,5 m kalda kõrgusväärtusest. Vaid ala loodepoolsem osa jääb vahemikku 1 m – 2,5 m kalda kõrgusväärtusest.

EELISE andmetel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal kaitsealasid, hoiualasid, kaitstavad looduse üksikobjekte ja püsielupaiku ning puuduvad ka kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad. Ala idaservast ca 80 m kaugusel jääb hüüpi elupaik.

Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavale maa-alale ei jää rohevõrgustiku tugialasid ega koridore.

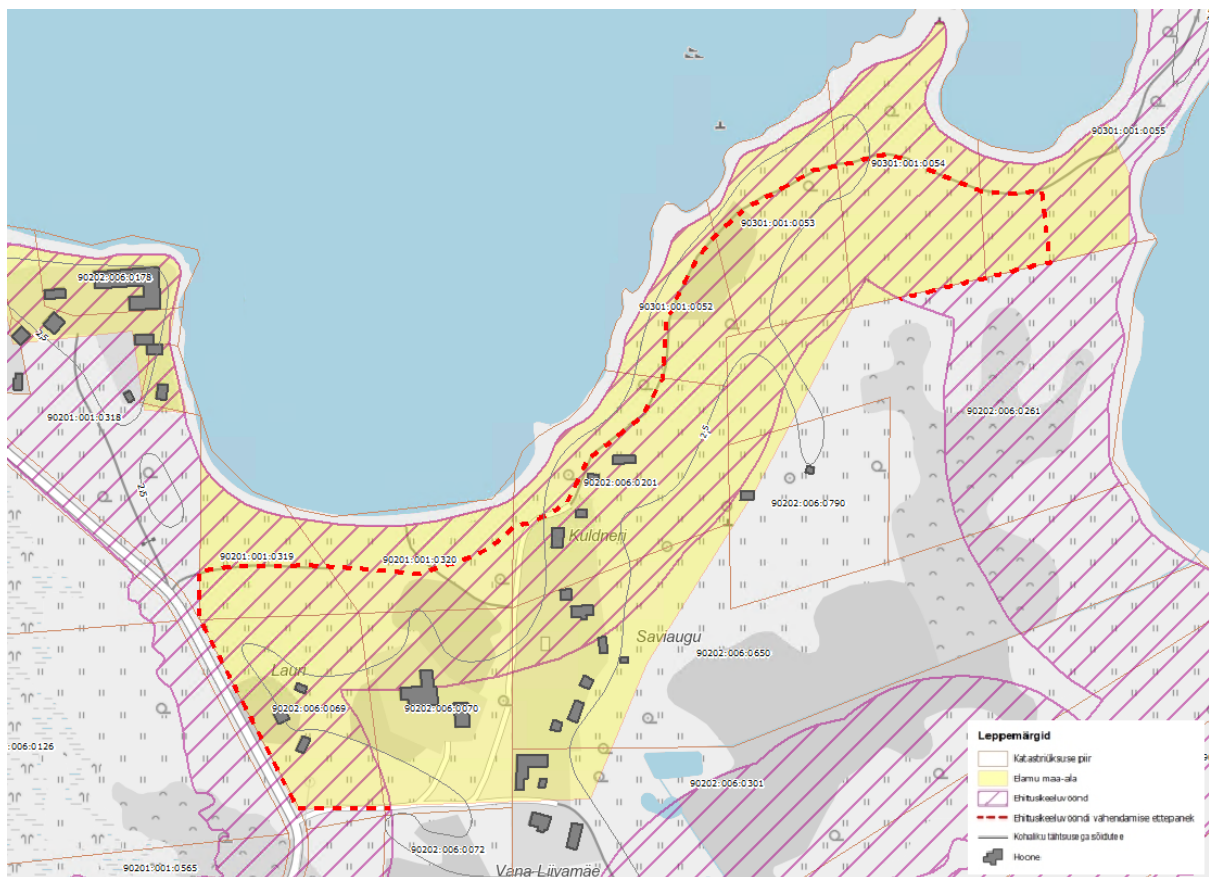
Ala jääb täies ulatuses Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljöö. Ka praegu paikneb enamus rannäärsetest hoonetest väärtuslikul maastikul. Kuna Mahu ja Letipea piirkond on tuntud just oma korrastatud hoonete poolest, mis kenasti sulanduvad ümbritseva maastikuga, siis ei ole põhjust arvata, et EKV vähendamisega rikutaks ära väljakujunenud ehitusstiil ja hajus hoonete paiknemine.

