

Jõhvi

26.05.2025 nr 1-2/2135-1

Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c,
1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule suunamine

Jõhvi Vallavolikogu algatas 20.06.2024 otsusega nr 204 üldplaneeringu lahendust muutva Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringuala asub Jõhvi linnas Tallinn-Narva maantee vahetus läheduses ning maantee jääb põhja suunas. Juurdepääs kinnistule on tagatud Tallinna-Narva maantee kaudu. Planeeritava ala suurus on ca 1,15 ha. Detailplaneeringu ala ei jää altkaevandatud maa-alale.

Planeeritav maa-ala hõlmab täielikult Narva mnt 137 (katastritunnus 25301:011:0008, tootmismaa 100%, pindala 2328 m²) kinnistut ning osaliselt Narva mnt 139c (katastritunnus 25101:001:0352, üldkasutatav maa 100%, pindala 13548 m²) ja 1 Tallinn-Narva tee T6 (katastritunnus 25101:001:0288, transpordimaa 100%, pindala 9272 m²) kinnistuid.

Planeeritav maa-ala piirneb 1 Tallinn-Narva tee T7 (katastritunnus 25101:001:0290, transpordimaa 100%, pindala 8841 m²), 1 Tallinn-Narva tee (katastritunnus 25201:005:0078, transpordimaa 100%, pindala 9.63 ha), Narva mnt 141 (katastritunnus 25301:011:0026, ärimaa 100%, pindala 13862 m²) ja Narva mnt 141a (katastritunnus 25101:001:0010, ärimaa 100%, pindala 8048 m²) kinnistutega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Jõhvi reoveepumpla rajamine, Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute jagamine, kinnistupiiride muutmine, kinnistute sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitustegevuse teostamine.

Detailplaneering sisaldab Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127) muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu järgi on Narva mnt 137 sihtotstarve tootmismaa, Narva mnt 139c sihtotstarve on puhke-, virgestus- ja haljasalamaa, 1 Tallinn-Narva tee sihtotstarve on liiklusmaa. Planeeringuga soovitakse Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee kinnistute jagatavad osad muuta tootmismaaks.

Detailplaneeringu asukohale on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mille järgi keskkonnamõju hindamist ei ole vaja teostada.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) ja lähteülesande avalik väljapanek toimus 19.11.2024 kuni 18.12.2024 Jõhvi Keskraamatukogus ja Jõhvi Vallavalitsuse hoones. Avalikust väljapanekust

teavitati ajalehtedes Põhjarannik ja Jõhvi Teataja ning valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ajal esitas Keskkonnaamet detailplaneeringu eelnõu kohta kirjaliku arvamuse.

Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 19. detsembril 2024 Jõhvi Vallavalitsuse hoones.

Selle tulemusel ja lähtudes Keskkonnaameti kirjas toodud märkustest on detailplaneeringu lahendusse viidud täiendused. Põhijoonist on täiendatud vajalike pöörderaadiuste ja ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga. Seletuskirja lisandus ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ja põhjendused.

Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneering edastati 21.03.2025 kirjaga nr 7-1.3/1208-1 kooskõlastamiseks Maa- ja Ruumiametile, Keskkonnaametile, Terviseametile, Transpordiametile, Kliimaministeeriumile, Päästeametile ja Eesti Geoloogiateenistusele. Kõikidelt ametitelt ning Maa- ja Ruumiametilt saabunud vastused ei sisaldanud informatsiooni, mis oleks takistuseks detailplaneeringu vastuvõtmisele.

Otsuse eelnõu koos lisadega on edastatud tehnovõrkude ettevõtetele Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ, Järve Biopuhastus OÜ. Kõik esitatud märkused on arvesse võetud.

Otsuse eelnõu koos lisadega on arvamuse andmiseks esitatud naaberkinnisasja omanikele. Naaberkinnisasja omanikud arvamust esitanud ei ole.

Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 142 lõike 2 ja § 86 lõike 1 ning lähtudes Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamisest Jõhvi vallas” § 2 punktist 2, Jõhvi Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneering (koostanud: Ruumi Grupp OÜ, töö nr DP-6.1-12.1/69).

2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Jõhvi Vallavalitsuse hoones ja Jõhvi Keskraamatukogus ajavahemikul 14. juulist kuni 13. augustini 2025.

3. Teatada detailplaneeringu avalikust väljapanekust:

3.1. Ajalehtedes Põhjarannik ning Jõhvi Teataja;

3.2. Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;

3.4. Maa- ja Ruumiametile;

3.5. Koostöötegijatele ja puudutatud isikutele.

4. Otsus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

5. 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.

Vallo Reimaa

Volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule „Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“

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

1) Asja otsustamise vajalikkuse põhjendus.

Detailplaneeringust huvitatud isik OÜ Järve Biopuhastus (registrikood 10854476) esitas 02.01.2024 taotluse Jõhvi valla Jõhvi linna Narva mnt 137, Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 maa-ala detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Jõhvi reoveepumpla rajamine, Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute jagamine, kinnistupiiride muutmine, kinnistute sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitustegevuse teostamine.

2) Kas ja milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel.

Detailplaneeringu vastuvõtmine ei too kaasa valla õigusaktide muutmist või kehtetuks tunnistamist.

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

Detailplaneeringu vastuvõtmisega ei kaasne majanduskulusid.

Jõhvi Vallavalitsus sõlmis huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise ja vajadusel keskkonnamõtjude hindamise rahastamise kohta enne detailplaneeringu algatamise otsustamist. Samas lepingus andis huvitatud isik kinnituse detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud tegevuste rahastamiseks ning vastavasisulise lepingu sõlmimiseks enne detailplaneeringu kehtestamist.

4) Eelnõu rakendamisega kaasnevad mõjud.

Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõtjuga tegevusi.

Lähtudes detailplaneeringu eesmärgist, KSH eelhinnaangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõtju ilmumist ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Eelnõu esitab valitsus, koostasid arhitekt Nelli Sameli.

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik volikogu liikmete poolthääletenamus.

Volikogu esimees suunas eelnõu seisukoha võtuks volikogu majandus- ja eelarvekomisjonile.

Majandus- ja eelarvekomisjoni liikmed kiitsid 12.06.2025 koosolekul eelnõu heaks ning nõustusid eelnõu esitamisega volikogu 26.06.2025 istungile menetlemiseks.