



Kobras OÜ

Registrikood 10171636

[kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

TÖÖ NR 2024-060

August 2025

Huvitatud isik: Viru-Nigula Vallavalitsus

## LÄHTA LAGEDA DETAILPLANEERING

Juhataja:

Erki Kõnd

Projektijuht:

Priit Paalo

Maastikuarhitekt-planeerija:

*Volitatud maastikuarhitekt, tase 7*

Margus Lillak

Kontrollija:

*Volitatud maastikuarhitekt, tase 7*

Kreete Lääne

Objekti asukoht: Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Kunda linn, Spordi tn 2

X= 6599000, Y= 642800

## ÜLDINFO

Töö nimetus:	<b>Lähta lageda detailplaneering</b>
Objekti Asukoht:	Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Kunda linn, Spordi tn 2 (kü: 90301:001:0117).
Töö eesmärk:	Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Spordi tn 2 kinnistu elamukruntideks jagamine, hoonestusõiguse määramine, ehitusõiguse määramine, vajalike rajatiste, tehnovõrkude, avalike teede ning juurdepääsu asukoha määramine elurajooni rajamise eesmärgil. Planeeringuala suurus on ca 4,8 ha.
Töö liik:	Detailplaneering
HUVITATUD ISIK:	<b>Viru-Nigula Vallavalitsus (registrikood 75020500)</b>
Kontaktisik:	<b>Marit Laast</b> <a href="mailto:marit.laast@viru-nigula.ee">marit.laast@viru-nigula.ee</a>  Tel 5757 0531
Töö täitja:	<b>Kobras OÜ</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310  <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Projektijuht:	<b>Priit Paalo</b> – volitatud maastikuarhitekt, tase 7 Tel 5662 0079 <a href="mailto:priit@kobras.ee">priit@kobras.ee</a>
Planeeringu koostaja:	<b>Margus Lillak</b> – volitatud maastikuarhitekt, tase 7 (Pinnavormijad OÜ)
Konsultant:	<b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija
Kontrollijad:	<b>Kreete Lääne</b> – maastikuarhitekt-planeerija <b>Ene Kõnd</b> – tehniline kontrollija

## Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:  
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:  
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:  
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001;
  - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:  
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objekt asuv ehitis.  
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitseline järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 180897 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutse nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 176300 – Teele Nigola;
  - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194138 – Ivo Maasik;
  - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194147 – Marek Maaring;
  - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
  - Markseider, tase 6, kutsetunnistus nr 197275 – Ivo Maasik;
  - Puurija, tase 3, kutsetunnistus nr 114525 – Peeter Lillak;
  - Puurmeister, tase 5, kutsetunnistus nr 150111 – Peeter Lillak;
  - Puittaimede hindaja, tase 5, kutsetunnistus nr 202712 – Kreete Lääne;
  - Geodeet, tase 6, kutsetunnistus nr 213931 – Meelis Aro;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 223483 – Margus Lillak;
  - Maastikuehitaja, tase 3, kutsetunnistus nr E020226 – Margus Lillak.

## SISUKORD

<b>SISUKORD</b>	<b>4</b>
<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK</b>	<b>6</b>
<b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS</b>	<b>7</b>
2.1. ÜLDINE INFO	7
2.2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD	9
2.2.1. LIIKUMISVIISIDE ANALÜÜS	12
2.3. SEOS ÜLDPLANEERINGUGA	12
<b>3. PLANEERIMISETTEPANEK</b>	<b>14</b>
3.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS	14
3.2. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	14
3.3. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE	14
3.4. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	15
3.5. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	16
3.6. TULEOHUTUSNÕUDED JA TULETÕRJE VEEVARUSTUS	16
3.7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD	16
3.7.1. VEEVARUSTUS	17
3.7.2. REOVEEKANALISATSIOON	17
3.7.3. SADEVEEKANALISATSIOON	17
3.7.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS	17
3.7.5. SIDEKOMMUNIKATSIOONI VÕRK	17
3.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	18
3.9. VERTIKAALPLANEERIMINE	19
3.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	19
3.11. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	19
3.12. PLANEERINGU RAKENDAMISEGA KAASNEVAD MUUD MÕJUD	19
3.12.1. MAJANDUSMÕJUD	19
3.12.2. KULTUURILISED MÕJUD	19



3.12.3. SOTSIAALSED MÕJUD.....	19
3.12.4. MÕJU LOODUSKESKKONNALE.....	19
3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	20
3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED.....	20
<b>4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE</b>	<b>21</b>
<b>5. JOONISED (DIGITAALSELT ON JOONISED ESITATUD ERALDI FAILIDENA)</b>	
JOONIS 1. ASENDIPLAAN	
JOONIS 2. OLEMASOLEV OLUKORD	
JOONIS 3. LINNAEHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE JOONIS	
JOONIS 4. PÕHIJOONIS	
JOONIS 5. TEHNOVÕRGUD	

## 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Viru-Nigula Vallavolikogu 28.02.2023 otsus nr 81 „Lähta lageda detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Spordi tn 2 kinnistu elamukruntideks jagamine, hoonestusõiguse määramine, ehitusõiguse määramine, vajalike rajatiste, tehnovõrkude, avalike teede ning juurdepääsu asukoha määramine elurajooni rajamise eesmärgil.

Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Viru-Nigula Vallavolikogu 29.12.2022 otsus nr 72 „Viru-Nigula valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“;
- Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrus nr 20 „Kunda linna üldplaneeringu kehtestamine“;
- Viru-Nigula Vallavolikogu 26.09.2024 määrus nr 38 „Viru-Nigula valla arengukava 2024-2030“.

