



LÜGANUSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiviõli

25. märts 2026 nr 217

Lüganeuse valla Jabara küla Raja kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Bitterbuild OÜ esitas 13.06.2023 kirjaga nr 6-1/27-1 taotluse Lüganeuse vallas Jabara külas asuva Raja (katastriüksuse tunnus 43701:002:0206, maatulundusmaa 100%) kinnistu detailplaneeringu algatamiseks, mille eesmärk on kinnistu 6 elumumaa krundiks jaotamine ning tekkinud kinnistutele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamu ning abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse ka tehnosüsteemide lahendus.

Lüganeuse Vallavolikogu algatas Raja kinnistu detailplaneeringu koostamise 30.11.2023 otsusega nr 136 ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 18.09.2025 otsusega nr 261. Tulenevalt Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 04.10.2024 kirjast nr 14-3/3952-2, toimunud veebikoosolekust ning Maa- ja Ruumiameti 11.07.2025 kirjast vähendati kruntide arvu neljale krundile, et vältida piirkonna rohevõrgustiku tugiala looduslike alade osakaalu langemist alla 90% ning tagada piisav ruum loomade liikumiskoridoride jaoks. Koos käimasolevate arendustega lähiümbruskonnas on looduslike alade osakaal ligikaudu 95% antud rohevõrgustiku tugialast.

Käesolev detailplaneering oli üldplaneeringut muutev, sest muudeti detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ja juhte, kuid Lüganeuse Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 243 kehtestati uus Lüganeuse valla üldplaneering. Kehtivas Lüganeuse valla üldplaneeringus on kõnealune detailplaneering üldplaneeringu kohane ning rakendatakse üldplaneeringu kohase detailplaneeringu menetlust.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne negatiivset kultuurilist ega sotsiaalset mõju. Piirkonna elamufond rikastub ning naaberkinnistutel avaneb võimalus liituda kavandatava ühisveetrassi ja maakaabelliiniga. Ehitustegevus võib põhjustada ajutisi häiringuid, kuid selle ajal järgitakse kehtivaid õigusakte. Keskkonnale negatiivset mõju samuti ei avaldu, kuid muutub maakasutus ning maastikuilme.

Planeerimisseaduse § 135 ja 136 näevad ette, et peale detailplaneeringu vastuvõtmist tuleb korraldada vähemalt üks avalik väljapanek ja avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Avalik väljapanek toimus 25.02.2026-10.03.2026. Avaliku väljapaneku jooksul ühtegi arvamust ei laekunud ning sellest tulenevalt ei korraldatud ka avalikku arutelu.

Arvestades eeltoodud asjaolusid ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, Lüganeuse Vallavolikogu 07.06.2018 otsuse nr 78 "Ülesannete täitmise delegeerimine" punkti 4, planeerimisseaduse § 139 ja lähtudes Bitterbuild OÜ koostatud Lüganeuse valla Jabara küla Raja kinnistu detailplaneeringust, annab Lüganeuse Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Lüganeuse valla Jabara küla Raja kinnistu detailplaneering (töö nr 2410-DP, detailplaneeringu koostaja Bitterbuild OÜ).

2. Avaldada teade planeeringu kehtestamisest Lügänuſe valla ajalehes, 30 päeva jooksul ajalehes Põhjarannik ning 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Lügänuſe valla veebilehel.
3. Edastada detailplaneeringu kehtestamise teade valdkonna eest vastutavale ministeeriumile, riigi maakatastri pidajale ning planeerimisseaduse § 139 lõikes 6 toodud isikutele 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Esitada kehtestatud detailplaneeringu kohta planeerimisseaduse § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute menetluse infosüsteemi PLANIS 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Lügänuſe Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule, Jõhvi kohtumajas Kooli 2a, 41532 Jõhvi, halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse jõustumisest.

(digitaalselt allkirjastatud)
Dmitri Dmitrijev
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)
Tiina Urban
vallasekretär