EKV vähendamisega võib suureneda rannäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Kõiki selliseid juhtumeid tuleb käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 5

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Mahu külas üldplaneeringuga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt joonis 5) kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel: 90301:001:0052, 90301:001:0053, 90301:001:0054 ja 90301:001:0055¹. Samadel alustel tehakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek katastriüksustel 90202:006:0790, 90202:006:0650, 90202:006:0201, 90202:006:0070, 90201:001:0320, 90202:006:0069 ja 90201:001:0319. Katastriüksuse 90201:001:0319 ehituskeeluvööndit on varasemalt vähendatud Riki, Kõpi ja Forelli maaüksuste detailplaneeringuga, millega tekitati piirkonnas ühtne ehituskeeluvöönd, mis asub merest ca 30–60 m kaugusel.

¹ Ehituskeeluvööndit on vähendatud 2007. a kehtestatud Viru-Nigula valla üldplaneeringuga



Viru-Nigula valla üheks strateegiliseks ruumieesmärgiks on rannikuäärse elamu- ja puhkekeskkonna arendamine. Kvaliteetse elukeskkonna võimaldamine looduskaunil rannikualal aitab pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke. Valla arengukavas tuuakse välja vajadus elamualade ettevalmistamiseks ja mereäärsete kinnisvaraarenduste paremaks tutvustamiseks (nt Mahu-Letipea rannikualal). Lääne-Virumaa liikuvusuuringu kohaselt on Viru-Nigula ja Haljala valdades võrreldes teiste Lääne-Virumaa kohalike omavalitsustega hooajaliste või nn teise kodu kasutajaid kõige enam. Samuti on rohkelt maakodu või suvila omanikke. Lisaks on Mahu piirkond Lääne-Viru maakonna rannikuala teemaplaneeringus märgitud II tasandi asustuse arengualana, mille puhul on tegemist sisemiste arenguvõimalustega keskustega, sh elustiiliettevõtlusega seotud võimaluste arendamine. Vallal on sadama piirkonnas pooleli mitmeid projekte, üheks neist on Mahu sadama käivitamine väikesadamana. Juba lõpetatud projektidega renoveeriti külaseltsi hoone, rajati spordi- ja laste mänguväljak. Ideede teostumisel tekivad funktsionaalselt seotud ja ühtse maakasutusega alad, eristuvad selgelt ühiskondliku sihtotstarvetega objektide ala, sh puhkealad, millest üle Unukse-Mahu mnt olev maa jääks elamusihtotstarbega alaks. See aitab kaasa ka piirkonna turismipotentsiaali elavdamisele. Valla arengukavas, üldplaneeringus ja teistes strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärkide täitmiseks on Mahu-Letipea rannikuäärsetel aladel määratud elamumaa juhtotstarve ning tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute püstitamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega) ja teiste õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist võimaldavate ehitiste rajamiseks (sh abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms). Enamik selles piirkonnas paiknevatest hoonetest on ehitatud möödunud sajandi 30. aastatel ehk tegemist on ajaloolise hoonestusjoonega. Ehituskeeluvööndi ettepanek järgib ajalooliselt kujunenud hoonestusjoont ning ligipääs kinnistutele on tagatud mööda olemasolevat teed ehk võimalike hooneteni ei pea hakkama pikki juurdepääsuteid rajama. Selles piirkonnas paikneb märkimisväärne osa Mahu küla ajalooliselt kujunenud olemasolevast hoonestusest kehtiva seadusjärgse ehituskeeluvööndi sees.