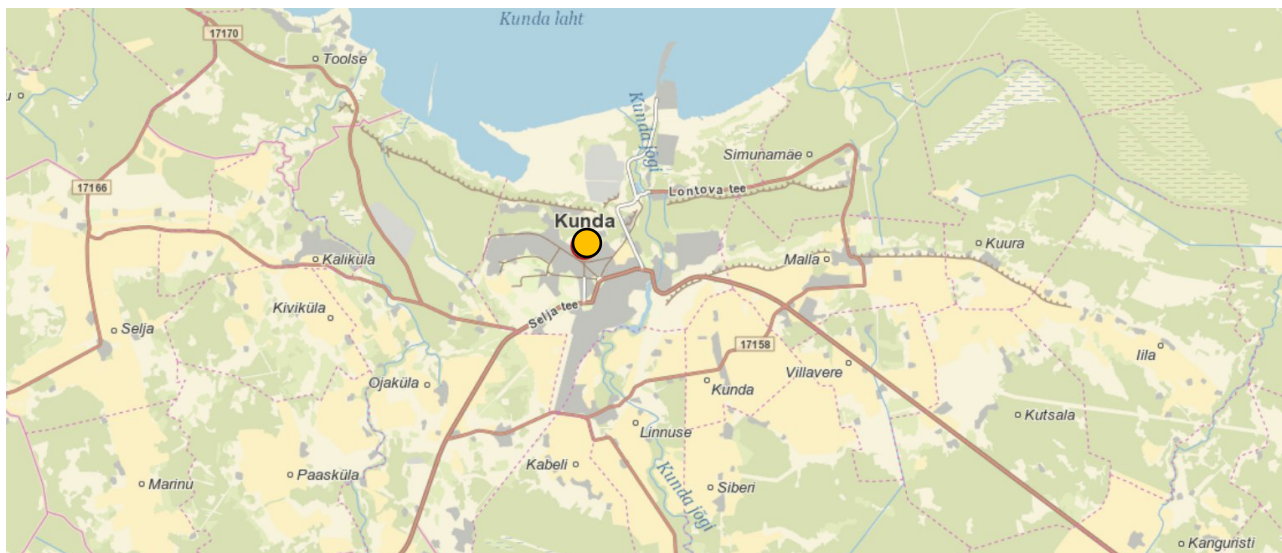
Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras OÜ poolt märtsis 2024 mõõdistatud digitaalne geodeetiline alusplaan „Lähta lageda arenduse detailplaneeringu geodeetiline alusplaan“ mõõtkavas 1:500 (töö nr 2024-034). Mõõdistuse koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

Täiendav info pärineb Maa- ja Ruumiameti geoportaalist, varem koostatud dokumentidest ning kohapealsetest vaatlustest.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

### 2.1. ÜLDINE INFO

Detailplaneeringuala asub Lääne-Viru maakonnas, Viru-Nigula vallas, Kunda linnas. Planeeringuala asukoht on toodud skeemil 1 ja täpsemalt joonisel 1. Planeeringuala suurus kokku on ca 4,8 ha.



**Skeem 1.** Planeeringuala asukoht Kunda linnas. Asukoht on tähistatud oranži märgiga (*aluskaart: Maa- ja Ruumiamet*).

Planeeringualasse jääb täielikult järgmine maaüksus:

- Spordi tn 2 (katastriüksuse tunnus 90301:001:0117, üldkasutatav maa 100%, 44 059 m<sup>2</sup>);

Planeeringualasse jääb osaliselt järgmine maaüksus:

- Lageda tee (katastriüksuse tunnus 34501:001:0119, transpordimaa 100%, 7 785 m<sup>2</sup>).



**Foto 1.** Ortofoto planeeringualast kagust (*foto pärineb Maa- ja Ruumiameti fotolaost. 22.04.2021*).

Planeeringuala on ebatasase reljeefiga jäätmaa, kus puudub sihtotstarbe järgne tegevus.

Aadress: Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Kunda linn, Spordi tn 2

Koostaja: Kobras OÜ



Planeeringuala looduslik reljeef on laugjas, olles kõrgem ala lõunaosas (absoluutkõrgus 41,5 m) ja madalaim põhjaosas (absoluutkõrgus 36,09 m). Alal on palju inimtekkelisi kuhjatisi ning süvendeid, mis tulenevad ala varasemast kasutusfunktsioonist, motokrossi rajast. Enamasti on tegu põhjalõunasuunaliste ca 1,5 m kõrguste vaaludega, millest kõrgeim paikneb ala idaosas Lageda tee ääres (suhteline kõrgus 3,27 m). Planeeringuala idapoolne osa, Lähta tee 19 ja Lähta tee 21 garaazidest põhjas, on tasandatud (kõrguste absoluutkõrguste vahemik 38,78...39,2 m).

Planeeringuala põhjaosas on maastikus säilinud ca 150 m<sup>2</sup> suuruse hoone vundament.

Maa-ala on kaetud valdavalt jäätmaale omase isetekkelise rohttaimestikuga ning maa-ala kirdenurgas väikses mahus võsaga, kus kasvab nii lehtpuid kui ka okaspuid. Planeeringualast läänes paikneb täiskasvanud männimets (Kunda metskond 226 kü: 90301:001:0023). Väärtuslikum kõrghaljastus, mis tuleks võimalusel säilitada, on näidatud joonisel 4. Samuti on soovituslik säilitada võimalusel alal kasvavad ca 10 aastased männid ning ühendada need krundihaljastusega.



**Foto 2 (vasakul) ja foto 3 (paremal).** Vaade planeeringuala isetekkelisele kõrghaljastusele põhjast Lageda tee pealt (fotode autor: Margus Lillak 06.03.2024).

Valdav osa planeeringualast asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Planeeringuala kirde ja edela osa jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale.

Vastavalt Eesti Geoloogiateenistuse andmetele jääb planeeringuala kõrge või väga kõrge radooniriski taseme piirkonda (Rn-riski väärtus omavalitsuse tasemel 100-150 kBq/m<sup>3</sup>).

Planeeringualal ei asu hooneid.

Planeeringuala lähim suurõnnetuse ohuga ettevõtte on planeeringuala piirist 1,5 km idas paiknev Estonian Cell AS (ohuala raadius on 238 m), mis ei oma riski planeeringualale.

Planeeringuala ei ole ühendatud ühisveevärgiga. Planeeringuala läbib põhjalõunasuunaline kanalisatsioonitorustik, mille kaitsevöönd on 3 meetrit mõlemal pool torustiku telgjoont, millega ühendub torust ida suunas kaks survekanalisatsioonitorustikku, mille kaitsevöönd on 2 meetrit mõlemal pool torustiku telgjoont.

Planeeringuala ei ole ühendatud sademeveetorustikuga. Sademevesi imbub krundi pinnasesse. Planeeringuala edelaservas on kraav (foto 4), kuhu koguneb Spordi tänava sademevesi. Sademevesi juhitakse kraavi kaudu põhja suunas Nõlvakraavi.



**Foto 4.** Vaade Kunda metskond 226 katastriüksusel paiknevale kraavile Spordi tänavalt loode suunas.



**Foto 5.** Vaade jäätmejaama planeeringualalt (fotode autor: Margus Lillak 06.03.2024).

Planeeringuala kirdeosa läbivad elektrimaakaabelliinid, mille kaitsevöönd on 1 meeter liini projektsioonist maapinnal.

Planeeringuala ei ole ühendatud kaugkütte- ega maagaasitorustikuga.

