

Jõhvis

27. augustil 2020 nr \_\_\_\_\_

Jõhvi linna, Jõhvi linna pargi, Pargi tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu algatamine

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 p 31 ja planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 142 lg 1 p1 ja p3 ja lõike 2 ning lähtudes Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja Ehitusseadustiku rakendamisest Jõhvi vallas” § 2 punktist 2, vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Jõhvi linna, Jõhvi linna pargi, Pargi tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneering on Jõhvi valla üldplaneeringut muutev, kuna maakasutuse korrastamisega muudetakse üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbeid.

2. Detailplaneeringu koostamine on vajalik, et korrastada väljakujunenud maakasutus, määrata kruntide jaotus, hoonestusalad ja ehitusõigus äri-, majutus- ning ühiskondlike hoonete, sh ujula ja jäähalli ehitamiseks ning liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

2.1 Planeeringuala hõlmab tervikuna 51 ja osaliselt kolme katastriüksust:

| Jrk nr | Aadress      | Katastritunnus | Maakasutus                | Pindala              |
|--------|--------------|----------------|---------------------------|----------------------|
| 1      | Pargi tn 28  | 25301:008:0033 | ärimaa                    | 1882 m <sup>2</sup>  |
| 2      | Pargi tn 30  | 25101:001:0192 | 80% ärimaa, 20% elamumaa  | 10279 m <sup>2</sup> |
| 3      | Pargi tn 30a | 25101:001:0194 | transpordimaa             | 1770 m <sup>2</sup>  |
| 4      | Pargi tn 30b | 25101:001:0193 | ühiskondlike ehitiste maa | 1648 m <sup>2</sup>  |
| 5      | Pargi tn 30c | 25301:008:0103 | transpordimaa             | 159 m <sup>2</sup>   |
| 6      | Pargi tn 30d | 25101:001:0028 | 65% ärimaa, 35% elamumaa  | 460 m <sup>2</sup>   |
| 7      | Pargi tn 30e | 25101:001:0195 | transpordimaa             | 1489 m <sup>2</sup>  |
| 8      | Pargi tn 32  | 25301:008:0067 | ärimaa                    | 3077 m <sup>2</sup>  |
| 9      | Pargi tn 32a | 25101:001:0060 | ärimaa                    | 300 m <sup>2</sup>   |
| 10     | Pargi tn 38  | 25301:008:0104 | ärimaa                    | 5003 m <sup>2</sup>  |
| 11     | Pargi tn 38a | 25301:008:0105 | ühiskondlike ehitiste maa | 3138 m <sup>2</sup>  |
| 12     | Pargi tn 38b | 25301:008:0106 | tootmismaa                | 64 m <sup>2</sup>    |
| 13     | Pargi tn 38c | 25301:008:0107 | transpordimaa             | 329 m <sup>2</sup>   |
| 14     | Pargi tn 40  | 25301:008:0108 | ühiskondlike ehitiste maa | 19473 m <sup>2</sup> |
| 15     | Pargi tn 40a | 25301:008:0061 | tootmismaa                | 258 m <sup>2</sup>   |
| 16     | Pargi tn 40b | 25301:008:0118 | ühiskondlike ehitiste maa | 1814 m <sup>2</sup>  |
| 17     | Pargi tn 40c | 25301:008:0109 | 65% ärimaa, 35% elamumaa  | 1417 m <sup>2</sup>  |
| 18     | Pargi tn 40d | 25301:008:0117 | ärimaa                    | 35 m <sup>2</sup>    |
| 19     | Pargi tn 40e | 25301:008:0112 | 80% ärimaa, 20% elamumaa  | 540 m <sup>2</sup>   |
| 20     | Pargi tn 40f | 25101:001:0199 | ühiskondlike ehitiste maa | 1724 m <sup>2</sup>  |
| 21     | Pargi tn 40g | 25301:008:0115 | üldkasutatav maa          | 160 m <sup>2</sup>   |
| 22     | Pargi tn 40h | 25101:001:0198 | ühiskondlike ehitiste maa | 1479 m <sup>2</sup>  |
| 23     | Pargi tn 40j | 25301:008:0110 | transpordimaa             | 2021 m <sup>2</sup>  |