Antud piirkonda iseloomustab kõrge kallas – valdavalt jääb ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek aladele, mis on vähemalt 2,5m kalda kõrgusväärtusest. Osaliselt jääb maapind kõrgusvahemikku 1 m – 2,5 m.

EELISE andmetel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal kaitsealasid, hoiualasid, kaitstavad looduse üksikobjekte ja püsielupaiku ning puuduvad ka kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad. Ala lääneserva vahetusse lähedusse jääb hänilase elupaik.

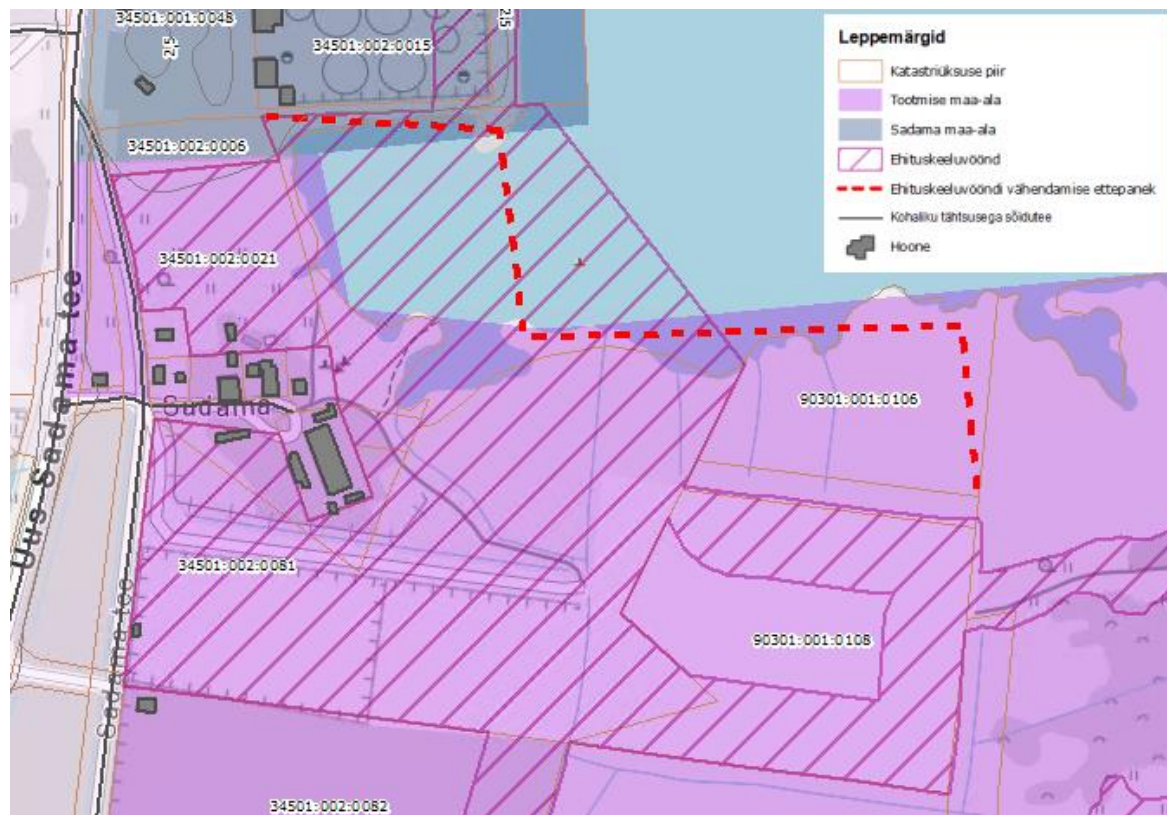
Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavale maa-alale ei jää rohevõrgustiku tugialasid. Ala idaserv kattub rohevõrgustiku koridori servaalaga.