Planeeringualast idas ja läänes paikneb Kunda linna jäätmejaam ja amortiserunud garaažid (foto 5).

Planeeringuala olemasolev olukord on kajastatud olemasoleva olukorra joonisel (joonis 3).



## 2.2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED



**Skeem 2.** Planeeringuala lähiümbruse hoonestuse analüüsi ala (oranž värv).

Maakasutuse juhtotstarve on koostamisel oleva ja vastu võetud üldplaneeringu järgi elamu maa-ala. Piirkondlikud ehitustingimused Kunda linnas määratlevad uute elamumaa katastriüksuste minimaalseks laiuks 30 m. Üsikelamu maksimaalseks kõrguseks on määratud 10 m (2 korrust). Abihoonete maksimaalne arv peab lähtuma piirkonnas väljakujunenud tavast. Hindamaks detailplaneeringuga kavandatud hoonestusmahtude sobilikkust ümbritsevasse linnakeskkonda on tehtud analüüs, mis tugineb Maa- ja Ruumiameti andmetel. Analüüsis lähiümbruse hoonestust (skeem 2), on võimalik hinnata ümbruskonnas välja kujunenud reaalselt abihoonete vajadust.

Piirkonna kõrghaljastuse analüüsimiseks on Maa- ja Ruumiameti kaardiserveri ortofoto järgi mõõdetud ära tuvastatavate puude ja suuremate põõsaste võrade projektsioon maapinnal ning määratud selle osa protsent kogu krundi pindalast. Saadud tulemused on esitatud tabelis 1.

**Table 1.** Lähiümbruses välja kujunenud hoonete arv ja kõrghaljastuse osakaal.

Elamumaa maaüksuse nimetus	Krundi suurus (m <sup>2</sup> )	Hoonete arv krundil (sh abihooned)	Krundi kõrghaljastuse osakaal m <sup>2</sup> (%)
Spordi tn 9 (kü: 34501:004:0005)	1 205	4	195 m <sup>2</sup> (16%)
Spordi tn 7 (kü: 34501:004:0270)	2 819	3	625 m <sup>2</sup> (22%)
Spordi tn 5 (kü: 34501:004:0030)	1 160	3	118,5 m <sup>2</sup> (10%)
Spordi tn 3 (kü: 34501:004:0004)	1 201	3	126,5 m <sup>2</sup> (10%)
Koidu tn 12 (kü: 34501:004:0100)	2 863	4	346 m <sup>2</sup> (12%)

Koidu tn 14 (kü: 34501:004:0080)	2 592	3	151 m <sup>2</sup> (6%)
Koidu tn 16 (kü: 34501:004:0250)	1 217	2	81 m <sup>2</sup> (6%)
Koidu tn 16a (kü: 34501:004:0160)	1 123	2	200 m <sup>2</sup> (18%)
Koidu tn 15 (kü: 90301:001:0637)	1 634	2	44 m <sup>2</sup> (3%)
Koidu tn 20 (kü: 34501:004:0310)	2 385	3	822 m <sup>2</sup> (34%)
Koidu tn 22 (kü: 34501:004:0040)	970	1	620 m <sup>2</sup> (26%)
Koidu tn 24 (kü: 34501:004:0020)	925	2	243 m <sup>2</sup> (26%)
Toolse tee 2 (kü: 34501:004:0200) ja Toolse tee 2 juurdelõige (kü: 90301:001:0091)	971; 646	2	521 m <sup>2</sup> (32%)
Toolse tee 4 (kü: 34501:004:0130) ja Toolse tee 4 juurdelõige (kü: 90301:001:0092)	1 332; 602	3	453 m <sup>2</sup> (23%)
Toolse tee 6 (kü: 34501:004:0120) ja Toolse tee 6 juurdelõige (kü: 90301:001:0093)	1 178; 481	2	138 m <sup>2</sup> (12%)
Toolse tee 8 (kü: 34501:004:0140) ja Toolse tee 8 juurdelõige (kü: 90301:001:0094)	1 228; 546	2	522 m <sup>2</sup> (29%)
Toolse tee 10 (kü: 34501:004:0180) ja Toolse tee 10 juurdelõige (kü: 90301:001:0101)	1 219; 510	3	463 m <sup>2</sup> (26%)
Toolse tee 10a (kü: 34501:004:0002) ja Toolse tee 10a juurdelõige (kü: 90301:001:0095)	1 223; 513	2	652 m <sup>2</sup> (37%)
Toolse tee 12 (kü: 34501:004:0060) ja Toolse tee 12 juurdelõige (kü: 90301:001:0096)	1 566; 669	2	446 m <sup>2</sup> (20%)
Mageranna tee 2 (kü: 34501:004:0011)	3 702	2	1 293 m <sup>2</sup> (35%)
Mageranna tee 3 (kü: 90301:001:0404)	1 562	2	860 m <sup>2</sup> (55%)
Mageranna tee 5 (kü: 34501:001:0005) ja Mageranna tee 7 (kü: 34501:001:0003)	2 585; 964	7	463 m <sup>2</sup> (13%)
Rahvamaja tn 6 (kü: 34501:004:0006)	1 654	4	320 m <sup>2</sup> (19%)
Rahvamaja tn 7 (kü: 34501:004:0014)	3 184	3	1 408 m <sup>2</sup> (44%)
Rahvamaja tn 8 (kü: 34501:004:0007)	1 858	4	578 m <sup>2</sup> (31%)
Rahvamaja tn 9 (kü: 34501:004:0010)	2 890	4	632 m <sup>2</sup> (22%)
<b>KESKMINE</b>	<b>1968,3</b>	<b>2,84 (3)</b>	<b>22%</b>
<b>Hoonete arv krundil (protsentuaalne jaotus)</b>			

5 või enam hoonet krundil	3,8%
4 hoonet krundil	19,2%
3 hoonet krundil	30,7%
2 hoonet krundil	42,3%
1 hoone krundil	3,8%

Tabel 1 andmetest lähtuvalt võib ütelda, et keskmiselt on piirkonna elamukrundi suurus ca 2000 m<sup>2</sup> ning kolm hoonet krundil. Viis või enam hoonet krundil on vaid 3,8% analüüsitud kinnistutel, mis on pigem erandiks. Neli hoonet on ehitatud 1/5 elamutest, mis on võrdlemisi suur osakaal ja võib sellest tulenevalt võtta aluseks maksimaalse hoonete arvu (1 eluhoone + 3 abihoonet) määramiseks. Analüüsist võib eeldada, et enamasti sellises koguses abihooned siiski vaja ei lähe ja välja ei ehitata. Lisaks sellele tuleb arvestada, et Kunda linnamiljösse on sobilik rajada pigem kuni kaks abihoonet.

