



# IDA-VIRUMAA KOHTLA VALLAVOLIKOGU O T S U S

Järve küla

Üldplaneeringut muutva Ontika külas Pingi kinnistule  
detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise  
hindamise mittealgatamine

3.detsember 2015 nr 77

Kohtla Vallavalitsusele esitati 14.09.2015 Wiru Maja OÜ esindaja Märt Loonurme poolt taotlus detailplaneeringu algatamiseks Kohtla vallas Ontika külas Pingi kinnistul (katastriüksused 32001:002:0082 ja 32001:002:0081) pindalaga 3,68 ha eesmärgiga kinnistu maa sihtotstarbe muutmiseks ärimaaks ja elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguste määramine.

Detailplaneeringuga soovitakse maa-ala jagades kolmeks- kaks ärimaad ja üks elumumaa, moodustades elamukrundi suurusega 5000 m<sup>2</sup> ja ärimaa krundid suurusega 12000-14000 m<sup>2</sup>. Ärimaadele planeeritakse rajada kohvikuhoone, teenindushoone, kämpingud, karavaniplatsid, telkimisplatsid. Elumumaale üks elumaja koos kõrvalhoonega.

Kavandatakse rajada oma puurkaev ning elektriliitumine vastavalt AS-i Eesti Energia esitatud tingimustele.

Parkimine planeeritakse omal kinnistul. Juurdepääs kinnistule planeeritakse Saka-Ontika-Toila T 13133 maanteelt.

Pingi kinnistu katastriüksus 32001:002:0081 suurusega 0,22 ha paikneb Ontika maastikukaitseala Saka piiranguvööndis ja osaliselt Natura 2000 kaitsealal. Nimetatud katastriüksusele planeeringuala ei kavandata.

Kohtla Vallavolikogu 28.09.2012.a. määrusega nr 32 kehtestatud Kohtla valla üldplaneeringu ja Kohtla Vallavolikogu 08.10.2014.a. määrusega nr 14 kehtestatud Kohtla valla Kohtla valla arengukava 2014-2024 on välja toodud turismi- ja puhkemajanduse arendamise vajalikkus mereäärsel alal.

Ida-Viru matkaradade kontseptsioon (Koostatud Alutaguse Matkaklubi poolt 2007 a) toob välja Ontika maastikukaitsealal asuva E9 Euromatkarajal puuduvate puhkekohtade puudumise, tuues välja vajaduse keskenduda turismi- ja puhkemajandusobjektide arendamise ja infrastruktuuri väljaehitamisse.

Ida-Viru Maakonnplaneeringu teemaplaneeringus (2003) „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on Sope-Ontika maastik väärtuslike maastike nimekirjas. Ala on väärtustatud kui oluline turismipiirkond (eriti Ontika osas). Punktis 4 Kohtla vallale rakendusliku soovitusena on välja toodud Ontika mõisa taastamine ja kogu Ontika mõisa ümbruse intensiivsem arendamine. Segavateks faktoriteks on peetud turismipotentsiaali omava piirkonna ressursside mitterakendamist. Ohufaktorina on peetud põllumajandusmaa kasutusest väljajäämine, mis läbi need võsastuvad kiiresti.



Kohtla Vallavolikogu on seisukohal, et planeeritav detailplaneering, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeringu koostamisel tuleb lähtuda säästva arengu printsiipidest ja järgida kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid.

Lähtuvalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse 33 § lõikest 6 on Vallavalitsus küsinud seisukohta Pingi kinnistu detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta Ida-Viru Maavalitsuselt, Keskkonnaametilt, Maanteeametilt. Nimetatud asutused on esitanud kirjaliku seisukoha, et keskkonnamõju strateegilise hindamist ei ole vaja läbi viia, sest detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju KeHJS mõistes.

Keskkonnaameti Viru regiooni 11.11.2015 poolt saadetud kirjas nr V 6-8/15/23174-2 on tehtud märge, et detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada looduskaitse seaduse § 35 lõike 5 kohast ehituskeeluvööndi ulatust.

Maanteeameti 20.10.15 kirjaga nr 15-5/15-00140/087 on juhitud tähelepanu, et kavandatava tegevuse elluviimisel riigitee 13133 Saka-Ontika-Toila piires või teekaitsevööndis, tuleb taotleda Maanteeametilt tehnilised tingimused.

Võttes arvesse eelpool toodut ning lähtudes Planeerimisseaduse § 142, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2<sup>3</sup> lõikest 1 ja lõikest 2, § 33 lõikest 2 punktist 3, lõikest 3 punktist 3 ja lõikest 6, Kohtla valla üldplaneeringust

Kohtla Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringut muudev detailplaneering Kohtla vallas Ontika külas Pingi kinnistul (katastritunnus katastriüksused 32001:002:0082 pindalaga 3,46 ha), mille kavandatava tegevuse eesmärk on maa sihtotstarbe muutmiseks ärimaaks ja elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguste määramine.

2. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Ontika külas Pingi kinnistul.

3. Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Kohtla Vallavalitsus ja kehtestajaks Kohtla Vallavolikogu.

4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

5. Käesoleva otsuse peale võib esitada Kohtla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduse sätestatud korras 30 päeva jooksul alates otsuse jõustumise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavastegemisest.



Arno Rossman  
Vallavolikogu esimees



TITIA ALBI  
Vallavolikogu sekretär  
09.12.2015