Ala jääb täies ulatuses Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljöö. Ka praegu paikneb enamus rannaäärsetest hoonetest väärtuslikul maastikul. Kuna Mahu ja Letipea piirkond on tuntud just oma korrastatud hoonete poolest, mis kenasti sulanduvad ümbritseva maastikuga, siis ei ole põhjust arvata, et EKV vähendamisega rikutaks ära väljakujunenud ehitusstiil ja hajus hoonete paiknemine.

EKV vähendamisega võib suureneda rannaäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Kõiki selliseid juhtumeid tuleb käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 6

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Kunda linnas üldplaneeringuga kavandatava sadama- ja tootmismaa juhtotstarvetega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt joonis 6) järgmistel katastriüksustel: 34501:002:0081, 34501:002:0006, 34501:002:0021, 34501:002:0023, 34501:002:0024, 90301:001:0107, 90301:001:0108, 34501:002:0019 ja 90301:001:0106².



Joonis 6. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 6 (aluskaart: Maa-amet).

² Kunda sadama lõunaosa detailplaneeringuga

Viru-Nigula vallas on ettevõtlusega tegelemiseks soodne logistiline asukoht – paiknemine mererannikul, suure kaubasadama olemasolu, valda läbib Tallinn-Narva maantee, Kunda linnani ulatub raudteeharu ning Tallinn-Narva raudtee jääb vallapiirist 3km lõunasse. Lisaks paiknevad vallas Eesti kontekstis mitmed tugevad brändid ja ainulaadsed tehased, mis eristab Viru-Nigula valda enamikust Eesti väiksematest valdadest. Sellest tulenevalt on Viru-Nigula valla üheks strateegiliseks ruumieesmärgiks on ettevõtlus- ja tootmisalade arendamine Kunda linnas. Tootmis- ja ettevõtluskeskkonna arengu soodustamine on oluliseks eelduseks majanduskeskkonna elavdamisel ja uute töökohtade loomisel. Kunda linnast peab saama Põhja-Eesti regiooni üks olulisemaid tööstus- ja sadamalinnu. Selle saavutamiseks on vaja tagada võimalused tööstuse maa-alade arendamiseks ja/või laiendamiseks koos taristuga (nt linna kirdeosas Lontova ja mere vahelisel alal, linna idaosas). Valla arengukavas, üldplaneeringus ja teistes strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärkide täitmiseks on Kunda sadamapiirkonnas määratud sadama ja tootmismaa juhtotstarve ning tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik Kunda sadama ettevõtlus- ja tootmisala arendamiseks, taristu ja erinevate ehitiste rajamise võimaldamiseks (vastavuses ÜP seletuskirjas toodud maakasutus- ja ehitustingimustega).

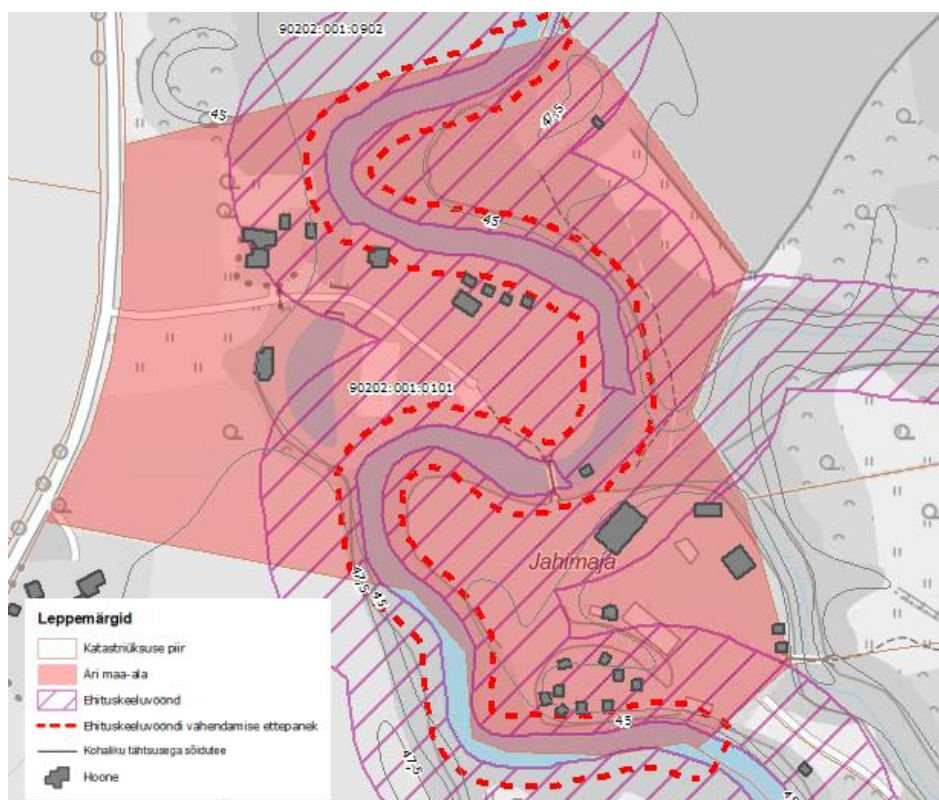
EELISE andmetel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal kaitsealasid, hoiualasid, kaitstavad looduse üksikobjekte ja püsielupaiku ning puuduvad ka kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad.

Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavale maa-alale ei jää rohevõrgustiku tugialasid ega koridore.

Ala ei jää väärtuslikule maastikule.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 7

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Linnuse külas Kunda jõe ääres üldplaneeringuga kavandatava ärimaa juhtotstarbega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt joonis 7) kuni 10 meetrini katastriüksusel 90202:001:0101.



Joonis 7. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 7 (aluskaart: Maa-amet).

Valla arengukavas, üldplaneeringus ja teistes strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärkide täitmiseks (väikeettevõtluse edendamiseks) on antud maatükile määratud ärimaa juhtotstarve ning tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kuni väljakujunenud ehitusjooneni.

Lisaks on ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik maa-ala ehitusjoone ühtlustamiseks ning vajalike ehitiste püstitamise võimaldamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega ning ärimaa juhtotstarbe ehitustingimustega), mis aitavad tagada õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist (nt abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms).

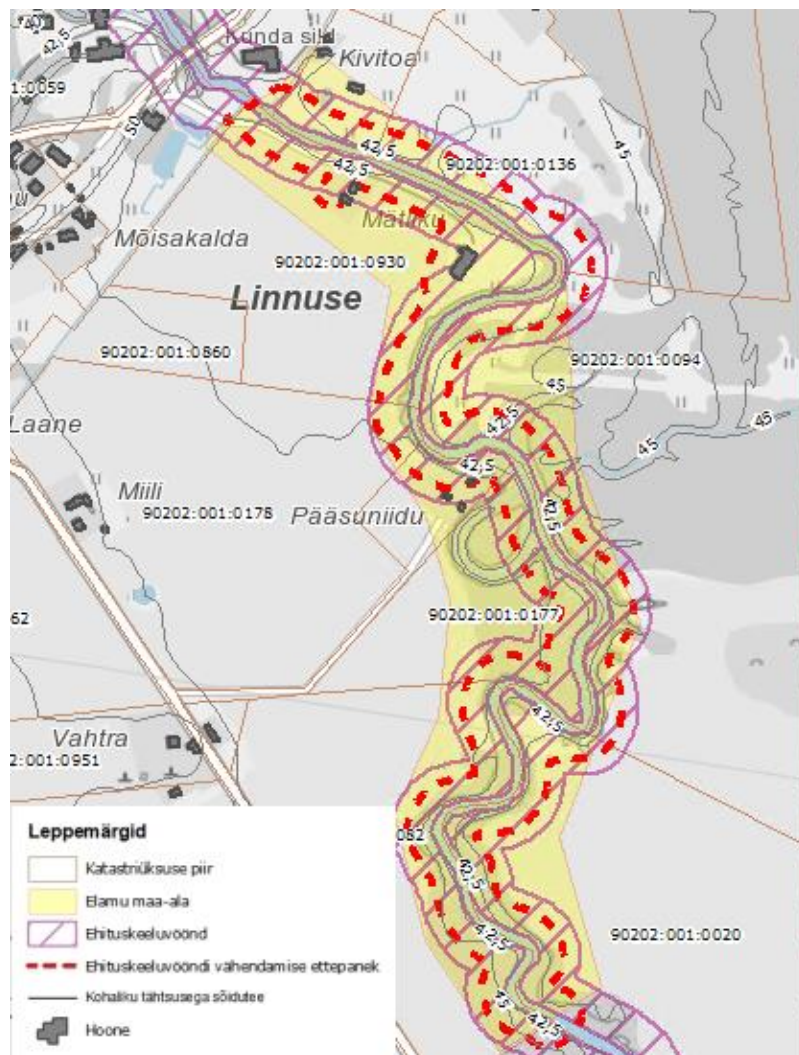
EELISE andmetel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal kaitsealasid, hoiualasid, kaitstavad looduse üksikobjekte ja püsielupaiku ning puuduvad ka kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad. Alaga piirnevad vahetult Kunda jõe hoiuala, Sirtsu loodusala ning paksukojalise jõekarbi ja euroopa harjuse elupaigad.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek jääb rohevõrgustiku koridori.