Piirkonnale iseloomuliku kõrghaljastuse analüüsis ei selgu selget piirkondlikku kõrghaljastuse osakaalu, kõikides 3% ja 55% vahel ja keskmiselt 22%. Need maaüksused, millel kõrghaljastuse protsent on suurem, on pigem ühest küljest ühendatud kõrvaloleva suurema puistuga ja on pigem osa sellest. Samuti on suurema haljastusprotsendiga maaüksused pigem isetekkeliste kooslustega ning omavad mõneti väiksemat linnahaljastuslikku väärtust, kui nii mõnigi madalama protsendiga maaüksus. Kõik analüüsitud maaüksused olid sellele vaatamata vähemalt osaliselt kõrghaljastatud, millest tulenevalt on soovituslik kõrghaljastuse osakaal 10%. Analüüsitud alas puudub piirkonnale iseloomulik katusekalle, mille järgi saaks joonduda. Samuti on valla soov võimaldada piirkonda kavandada ka sobituvat kaasaegsemat arhitektuuri, mis tõstaks kogu piirkonna ruumikvaliteeti.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur) andmetel asub planeeringuala lääneosas ca 90 m<sup>2</sup> suurune sosnovski karuputke (*Heracleum sosnowskyi*) koloonia (EELIS registrikood: VLL1003338), mida tõrjutakse isendite väljakaevamisega. Suurem sosnovski karuputke koloonia paikneb ca 300 m planeeringualast idas Rakvere maantee ääres.

Planeeringualale ei jää Maa- ja Ruumiameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmeil ühtegi muinsuskaitsealust mälestist ega muinsuskaitseala. Lähim kinnismälestis, Kunda tsemendivabriku tünnivabrikuhoone koos saeveskiga (id 8406006) asub planeeringualast 390 m kagus.

### 2.2.1. Liikumisviiside analüüs

Planeeringuala piirneb idast, kirdest ja lõunast avalikult kasutatava Spordi ja Staadioni tänavaga, Lähta tee L2 ja Mageranna teega. Põhjast ja läänest külgneb maa-ala samuti avalikult kasutatava Lageda teega, mis on Spordi tänava poolsest otsast sõidukite läbipääsuks. Olemasolevaid tänavaid kasutavad ümbruskonnas elavad inimesed oma koju pääsemiseks. Märkimisväärset transiiti nende tänavate kaudu ei toimu. Lageda teed kasutatakse kohalike elanike poolt Kunda randa liikumiseks. Võib eeldada, et planeeringujärgse olukorra realiseerumisel kasutatakse randa liikumiseks enam planeerinugalale kavandatud tänavaid. Spordi ja Staadioni tänavad on püsikattega (asfaltbetoon). Kõik sõiduteed on kahesuunalised. Lubatud piirkiirus on 50 km/h.

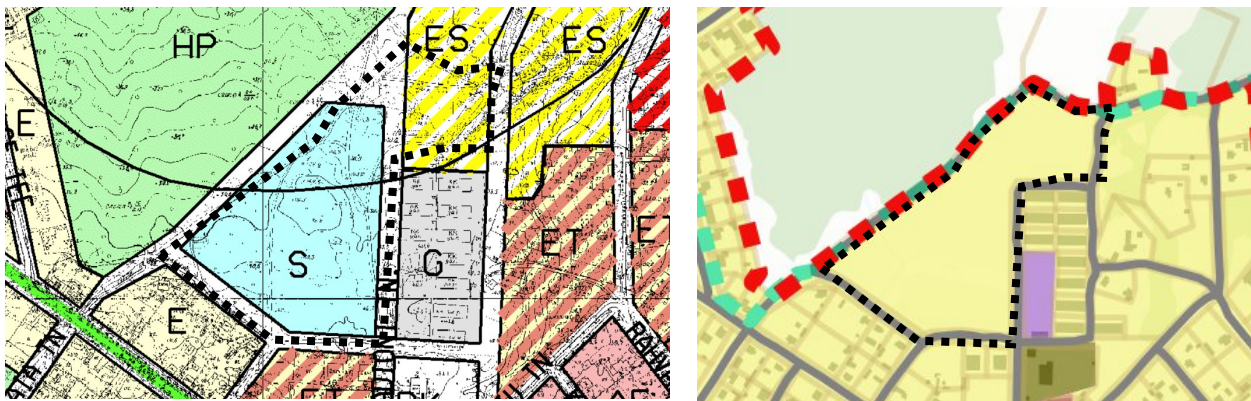
Viru-Nigula valla üldplaneerinug järgi on Lageda tee märgitud olemasolevaks jalg- ja jalgrattateeks, mis on planeeritud pikendada Spordi tänavani.

Lähim bussijaam, Kunda bussijaam, paikneb 830 m loodes. Üldplaneeringuga on uus bussipeatus planeeritud 380 m planeeringualast lõunasse, Kasemäe ja Mäe tänavate ristmikule.



Planeeringuala ning lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on toodud joonisel 2.

### 2.3. SEOS ÜLDPLANEERINGUGA



**Skeem 3.** Planeeringuala kehtiva Kunda linna üldplaneeringu üldplaani (paremal) ja uue koostatava ja vastuvõetud Viru-Nigula valla üldplaneeringu maakasutuse kaardil. Planeeringuala piir on märgitud musta punktiirjoonena.

Detailplaneering on hetkel kehtiva Kunda linna üldplaneeringuga vastuolus, kus planeeringuala lõunaossa on nähtud ette ametiasutuse ja üldkasutatava hoone maa, kuhu võib rajada koolieelseid lasteasutusi, haridusasutusi, tervishoiuasutusi, kultuurimaja, spordirajatisi, muuseumi, ühiskondlike objekte ja linnavalitsust. 2001. aastal kehtestatud ja 2002. aastal täpsustatud Kunda linna üldplaneering on 24 aastat vana ning ei ole enam praegustes oludes asjakohane. Sellest tulenevalt menetletakse detailplaneeringut üldplaneeringut muutvana.