|                                      |                |                           |                     |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------|
| 24 Pargi tn 40k                      | 25301:008:0114 | üldkasutatav maa          | 8697 m <sup>2</sup> |
| 25 Pargi tn 40m                      | 25301:008:0111 | transpordimaa             | 287 m <sup>2</sup>  |
| 26 Pargi tn 40n                      | 25301:008:0116 | ühiskondlike ehitiste maa | 13 m <sup>2</sup>   |
| 27 Pargi tn 40p                      | 25301:008:0113 | tootmismaa                | 73 m <sup>2</sup>   |
| 28 Pargi tn 40r                      | 25301:008:0119 | üldkasutatav maa          | 1260 m <sup>2</sup> |
| 29 Pargi tn 40s                      | 25301:008:0132 | üldkasutatav maa          | 367 m <sup>2</sup>  |
| 30 Pargi tn 40t                      | 25301:008:0147 | transpordimaa             | 150 m <sup>2</sup>  |
| 31 Pargi tn 40u                      | 25301:008:0130 | transpordimaa             | 76 m <sup>2</sup>   |
| 32 Pargi tn 40v                      | 25301:008:0129 | transpordimaa             | 140 m <sup>2</sup>  |
| 33 Pargi tn 42t                      | 25301:008:0078 | transpordimaa             | 48 m <sup>2</sup>   |
| 34 Puru tee 1                        | 25101:001:0140 | ühiskondlike ehitiste maa | 3890 m <sup>2</sup> |
| 35 Puru tee 1a                       | 25101:001:0141 | ühiskondlike ehitiste maa | 885 m <sup>2</sup>  |
| 36 Puru tee 3                        | 25301:008:0001 | ärimaa                    | 4305 m <sup>2</sup> |
| 37 Puru tee 3a                       | 25301:008:0127 | ärimaa                    | 4636 m <sup>2</sup> |
| 38 Puru tee 5a                       | 25101:001:0112 | ärimaa                    | 3072 m <sup>2</sup> |
| 39 Puru tee 5b                       | 25101:001:0113 | ärimaa                    | 1776 m <sup>2</sup> |
| 40 Säde tn 10                        | 25301:008:0055 | elamumaa                  | 1655 m <sup>2</sup> |
| 41 Säde tn 12                        | 25301:008:0056 | elamumaa                  | 1840 m <sup>2</sup> |
| 42 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L10 osal. | 25301:007:0119 | transpordimaa             | -                   |
| 43 Malmi tänav L1 osaliselt          | 25301:013:0073 | transpordimaa             | -                   |
| 44 Pargi tänav T6                    | 25301:007:0123 | transpordimaa             | 2462 m <sup>2</sup> |
| 45 Pargi tänav L3                    | 25301:007:0132 | transpordimaa             | 595 m <sup>2</sup>  |
| 46 Pargi tänav T3                    | 25301:007:0131 | transpordimaa             | 1703 m <sup>2</sup> |
| 47 Pargi tänav L5                    | 25301:013:0074 | transpordimaa             | 5923 m <sup>2</sup> |
| 48 Puru tee T3 osaliselt             | 25301:008:0128 | transpordimaa             | -                   |
| 49 Puru tee T6                       | 25101:001:0114 | transpordimaa             | 1483 m <sup>2</sup> |
| 50 Puru tee T8                       | 25101:001:0025 | transpordimaa             | 1044 m <sup>2</sup> |
| 51 Puru tee T9                       | 25101:001:0027 | transpordimaa             | 3137 m <sup>2</sup> |
| 52 Puru tee T10                      | 25101:001:0026 | transpordimaa             | 435 m <sup>2</sup>  |
| 53 Säde tänav L1                     | 25301:008:0144 | transpordimaa             | 2061 m <sup>2</sup> |
| 54 Säde tänav L2                     | 25301:008:0146 | transpordimaa             | 1954 m <sup>2</sup> |

## 2.2 Planeeringuala piirneb järgmiste katastriüksustega:

### 2.2.1 põhjast:

- 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L10 (katastritunnus 25301:007:0119, transpordimaa);
- Pargi tänav T9 (katastritunnus 25301:007:0128, transpordimaa);
- Pargi tänav T8 (katastritunnus 25301:007:0126, transpordimaa);
- Pargi tänav T2 (katastritunnus 25301:007:0118, transpordimaa);
- Pargi tn 1 (katastritunnus 25301:007:0102, üldkasutatav maa);
- Malmi tänav L1 (katastritunnus 25301:013:0073, transpordimaa);
- Pargi tn 15 (katastritunnus 25301:013:0060, ühiskondlike ehitiste maa).