Ala ei jää väärtuslikule maastikule.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 8

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Linnuse külas Kunda jõe ääres üldplaneeringuga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt joonis 8) kuni 30 meetrini järgmistel katastriüksustel: 90202:001:0082, 90202:001:0930, 90202:001:0020, 90202:001:0078, 90202:001:0094, 90202:001:0136, 90202:001:0178, 90202:001:0179 ja 90202:001:0177.



Joonis 8. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 8 (aluskaart: Maa-amet).

Viru-Nigula valla üheks strateegiliseks ruumieesmärgiks on elamu- ja puhkekeskkonna arendamine atraktiivsetes asukohtades. Kvaliteetse elukeskkonna võimaldamine looduskaunitel jõekallastel aitab pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke. Valla arengukavas, üldplaneeringus ja teistes strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärkide täitmiseks on antud maatükile määratud elamumaa juhtotstarve ning tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Linnuse külasse Kunda jõe äärde planeeritakse üksikelamute piirkonda. Hoonestuslaad järgib piirkonnas tüüpilisi lahendusi – valdavalt ühekorruselised, viilkatusega, kuni 150 m² suuruse ehitisealuse pinnaga, maksimaalselt 6 m kõrgused üksikelamud, mille juurde on lubatud planeerida üks kõrvalhoone. Hoonete (üksikelamu + üks kõrvalhoone) kogu ehitisealune pind kokku on kuni 280 m². Erinevatele katastriüksustele planeeritavate üksikelamute omavaheline kaugus on minimaalselt 200 m. Hoonete kaugus Kunda jõe kaldast on vähemalt 30 m.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks, elamute püstitamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega) ja teiste õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist võimaldavate ehitiste rajamiseks (sh abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms).