- Praegu kehtiv üldplaneering on koostatud ajal, mil Kunda linnas oli ca 4000 elanikku ning aktiivselt harrastati motokrossirajal sporti. Sellel ajal oli puudus spordi- ja puhkerajatistest ning sellest tulenevalt on praegu kehtiva Kunda linna üldplaneeringu järgi maaüksuse juhtotstarbeks: koolieelsed lasteasutused, haridusasutused, tervishoiuasutused, kultuurimaja, spordirajatised, muuseum, ühiskondlikud objektid, linnavalitsus, ehk Spordi tn 2 maale tohib ehitada hariduse-, tervise-, spordi- jne funktsiooniga ehitisi. Praegu elab Kunda linnas ca 2700 elanikku, spordi harrastajad on kolinud pigem siseruumidesse (ujula, jõusaalid, sportmängud) või teistesse piirkondadesse (*pumptrac'i* rada, madalseiklusrada, rularamp, valgustatud jooksu- ja suusarada, discgolfi rada, kergliiklusteed jne). Müratekitavat krossiraja kasutamist ei soosita ning seda spordiala Kunda linnas aktiivselt enam ei harrastata.
- Viru-Nigula vald soovib vanade, mahajäetud piirkondade (taas)kasutuselevõttu selle asemel, et uusi arendada. Viru-Nigula valla arengukavas 2024-2030 on märgitud, et valla keskkonnasõbralikumaks muutmisel tuleb kolehooned lammutada, elamufondi parendada, kasutusest väljalangenud hoonete probleeme lahendada jne. Selle alla kuuluvad ka Lähta lagedal asuva kasutusest väljalangenud motokrossiküngaste tasandamine, et arendada välja elamupiirkond, selle asemel, et linna äärde uusi

elamupiirkondi rajada. Antud piirkonnas on olemas ka vee- ja kanalisatsioonitaristu ning juurdepääsuteed.

- Kunda linnas on puudus elamukruntidest.

Vastuvõetud uue Viru-Nigula valla üldplaneeringuga on detailplaneering kooskõlas. Viru-Nigula valla üldplaneeringu kohaselt on Spordi tn 2 krundi maakasutuse juhtotstarve elamu maa-ala. Detailplaneeringu koostamise hetkeks on koostatav ja vastuvõetud Viru-Nigula valla üldplaneering kooskõlastatud kõikide vastavate valitsusasutuste poolt ning on aktsepteerinud Spordi tn 2 maaüksuse elamumaa juhtotstarvet. Kunda linna tiheasustusalal on seatud üldplaneeringuga piirkondlikud ehitustingimused, mille järgi on lubatud ehitada üksikelamut (kõrgusega kuni 10 m), kahe või mitme korteriga elamut, ridaelamut või kaksikelamut (kõrgusega kuni 12 m). Samuti on seatud katastriüksuse minimaalseks laiuseks 30 m.

Vastavalt koostamisel olevale Viru-Nigula valla üldplaneeringule paikneb planeeringuala Kunda linna tiheasustusalal, kus eelistatakse tühjana seisvate ning vähe kasutatud maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist. Samuti nähakse ette uute katastriüksuste moodustamisel võtta arvesse piirkonnas välja kujunenud katastriüksuste struktuuriga, sh maatüki suurusega. Uute alade planeerimisel tiheasustusaladele tuleb näha avalik ala, nagu nt väljak, avalik haljasala või "elav" külatänav.

### 3. PLANEERIMISETTEPANEK

#### 3.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Planeeringuga moodustatakse 26 uut krunti, millest 22 on ühepereelamu maa (EP), kaks tee ja tänava maa (LT) ja kaks haljasala maa (HP) krunt. Elamukrundid on moodustatud erineva suurusega (900-2300 m<sup>2</sup>), et võimaldada kõigile huvilistele sobiliku suurusega krundi leidmist. Ühepereelamu maa krunde on lubatud liita. Maksimaalselt on lubatud liita kaks elamumaa krunti, et säilitada ümbruskonnas väljakujunenud asustusstruktuur. Liitmisel liituvad ka hoonestusalad. Planeeringuga on kavandatud vähese kasutusega ent elamualaks perspektiivsele alale Kunda linnale iseloomulik aedlinlik elamukvartal.

Planeeringuala läbib kagu-loode suunaliselt kaks haljasala maa krunti, mis kaetakse osaliselt kõrghaljastusega, et pehmedada jäätmejaama ja vanade garaazide visuaalset mõju elamukruntidele.

Planeeringulahendus on toodud põhijoonisel (joonis 4).

#### 3.2. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Planeeringu põhijoonisel on toodud planeeritud hoonestusalad, kuhu võib ehitusõigusega lubatud hooned püstitada (joonis 4). Igale üksikelamu maa krundile määratakse üks ehitusõigusega ala. Ehitusõigus on toodud välja ehitusõiguse tabelis (joonis 4).

Planeeritud hooned (üks elamu ja kuni kaks abihoonet) tuleb krundil rajada hoonestusala piires. Valla kaalutusotsusega on lubatud rajada kuni neli hoonet (üks elamu ja kuni kolme abihoonet). Hoonestusalassee võib rajada veel teed, parklat ja haljastust. Väljaspoole hoonestusala on ehitusloa kohustuslike hoonete püstitamine keelatud. Kohustuslik ehitusjoon on määratud üksikelamu maa kruntide tänavapoolsele küljele 8 m krundi piirist. Elamuhooone põhimaht peab olema kohustuslikul ehitusjoonel, et luua ühtne tänavamiljöö uuele elamupiirkonnale. Kohustuslikust ehitusjoonest tänavapoolse hooned ehitada ei tohi. POS 1 ja POS 2 hooned ei saa järgida kohustuslikku ehitusjoont survetorustiku tõttu.

Planeeritud hoonestusala on määratud 4 m kaugusele krundi piirist, mis tagab vastavalt siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" minimaalse ehitistevahelise kuja 8 m, et oleks takistatud tule levik ühelt hoonelt teisele. Kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Naabri nõusolekul on lubatud ehitisea tulla krundipiirile lähemale kui 4 m.

Hoonestusala on planeeringus kujutatud ulatuslikumana, kui seda on suurim lubatud ehitistevalune pind, et võimaldada projekteerimisel paindlikult valida hoonete lõplikku asukohta.

#### 3.3. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

Arhitektuurinõuete määramisel on arvestatud ümbritseva keskkonna ja piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadiga. Planeeringuala hoonestus tuleb projekteerida esinduslikuna, kõrge arhitektuurikvaliteediga.

Arhitektuurinõuded ehitistele on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded ehitistele.

