

Jõhvi

25. juuli 2024 nr 000

Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise mitteamatamine

Huvitatud isik esitas 8. jaanuaril 2024 taotluse Jõhvi valla Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistule (registriosa nr 17201450) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringuga taotletakse kinnistule ehitusõiguse määramist üksikelamu püstitamiseks ning liikluskorralduse lahendamist.

29. aprillil 2024 esitas sama isik uue taotluse Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistule detailplaneeringu algatamiseks. Seekordselt taotletakse kinnistule ehitusõiguse määramist kuue boksiga ridaelamu ja kahe abihoone püstitamiseks ning liikluskorralduse lahendamiseks.

6. mail 2024 esitati avaldus Jõhvi Vallavolikogu 28.03.2024 otsusega nr 187 algatatud Narva mnt 133 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks.

Planeeritav maa-ala hõlmab maaüksust Narva mnt 133 (katastritunnus 25101:001:0719, ärimaa 100%, pindala 2512 m²) ja osaliselt Narva maantee L11 (katastritunnus 25101:001:0043, transpordimaa 100%) kinnistut. Planeeritava maa-ala suurus on 0,3 ha. Planeeritaval maa-alal hoonestus puudub. Planeeritav ala piirneb põhjast Narva mnt 139 krundiga (katastritunnus 25301:010:0035 pindala 12631 m² osalt ärimaa, valdavalt puhke-, virgestus- ja haljasalamaa), idast Narva mnt 135 krundiga (katastritunnus 25301:010:0041, ärimaa), lõunast Narva maanteega (kohalik tee nr 2510501, katastritunnus 25101:001:0043) ja läänest 1Tallinn-Narva tee T7 maaüksusega (katastritunnus 25101:001:0290) (planeeritava maa-ala eskiis lisa 1).

Üldplaneeringu kohaselt määratakse Jõhvi vallas elamumaa krundile suurusega 2000 kuni 4000 m² täisehitusprotsent mitte rohkem kui 20%. Üldplaneeringu kohaselt peab vähemalt 25% elamupiirkonna kogupindalast olema haljastatud, ehk antud juhul jääb ehitusaluse pinna maksimaalseks suuruseks 502,4 m². Lubatud hoonete arv kuni 3 hoonet (sh üks kuue boksiga ridaelamu ja 2 kõrvalhoonet).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Narva mnt 133 kinnistule ehitusõiguse määramine ühe kuue boksiga ridaelamu ja kahe abihoone püstitamiseks, samuti heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse ning tehnovõrkude asukoha määramine. Planeeritavale alale laieneb Pühajõe kaldapiiranguvöönd.

Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127) kohaselt asub kinnistu tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud kaubandus-teenindus ja büroohoone maa (BT). Detailplaneeringuga taotletakse maakasutuse sihtotstarve muutmist pereelamumaa (EP) juhtotstarbega maaks. Üldplaneeringu kohaselt on pereelamu maal lubatud kuni kahekordsed elamud, milleks on: ühepere elamu, mitmepere elamu, sh ridaelamu, milleks on kolme või enama kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud kui kahekordne mitmepere elamu.

Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1.

Lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Samas eelhindamise kohustus tuleneb KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4, mille kohaselt KSH algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui koostatakse detailplaneeringut, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust.

Vabariigi Valitsuse 9.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punkti 8 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda järgmiste muude tegevuste korral, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Lähtudes eelhindangust (lisa 2) ja arvestades kavandatud tegevuse mahtu ja iseloomu ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja ridaelamu sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega ei ole planeeritud tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskorralduse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 5) planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju looduskaitse objektidele ja kaitsealusele liigile;
- 6) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt on Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise otsuse eelnõu koos lisadega edastatud 31.01.2024 kirjaga nr 7-1.3/113-4 Keskkonnaametile, Transpordiametile ja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile seisukoha kujundamiseks. Transpordiameti, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ning Keskkonnaameti märkused ei takista detailplaneeringu algatamist.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2, planeerimisseaduse § 142 lõike 2 ning § 77 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 ning lähtudes Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja chitusseadustiku rakendamisest Jõhvi vallas“ § 2 punktist 2, Jõhvi Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine.
2. Jätta algatamata Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine.

3. Jõhvi Vallavolikogu 28.03.2024 otsus nr 187 „Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“ tunnistatakse kehtetuks.

4. Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõhvi Vallavalitsus ja kehtestaja Jõhvi Vallavolikogu (aadress: Jõhvi linn, Kooli tn 2).

5. Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja KSH algamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda 30 päeva jooksul alates otsuse jõustumisest Jõhvi valla veebilehel www.johvi.ee ja tööpäevadel Jõhvi Vallavalitsuse hoones aadressil Kooli tn 2, 41595 Jõhvi.

6. Teatada detailplaneeringu algatamisest:

6.1. ajalehtedes Põhjarannik ning Jõhvi Teataja;

6.2. Ametlikes Teadaannetes;

6.3. Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;

6.4. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile;

6.5. koostöötajatele ja puudutatud isikutele.

7. Otsus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

Vallo Reimaa
Volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule „Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“.

Seletuskiri on koostatud tulenevalt Jõhvi Vallavolikogu töökorra § 18 lõikest 2.

1) Asja otsustamise vajalikkuse põhjendus.

Asja otsustamise vajalikkus tuleneb Jõhvi Vallavalitsuse huvist arendada elamumajanduse arengut Jõhvi valla territooriumil.

2) Kas ja milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel.
Narva mnt dp kehtestamisega muudetakse Jõhvi valla üldplaneeringut

3) Eelnõu vastuvõtmisega seotud ja kaasnevad majanduslike kulude arvestus ja finantseerimisallikad.

Kõik kaasnevad majanduslikud kulud kaetakse huvitatud isiku poolt. Huvitatud isikuga sõlmitakse detailplaneeringu koostamise korraldamisega seotud ülesannete osalise üleandmise leping.

4) Eelnõu rakendamisega kaasnevad mõjud.

Keskkonnamõjud on kirjeldatud Narva mnt 133 dp keskkonnamõjude eelhinnangus vt lisa 2

Eelnõu esitab valitsus, koostas planeerimisspetsialist Tiit Toos.

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik volikogu liikmete poolthääle enamus.

Volikogu esimees suunas eelnõu seisukoha võtuks volikogu majandus- ja eelarvekomisjonile. Majandus- ja eelarvekomisjoni liikmed kiitsid 11.07.2024 koosolekul eelnõu heaks ning nõustasid eelnõu esitamisega volikogu 25.07.2024 istungile menetlemiseks.