



LÜGANUSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiviõli

4. detsember 2025 nr 791

Lüganuse valla Aa küla Kruusiaugu kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Talkvize OÜ esitas Lüganuse Vallavalitsusele 12.11.2025 detailplaneeringu algatamise taotluse Lüganuse vallas Aa külas asuvale Kruusiaugu (katastriüksuse tunnus 43701:003:0281) kinnistule. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on hoonestusõiguse andmine kuni kuue eramu püstitamiseks ning nende teenindamiseks vajaminevate tehnovõrkude ja juurdepääsuteede kavandamine. Maa-ala juhtotstarve on maatulundusmaa 100%. Planeeringuala suurus on ca 11 hektarit (lisa 1).

Alal kehtib Lüganuse valla üldplaneering (kehtestatud 29.05.2025), mille kohaselt tuleb detailplaneering koostada, kui maa-ala jagamisel moodustatakse rohkem kui kolm krunti. Lüganuse valla üldplaneeringu kohaselt on antud alal põllu- ja metsamajanduse maa-ala, kuhu on lubatud püstitada ühepereelamuid koos kõrvalhoonetega.

Kruusiaugu kinnistu asub roheline võrgustiku tugialal ning Ida-Viru maakonnaplaneering (kehtestatud 28.12.2016) ja Lüganuse valla üldplaneering käsitlevad rohevõrgustiku kasutustingimusi. Nimetatud alusdokumentide kohaselt ei tohi roheline võrgustiku funktsioneerimiseks looduslike alade osakaal langeda alla 90 %. Nimetatud nõue on käesoleva arenduse mõistes tagatud, sest koos käimasolevate arendustega on tagatud 95 % looduslike alade säilimine. Lisaks on mõlemas dokumendis välja toodud, et uusi kompaktsmaid hoonestuse grupe tugialadele ei kavandata. Lüganuse Vallavalitsuse hinnangul ei ole käesoleval juhul tegemist kompakts hoonestuse grupiga ega kavandatav arendus ei löika roheline võrgustiku tugiala läbi. Loomadele on tagatud piisavad liikumiskoridorid, kui järgitakse üldplaneeringus ette antud nõudeid.

Kruusiaugu kinnistu on osa Sope-Ontika väärtuslikust maastikust, mille kasutustingimused on sätestatud nii Ida-Virumaa maakonnaplaneeringus, kui ka Lüganuse valla üldplaneeringus. Nimetatud planeeringudokumentide kohaselt tuleb säilitada väärtuslike maastike omapära ning maastikumustrit. Lisaks tuleb uute hoonete rajamisel jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet, ühtlasi piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga ning säiliks silmapaistvalt ilusad vaatekohad. Detailplaneeringuga ei ole kavas maastikumustrit olulisel määral muuta ning suuri silmatorkavaid objekte ei kavandata. Hooned kavandatakse üksteisest piisavalt kaugemale, et säiliks vaatekohad ning need sulanduvad maastikku paremini. Maastikumuster võib muutuda ainult juurdepääsu rajamisel, kus maapinda tuleb teha sisselõige, et tee ei oleks liiga järsk ja vastaks nõuetele. Olemasoleva teedevõrgustiku rajamisel on sellised protsessid juba toimunud, mistõttu ei oleks see ainus sellise sisselõikega tee piirkonnas. Muus osas on võimalik detailplaneeringut ellu viia nii, et see oleks kooskõlas väärtuslike maastike kasutustingimustega, mis on toodud valla üldplaneeringus ja maakonnaplaneeringus.

Kruusiaugu kinnistut läbib Riigimetsa Majandamise Keskuse Penijõe-Aegviidu-Kauksi

matkarada, mida on võimalik olemasolevate teede kasutamisel muuta, et tagada matkajate läbipääs sellel lõigul. Edasised muudatused selgitatakse välja koostöös Riigimetsa Majandamise Keskusega, kes kaasatakse planeeringu edasisse menetlusse.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seaduse § 6 lõige 2 sätestab tegevusvaldkonnad, mille puhul on vaja välja selgitada, kas tegevusega kaasneb oluline keskkonnamõju. Loetelu on täpsustatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“, mille kohaselt tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, kui ehitatakse ühisveevärki- ja kanalisatsiooni ning elurajooni. Kobras OÜ on koostanud 2024. aastal keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu (lisa 2), mis jõudis järeldusele, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik, sest kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole ette näha olulist negatiivset mõju planeeringuala ja selle ümbruse looduskeskkonnale, kultuurimälestistele ega inimese tervisele ja heaolule. Tekkivaid mõjusid on võimalik ennetada ja vähendada, kui järgitakse kõiki keskkonnakaitse ja tööohutuse nõudeid, mis on välja toodud eelhindangus.

Arvestades eeltoodud asjaoludega ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 125 lõike 2, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 “Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹”, Lüganuse Vallavolikogu 07.06.2018 otsuse nr 78 “Ülesannete täitmise delegeerimine” ning Talkvize OÜ esitatud taotluse, Lüganuse Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Lüganuse valla Aa küla Kruusiaugu kinnistu detailplaneeringu koostamine elamukruntide ja nende toimimiseks vajaliku taristu kavandamiseks ning jätta algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamine.
2. Kinnitada planeeringuala piirid ja suurus (ca 11 ha) vastavalt otsuse lisas 1 toodud joonisele.
3. Planeeringu koostamise algataja, vastuvõtja, kehtestaja ja koostamise korraldaja on Lüganuse Vallavalitsus.
4. Volitada vallavanem sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga leping planeeringu koostamisega kaasnevate kulude katmiseks.
5. Lüganuse Vallavalitsusel viia läbi vajalik hankemenetlus detailplaneeringu koostaja leidmiseks.
6. Detailplaneeringu algatamise otsusega saab tutvuda Lüganuse Vallavalitsuses aadressil Keskpuiestee 20, Kiviõli linn, Lüganuse vald tööpäevadel kell 9-15.
7. Lüganuse Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehes Põhjarannik, Lüganuse valla lehes, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Lüganuse valla veebilehel www.lyganuse.ee ning teavitada asjaomaseid asutusi ja isikuid.

8. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Lüganuse Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

Lisa 1. Planeeringuala

Lisa 2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

(digitaalselt allkirjastatud)

Dmitri Dmitrijev
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Tiina Urban
vallasekretär