<b>Hoonete välisviimistluse materjalid</b>	Lubatud on: betoon, puitlaudis, telliskivi, krohvitud pind, klaas, metall. Keelatud on lubatud materjale imiteerivad lahendused nagu plastikust fassaadi kate jms.
--	---

	Lubatud katusekattematerjalid on: kivi-, bituumen-, rull- ja plekkmaterjal, laineline tsementkiudplaat.
Hoone ±0.00 kõrgus	Hoone ±0.00 lahendatakse projekteerimisel.
Hoone maksimaalne suhteline kõrgus	Eluhoone suurim suhteline kõrgus on 10 m. Kõrvalhoone suurim suhteline kõrgus on 7 m. Vajadusel täpsustatakse hoone kõrgust projekteerimisel. Katustele on lubatud paigaldada päikesepaneele.
Hoonete katusekalle	Katuse kaldeid määratakse ehitusprojektiga, et võimaldada kasutada uusi tehnoloogilisi katusematerjali lahendusi.
Piirded	Võrkaia või osaliselt läbipaistva kivi või puitaia kõrgus max 1,6 m. Läbipaistmatu kivi- või puitaia kõrgus on max 1,4 m. Piirete täpne lahendus tuleb lahendada edasisel projekteerimisel.

### 3.4. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Võttes arvesse, et kõik elumumaa krundid muutuvad igapäevaseks elukohaks ja iga majapidamisega seotud liikluskoormus on keskmiselt 3 autot päevas (1 kuni 2 edasi-tagasi sõitu), on elamualaga seotud hinnanguline liikluskoormus ca 70 autot ööpäevas. Eeldatavasti ei ületata planeeringu realiseerimisel kaasneva liikluskoormusest põhjustatud liiklusrumade lisandumisel keskkonnaministri 16.12.2016 määrust nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 toodud normtasemeid. Siiski tuleb hoonete projekteerimisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste) ning vajadusel rakendada projekteerimisel leevendavaid meetmeid häiringute mõju vähendamiseks.

Planeeritud juurdepääsud ja sõidusuunad on esitatud põhijoonisel (joonis 4). Mootorsõidukite ja kergliiklejate juurdepääs planeeringualale on kavandatud alaga piirnevate tänavatelt. Planeeringualale on kavandatud kaks sõiduteed: POS 23 (Lageda tee) ja POS 24 (Kalda tee L2 ja Staadioni tänava mötteline pikendus Lähta tee L2-ni). POS 23 on kahe-suunaline sõidutee, mille servas on kergliiklustee. POS 24 on ristkasutusega (ühine tee kõigile liiklejatele, ka jalakäijatele) ja kahe-suunaline, mis sarnaneb põhimõttelt ülejäänud lähiümbruse tänavatega. Tänavalt juurdepääsu osas on nii sisenemine kui ka väljumine lubatud parem- ja vasakpöördega. Tänavate planeerimisel on välditud tupiktänavate kavandamist, et võimaldada päästeautode juurdepääsu ja ümberpööramine. Planeeritud tänavamaa on minimaalselt 10,5 m laiune.

Juurdepääs positsioonidele 1-3, 7-11 ja 26 on planeeritud positsioonilt 23.

Juurdepääs positsioonidele 6, 7, 15-22 ja 25 on planeeritud positsioonilt 24.

Juurdepääs positsioonidele 12-14 on kavandatud Spordi tänavalt ning positsioonidele 4-5 ja 27 Lähta tee L2 kinnistult.

Täpne liikluslahendus antakse projekteerimisel. Projekteerimisel tuleb tagada kõikide liiklejate ohutus.

Autode parkimine on lahendatud krundisiseselt. Autode parkimiskohtade arvutus vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad" on välja toodud tabelis 3. Parkimisarvutuse aluseks on eramu (väike-elamute ala) normatiiv, kus ühe elamuala kohta on ette nähtud kolm parkimiskohta. Kokku on planeeringualale nähtud ette 72 parkimiskohta. Autode parkimiskohtade täpne paigutus ja arv määratakse lõplikult lähtuvalt hoonete paigutusest ja sissepääsude asukohtadest hoone projekteerimise etapis.

### 3.5. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Esitatud lahenduses on näidatud soovituslik haljastus. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb võimalusel säilitada maksimaalses ulatuses ning projekteerimisel tuleb arvestada olemasoleva haljastuse paiknemisega. Raie on lubatud ehitusaluse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses, nähtavuskolmnurkade tagamiseks, krundipiiride puhastamiseks, juurdepääsuteede ja parkimiskohtade rajamiseks. Säilitava haljastuse kaitse ning likvideeritava haljastuse ulatus ja vajadus tuleb hinnata hoone ehitusloa taotlemisel.

POS 1-POS 22 soovituslik kõrghaljastuse osakaal on minimaalselt 10%.

POS 25 krundile on planeeritud perspektiivse mänguväljaku asukoht, mis jätab tulevikus võimaluse piirkonda arendada välja mänguväljaku.

Võimalikud kõrghaljastuse asukohad on esitatud joonisel 4. Soovituslik on kasutada tänavate kõrghaljastuses kodumaiseid okaspuuid. Haljastuse täpne asukoht antakse projekteerimisel.

Kõvakattega aladel ning katustelt kogunev lumi on ette nähtud ladustada oma krundil ja/või ära vedada. Lume ladustamine juurdepääsutänavale on keelatud. Lume kuhjamine vastu puutüvesid või madalakasvuliste põõsavormide peale on keelatud. Tänavatele kogunenud lumi lükatakse tänaväärsele haljastusribale.

Positsioonile 25 ja positsioonile 26 on planeeritud jäätmemahutite ala, et võimaldada POS 1-POS 22 ühine jäätmete kogumine liigiti. POS 25 paiknevad jäätmemahutid on mõeldud POS 24 ääres paiknevate maaüksuste jäätmete kogumiseks. POS 26 paiknevad jäätmemahutid on mõeldud POS 23 ääres paiknevate maaüksuste jäätmete kogumiseks. Jäätmemahutite alale on lubatud paigaldada süvamahuteid. Jäätmekäitlus tuleb korraldada Viru-Nigula valla jäätmehoolduseeskirja kohaselt. Jäätmete ära vedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

### 3.6. TULEOHUTUSNÕUDED JA TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tuletõrje veevarustus peab vastama siseministri 18.02.2021 a määrusele nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord". Lähtuda tuleb EVS 812-6:2012+A1+A2 – „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Tagada tuleb erinevatel kruntidel asuvate hoonete vaheline tuleohutusküja 8 m või kompenseerida tuleohutusküja puudujääk. Hoonete tuleohutusklass määratakse projekteerimisel.

Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant (DN 100) asub planeeringualast 120 m edelas (kaugemaist hoonestusalast 490 m kaugusel) Toolse tee ääres (joonis 2).

Planeeringuala tuletõrje veevarustus tagatakse kahe uue hüdrandi baasil.

