

Jõhvis

15. septembril 2022 nr 00

Jõhvi linna Narva mnt 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Jõhvi Vallavolikogu algatas 18.12.2014 otsusega nr 96 Jõhvi linna Narva mnt 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja ei algatanud keskkonnamõju strateegilist hindamist. Jõhvi Vallavalitsus kinnitas 23.12.2014 korraldusega nr 598 detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneeringu maa-ala asub Jõhvi linnas Narva maantee ja Tallinn-Narva raudtee vahelisel alal. Planeeritav ala hõlmab Narva mnt 36 (katastritunnus 25301:006:0540, tootmismaa, pindala 12294 m²), osaliselt Narva maantee T6 (katastritunnus 25301:006:0164, transpordimaa, pindala 6809 m²) ja Raudtee tänav T3 (katastritunnus 25301:006:0183, transpordimaa, pindala 6529 m²) katastriüksuseid ning Narva mnt 36 ja Narva mnt T6 katastriüksuste vahele jäävat Narva mnt 36b katastriüksust (katastritunnus 25101:001:0588, sihtotstarbeta maa, pindala 111 m²).

Narva mnt 36 kinnistu on hoonestatud. Kinnistul paiknevad tootmishoone (ehitisregistri kood 102006044) ja abihooned. Kinnistu läänepoolses osas paikneb alajaam. Detailplaneeringu maa-ala asub Eesti põlevkivimaardla Tammiku kaeveväljal.

Narva mnt 36 kinnistu on hõlmatud Jõhvi linna Tallinn-Narva raudtee, Narva maantee ning Rakvere tänava ja Jõhvi-Kose maantee vahelise ala detailplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 16. septembri 2010 otsusega nr 65). Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on Narva mnt 36 kinnistule määratud ehitusõigus kuni kümne hoone ehitamiseks, mille suurim ehitusalune kogupindala võib olla kuni 3500 m². Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9 m (2 korrust) ning maakasutamise sihtotstarve 100 % tootmishoone maa (TH). Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on juurdepääs Narva mnt 36 krundile kavandatud Narva maanteelt.

Lähtuvalt 30. septembril 2014 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusest, soovis maaomanik muuta Narva mnt 36 kinnistul paikneva hoone kasutusotstarvet tootmishoonest ärihooneks, kuid säilitada kehtivast detailplaneeringust tulenev ehitusõigus. Tuginedes maakatastriseaduse § 18 lõikele 2 on maakasutuse sihtotstarbe määramisel aluseks kehtestatud detailplaneering. Uue detailplaneeringu koostamisega sooviti määrata maa-alale uus juhtfunktsioon. Koostatava detailplaneeringuga sooviti muuta kehtivat Jõhvi valla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas – tootmismaa (T) muudetakse kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maaks (BT).

Planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. PlanS seletuskiri põhjendab kolme aastase tähtaja kehtestamist järgmiselt: „Nimetatud aja möödudes peab kohalik omavalitsus tegema detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse. Tähtaja

kehtestamine aitab tagada, et detailplaneeringute koostamine toimuks mõistliku aja jooksul ega jääks venima“. PlanS § 129 lg 1 punkt 1 sätestab, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus.

Jõhvi Vallavalitsusele ei ole perioodil 2014–2022 ei huvitatud isiku Zintost OÜ (registrikood 10635969) ega planeeringu koostaja poolt esitatud ühtegi planeeringukausta ega planeeringulahendust.

Jõhvi Vallavalitsus on saatnud huvitatud isikule 05.06.2018 kirja nr 7-1.3/480-1 ja 27.05.2022 kirja nr 7-1.3/480-2, et selgitada välja huvitatud isiku seisukoht, kuid kummalegi kirjale ei ole huvitatud isik vastanud, millest tulenevalt on Jõhvi Vallavalitsus arvamusel, et planeeringust huvitatud isikul puudub huvi planeeringu koostamiseks. Huvitatud isiku ja planeeringu koostaja tegevusetus PlanS § 139 lõikes 2 sätestatud tähtaja jooksul on asjaolu, mis välistab planeeringu elluviimise tulevikus.

PlanS § 128 lõike 1 alusel on detailplaneeringu algatamine kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses. Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 2 punkti 2 alusel on üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamise otsustamine vallavolikogu pädevuses. Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

Aluseks võttes planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 1 ja § 139 lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 ning Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 2 punkti 2, vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Lõpetada Jõhvi linna Narva mnt 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine.

2. Avaldada teave detailplaneeringu koostamise lõpetamisest:

2.1, ajalehtedes Põhjarannik ja Jõhvi Teataja;

2.2, Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;

2.3, Ametlikes Teadaannetes.

3. Teatada detailplaneeringu koostamise lõpetamisest:

3.1. Rahandusministeeriumile;

3.2. Maa-ametile;

3.3. huvitatud ja puudutatud isikutele.

4. Otsus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

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

Vallo Reimaa
Volikogu esimees

Eelnõu koostas GIS spetsialist Jekaterina Prudnikova

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthääle enamus.