### 2.2.2 idast:

- Pargi tänav L10 (katastritunnus 25301:013:0069, transpordimaa);
- Pargi tn 42a (katastritunnus 25301:008:0077, ärimaa);
- Pargi tn 42 (katastritunnus 25301:008:0076, ärimaa);
- Pargi tn 36 /Jõhvi linnapark (katastritunnus 25301:008:0123, üldkasutatav maa);
- Puru tee T11 (katastritunnus 25101:001:0072, transpordimaa).

### 2.2.3 lõunast:

- Puru tee T12 (katastritunnus 25101:001:0122, transpordimaa);
- Puru tee T3 (katastritunnus 25301:008:0128, transpordimaa).

### 2.2.4 läänest:

- Hariduse tn 5t (katastritunnus 25301:008:0099, transpordimaa);
- Puru tee 4 (katastritunnus 25301:008:0095, ärimaa);
- Hariduse tn 3a (katastritunnus 25301:008:0085, üldkasutatav maa);

- Hariduse tänav T1 (katastritunnus 25301:008:0141, transpordimaa);
- Hariduse tn 2 (katastritunnus 25301:008:0004, elamumaa);
- Kaare tn 1 (katastritunnus 25301:008:0013, elamumaa);
- Kaare tänav L2 (katastritunnus 25301:007:0134, transpordimaa);
- Kaare tn 10 (katastritunnus 25301:007:0001, elamumaa);

2.3 Planeeringuala asub osaliselt altkaevandatud alal.

2.4 Planeeringuala asub Tammiku kaevanduse kaeveväljal (kaevandamisluba KMIN-067, Enefit Kaevandused AS).

2.5 Planeeringuala jääb osaliselt Jõhvi linna pargi ja allee kaitsealale (keskkonnaregistri kood KLO1200574).

2.6 Planeeringuala suurus on ca 13,1 ha (lisa 1, ühel lehel).

3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõhvi Vallavalitsus ja kehtestaja Jõhvi Vallavolikogu (aadress; Jõhvi linn, Kooli 2).

4. Teatada detailplaneeringu algatamisest:

4.1 ajalehtedes Põhjarannik ning Jõhvi Teataja;

4.2 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;

4.3 riigihalduse ministrile;

4.4 koostöötegijatele ja kaasatavatele.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

Niina Neglason  
Volikogu esimees

### Eelnõu selgitus

*Detailplaneering algatakse olemasoleva Pargi keskuse kasutusloa menetluses esilekerkinud probleemide õiguslikult korrektse lahendamise eesmärgil. Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, kehtivad menetlusele üldplaneeringu menetlusreeglid, st planeeringu algatamise õigus on vallavolikogul. 06.08.2020 toimus Jõhvi Vallavalitsuses nõupidamine, mille teemaks oli Pargi Keskuse edasine arendamine ning millel osalesid Jõhvi vallavalitsus, vallavolikogu esindajad ja Jõhvi Pargi Keskuse arendajate - Pargi Keskuse Arendus Kaubandus OÜ ja Pargi Keskuse Arendus OÜ ja Pargi Keskuse Vabaaeg OÜ esindajad. Nõupidamise tulemusena saavutati kokkulepe, et Jõhvi Vallavalitsus algatab uue detailplaneeringu Pargi Keskuse maa-alal, mille eemärgiks on olemasolevate maakasutus- ja ehitusõiguste korrastamine ning piirkonda planeeritavate spordi- ja vabaajarahatiste asukohtade ning ehitustingimuste määramine.*

*Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimiseseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 2 punkti 2 järgi on volikogu pädevuses planeerimisvaldkonna korraldamisel üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmise üle otsustamine, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu vastuvõtmine ning kehtestamine.*

*Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 järgi kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.*

*Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu poolthääldenamus.*

*Eelnõu koostas planeerimisspetsialist Riho Nõmmik.*