### 3.7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Täna funktsioneerimiseks vajaliku tänavavalgustuse täpne lahendus antakse projekteerimisel. Tehnovõrgud lahendatakse vastavalt tehnovõrkude valdajate tingimustele ja täpsustatakse planeeringu koostamise käigus.

Planeeritud tehnovõrkude paiknemine on toodud funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 2) ja tehnovõrkude joonisel (joonis 5).

### 3.7.1. Veevarustus

Veevarustus on kavandatud vastavalt OÜ Kunda Vesi 17.10.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele.

POS 1 – POS 22 kinnistud varustatakse veega Staadioni 4 (34501:004:0320) juures oleva De 110 PE veeühendustoru kaudu.

### 3.7.2. Reoveekanaliseerimine

Reoveekanaliseerimine on kavandatud vastavalt OÜ Kunda Vesi 17.10.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Kunda lähta kinnistut (POS 25 ja POS 26) läbib Kunda ühiskanaliseerimistorustik (kollektor), millele tuleb tagada kaitsevöönd, kuja 3 m toru projektsioonist maapinnal. Lisaks sellele kaks survekanaliseerimise torustikku, millele tuleb tagada kaitsevöönd, kuja 2 m toru projektsioonist maapinnal. Avarii korral peab olema tagatud igakülgne juurdepääs torustikule.

Planeeringualt juhitakse reovesi ära läbi kahe olemasoleva Kunda ühiskanaliseerimiskollektori kaevu, millest üks paikneb planeeringuala keskkohas ja teine 50 m planeeringualast põhjas Kunda metskond 226 (kü: 90301:001:0023).

### 3.7.3. Sadeveekanaliseerimine

Sadeveekanaliseerimine on kavandatud vastavalt OÜ Kunda Vesi 17.10.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Planeeringuala kinnistute sademevesi juhitakse tänaväärsete kraavide abil Kunda metskond 226 ja Rahvamaja 11 kinnistutel paiknevatesse olemasolevatesse kaartidesse.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine ühiskanaliseerimise on keelatud.

### 3.7.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ 21.10.2024 koostatud tehnilistele tingimustele nr 483997.

POS 25 kinnistule on planeeritud komplektalajaam, mille toide on planeeritud olemasolevate 10 kV maakaablite baasil Kunda 12 Laane:(Kunda) alajaamast.

Objektide elektrivarustuseks on planeeritud 0,4 kV liitumiskilbid, kusjuures elektritoide liitumiskilbist objektini on ette nähtud maakaabliga.

Kõikide planeeritavate tänavate äärde tuleb planeerida perspektiivsete 6 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Hoonete katustel on lubatud päikesepaneelide paigaldamine.

POS 23 ja POS 24 planeeritud teede äärde tuleb paigutada tänavavalgustus, et tagada normidele vastavus. Hoonete ja parklaalade valgustus lahendatakse ehitusprojekti koostamisel tervikliku lahendusega. Projekteerimisel tuleb tagada nõuetekohane tänavavalgustus.

### 3.7.5. Sidekommunikatsiooni võrk

Telekommunikatsiooni ühendus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS 28.10.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 39244139.

Sidetrass on planeeritud Võidu tn sidekaevust KND-105 Lähta lageda kinnistuni. Kinnistule tuleb paigaldada sidekaev KKS1 või KKS2. Sidekaevust hooneteni tuleb paigaldada individuaalne sidekanaliseerimise sisend. Eramajade sisevõrgud ehitada CAT6 kaabliga.



### 3.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Planeeringualal ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte ja tegevusi. Planeeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnatingimuste muutumist ning keskkonnamõju hindamiseks ei ole vajadust.

Kavandatava tegevuse alale jääb karuputke koloonia V365. Koloonia pinnas (kõik sealne muld, klibu jms) kooritakse vähemalt 0,3 m sügavuselt ja teisaldatakse teise lähimasse karuputke kolooniasse JLV063 või LV550. Tööde teostamisel peab olema ettevaatlik, et tööde käigus ega veol ei satuks teisaldatavast kolooniast pärit pinnas mujale kui ainult sihtpunkti karuputke koloonia alale. Seal teisaldatud pinnas siluda ning töövahendid/tehnika puhastada. Töid tuleb teha väljaspool putke seemnete valmimise aega (kevadest/talvel, varasemal suveajal (juuni). Enne pinnase teisaldamist tuleb koloonia alal rasketehnikaga sõitmist vältida. Selle töö teostamiseks on vajalik Keskkonnaameti kooskõlastus.

Planeeringu elluviimisel tuleb tööde tsoon piirata ohutuse eesmärgil ehitustööde ja lammutustööde ajal ajutise aiaga, nähtavale kohale tuleb paigutada ehitustööde kohta käiv infosilt. Ehitustööde tegemisel tuleb järgida veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõudeid, tuleb rakendada keskkonnakaitse abinõusid ja kinni pidada tavapärastest ohutusnõuetest.

Planeeritava alal joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määrusele nr 61 "Joogivee kvaliteedi- ja kontrollnõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded".

Kasutusele tuleb võtta kõikvõimalikud ennetavad meetmed, mis välistaksid pinnase, pinna- ja põhjavee reostumise ohu. Võimalikult suur osa sademeveest tuleb immutada krundisiseselt ning projeketeerimisel tuleb välistada vee valgumine naaberkinnistutele.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel mürallika valdaja peab tagama, et tema mürallika territooriumilt ei levi normtaseme ületavat müra. Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlikel aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 toodud müratasemeid. Tehnoseadmed (kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritava alal kui lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria sihtväärtusele. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemeid. Planeeringuala välisõhus levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria sihtväärtustele.

Ehituse käigus võib esineda ajutisi mürahäiringuid, mis on seotud ehitustegevusega ning ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21:00-07:00 ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Planeeringu elluviimisel tuleb tagada müra normtaseme ja vajadusel kasutada kohaseid leevendusmeetmeid.

Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruse nr 78 "Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid" § 3 toodud piirväärtustele.

Planeeritava ala siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ning elamutes võib radoon põhjustada riski tervisele.

Valgusreostuse ennetamiseks tuleb kasutada allapoole suunatud valgusvihuga tänavavalgustust.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu. Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

### 3.9. VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeringuala maapinna ebatasasused tuleb tasandada. Lähta tee L2 äärne nõlv säilitatakse olemasoleval kujul. Sademevett ei tohi juhtida hoonete suunas ega naaberkinnistule. Krundi servadesse tuleb vältida järskude astangute teket. Vertikaalplaneerimise käigus tuleb kruntide kalded siduda sujuvalt teemaaga.