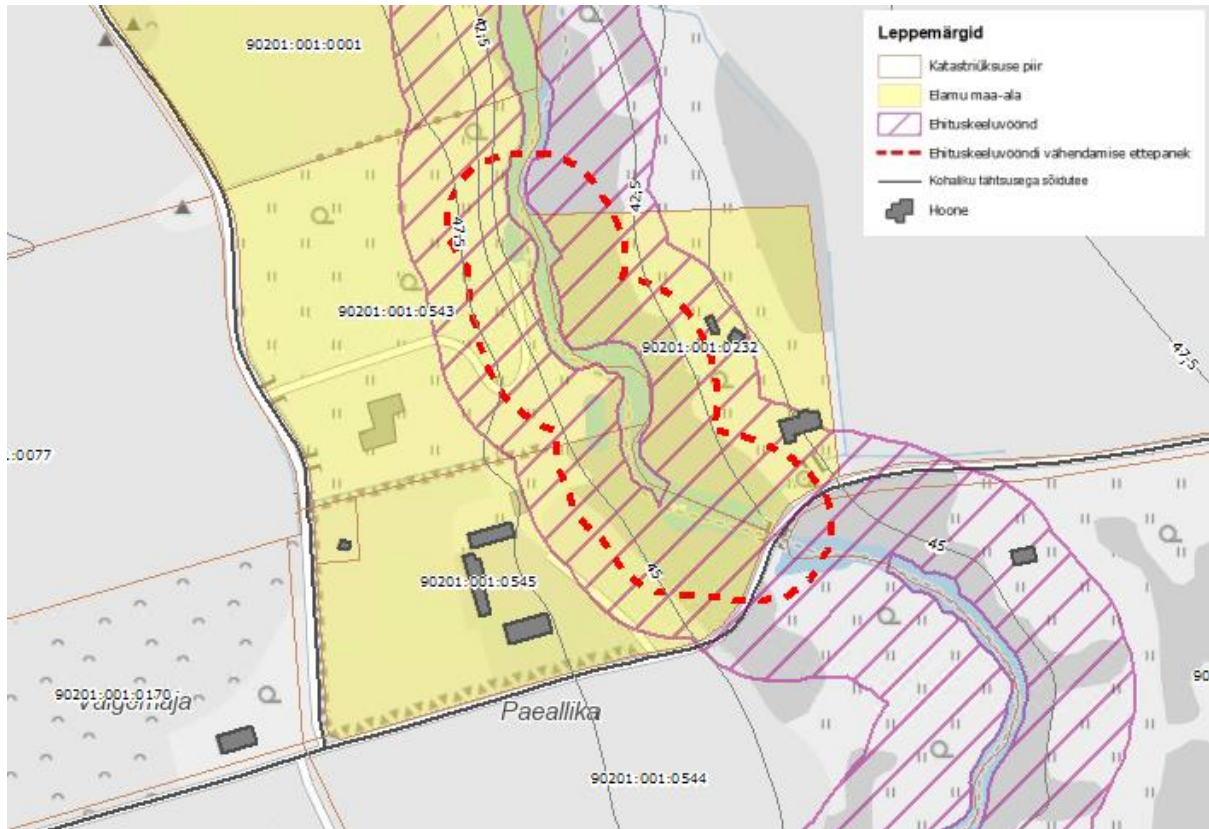
EELISE andmetel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal kaitsealasid, hoialasid, kaitstavad looduse üksikobjekte ja püsielupaiku ning puuduvad ka kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad. Alaga piirnevad vahetult Kunda jõe hoiala, Sirtsu loodusala ning tiigilendlase, veelendlase, paksukojalise jõekarbi ja euroopa harjuse elupaigad.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek jääb rohevõrgustiku koridori.

Ala ei jää väärtuslikule maastikule.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 9

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Ojakülas Toolse jõe ääres üldplaneeringuga kavandatava elumumaa juhtotstarbega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt joonis 9) kuni 30 meetrini järgmistel katastriüksustel: 90201:001:0232, 90201:001:0543 ja 90201:001:0545.



Joonis 9. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 9 (aluskaart: Maa-amet).

Viru-Nigula valla üheks strateegiliseks ruumieesmärgiks on elamu- ja puhkekeskkonna arendamine atraktiivsetes asukohtades. Kvaliteetse elukeskkonna võimaldamine looduskaunitel jõekallastel aitab pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke. Valla arengukavas, üldplaneeringus ja teistes strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärkide täitmiseks on antud maatükile määratud elumumaa juhtotstarve ning tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Lisaks on ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik maa-ala ehitusjoone ühtlustamiseks ning vajalike ehitiste püstitamise võimaldamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega), mis aitavad tagada õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist (nt abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms).

EELISE andmetel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal kaitsealasid, hoiualasid, kaitstavad looduse üksikobjekte ja püsilupaiku ning puuduvad ka kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad. Alaga piirnevad euroopa harjuse elupaigad.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek jääb rohevõrgustiku koridori.

Ala ei jää väärtuslikule maastikule.