### 3.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Turvalise keskkonna loomiseks on soovitatav ala pimedal ajal valgustada, et tagada hea nähtavus ja hoida haljasalad korras. Lisaks sellele on soovitatav kasutada alal videovalvet ja alarmsüsteeme, piirdeaeda ja lukustatavaid väravaid ning turvalisi ja kvaliteetseid lukustatavaid uksi ja aknaid.

### 3.11. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Planeeringuga on vajadus seada planeeringualal avalikes huvides vajalike tehnovõrkude talumiseks isiklikud kasutusõigused tehnovõrkude valdajate kasuks tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses.

### 3.12. PLANEERINGU RAKENDAMISEGA KAASNEVAD MUUD MÕJUD

#### 3.12.1. Majandusmõjud

Planeeringualale planeeritakse 22 uut elamumaakrunti, mis elavdab rajamise ajal kohalikku ehitussektorit ning loob võimaluse uute tööjõuealiste elanike elamaasumisele Kunda linna. Läbi selle suureneb kaudselt kohalike teenuste ja kaupade tarbimine. Samuti aitab see kaasa Kunda elanikkonna ning töökohtade säilimisele. Mõju majandusele on positiivne.

#### 3.12.2. Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja selle vahetus ümbruses puuduvad kinnismälestised. Planeering võtab arvesse olemasolevat hoonestusstruktuuri, tänavate kulgemist ning tänavamiljööd. Kasutusest väljalangenud ala taaskasutusse võtmine ning ala korrastamisega luuakse positiivne mõju linnaruumile. Planeeringul mõju kultuurikeskkonnale puudub või on pigem positiivne.

#### 3.12.3. Sotsiaalsed mõjud

Planeeringuga on kavandatud asukoht perspektiivse mänguväljaku arendamiseks, mis võimaldab piirkonna elanikel soovi korral ühise ala loomist. See võimaldab ühtekuuluvustunde tekkimist ning suurendab inimeste omavahelist kokkukuuluvustunnet. Läbi planeeringuala arendamise tagatakse ala korrastatus ning parem järelevalve ümbruses toimuva üle, mis vähendab ala kasutamist mittesoovitud eesmärkidel ja aitab ennetada kuritegevust. Mõju sotsiaalkeskkonnale on positiivne.

#### 3.12.4. Mõju looduskeskkonnale

Planeeringuala on jäätmaa, kus praegusel hetkel puudub väärtuslik haljastus. Planeeringuala väljaarendamisega väheneb olemasolev pioneeriliikide kooslus. POS 25 rajatav haljasala võimaldab uute koosluste teket. Planeeringual väljarendamisega likvideeritakse üks olemasolev sosnovski karuputke koloonia. Samuti välditakse linna tihendamise suurendamise ning kasutusest välja langenud ala taaskasutusse võtmisega mõne linnaäärse asukoha kasutusele võttu, mis muidu muudaks linna laialivalguvamaks ja võiks hävitada võimalikku puutumata looduskeskkonda. Mõju looduskeskkonnale on neutraalne.



### **3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA**

Juhul, kui detailplaneeringu elluviimisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, hüvitatakse kahjud vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

### **3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED**

Viru-Nigula Vald kohustub avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Viru-Nigula Vald ei ole kohustatud perspektiivset mänguväljakut väljahitama või vastavaid kulusid kandma.

## 4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kokkuvõte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on esitatud tabelis 3.

**Tabel 3.** Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / krundi nimetus ja tunnus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht (koopia asub planeeringu lisades)	Nimi ja amet
08.01.2025	Päästeamet	Kooskõlastatud.	Alar Tetting, ohutusjärelvalve büroo peainspektor
15.01.2025	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Marge Kasenurm, Elektrilevi OÜ volitatud esindaja.
07.02.2025	AS Kunda Vesi	Kooskõlastatud.	Argo Hõövelson, tootmisjuht.
11.02.2025	Telia Eesti AS	Kooskõlastatud.	Raimond Pihlak, Telia Eesti AS volitatud esindaja.
Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / krundi nimetus ja tunnus	Arvamused ja ettepanekud (koopia asub planeeringu lisades)	Nimi ja amet
30.12.2024	Riigimetsa Majandamise Keskus	Näha ette mahasõit Lageda teelt Kunda metskond 226 kinnistule.	Jürgen Kusmin, RMK Kinnisvaraosakonna planeeringute setsialist
16.01.2025	Keskkonnaamet	Planeeringualale jääv karuputke koloonia V365 likvideerimine tuleb täpsemalt välja tuua. Üks võimalus on matta pinnas rajatava tee või hoone alla. Teine variant on teisaldada koloonia pinnas naabruses asuvatesse kolooniatesse.	Helen Manguse, keskkonnakorralduse büroo juhataja.
16.01.2025	Terviseamet	Täiendavaid ettepanekuid ei esitata.	Marju Töldsepp, Ida regionaalosakonna vaneminspektor.
23.03.2025	Maa- ja Ruumiamet	Esitada kehtiva üldplaneeringu muutmise kaalutlused ja põhjendused. 1. Lisada seletuskirjas majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avaldavate mõjude hindamine ning vajadusel seiremeetmed; 2. Kajastada detailplaneeringu seletuskirjas kehtivast Kunda linna üldplaneeringust tulenev korrektne maakasutuse juhtotstarve. 3. Täpsustada punktis 2.2, et tegu on koostamisel oleva üldplaneeringu tingimustega. 4. Arvestada, et detailplaneeringus lubatud hoonete arv ei läheks vastuollu uues üldplaneeringus kajastatule.	Kati Tamtik, peadirektor

		<p>5. Teeme ettepaneku teostada detailplaneeringu jooksul analüüs ning selgitada välja lähiümbruse traditsioonilistele tavadele vastav kattusekallete vahemik ning kõrghaljastuse protsent ning nende näitajatega detaillaneeringu koostamisel arvestada.</p> <p>6. Tuua eraldi välja üldplaneeringu teksti ja/või joonise vastava osa muudatuse ettepanek sellisel kujul, nagu muudatus hiljem üldplaneeringusse kantakse.</p> <p>7. Lisada planeeringulahenduse ruumilised illustratsioonid.</p> <p>8. Palume käsitleda kõiki kaasatavaid PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud puudutatud isikutena ja kaasata vastavalt PlanS-i nõuetele kuni planeerimismenetluse lõpuni. Samuti palume kaasata detailplaneeringu menetlusse planeeringualale jäävate tehnovõrkude valdajad.</p>	
--	--	--	--