

Jõhvi

23.05.2025 nr 1-2/2118-1

Jõhvi linna Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu kehtestamine

Jõhvi Vallavolikogu algatas 25.04.2024 otsusega nr 192 Jõhvi linna Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ja ei algatanud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Detailplaneeringuga taotletakse Tartu mnt 9 ja lähiala kinnistutele ehitusõiguse määramist multifunktsionaalse spordi- ja puhkeala rajamiseks, samuti heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse ning tehnovõrkude asukoha määramist. Planeeringuala hõlmab Tartu maantee alguse ümbruse maa-alasid. Planeeritava ala suurus on ca 2,5 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringualal välja arendada uus, peamiselt noortele ja liikumisharrastusest huvitatud vallaelanike mõeldud puhkeala, rajades selle juurde rulapargi järgmised etapid (rulapargi elemendid edasijõudnud harrastajatele), pump-track'i (vahelduva reljeefiga vigursõidu rada jalgratastele), parkuuriväljaku (turnimiskonstruktsioonidega varustatud väljak) ning mille realiseerimiseks ja väljakujunenud kõrghaljastusega kombineerimiseks on otstarbekas kasutusele võtta naabruses asuv maaüksus Tartu mnt 9.

Planeeritav maa-ala hõlmab maaüksusi Tartu mnt 9 (25301:007:0146, ärimaa 100%, pindala 7450 m²), Tartu maantee L3 (25301:007:0135, transpordimaa 100%, pindala 12951 m²) ja Saeveski 2 (25301:001:0013, transpordimaa 100%, pindala 12532 m²) ja osaliselt Saeveski tänav(25301:007:0152, transpordimaa 100%, pindala 10692 m²).

Detailplaneeringuga on ette nähtud taotleda riigimaa kinnisasja aadressiga Tartu mnt 9 andmist munitsipaalomandusse ning maakasutuse juhtotstarve muutmist nimetatud kinnisasjadel ärimaa juhtotstarbest (B) ühiskondlike ehitiste (A) juhtotstarbega maadeks. Koostatav detailplaneering muudab Jõhvi valla üldplaneeringut (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127).

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

Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, esitati ettepanekute saamiseks Keskkonnaametile, Päästeametile, Terviseametile, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Põllumajandus- ja Toiduametile, piirinaabritele ja kommunikatsioonide valdajatele (11.09.2024 kiri nr 7-1.3/979-28).

Esitatud märkuste ja ettepanekute (Terviseameti 09.10.2024 kiri nr 9.3-1/24/2323-4, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 30.09.2024 kiri nr 14-3/895-7 ning Stell AS 08.10.2025 kiri nr 8/35656) alusel on detailplaneeringu lahendust täiendatud.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus ajavahemikul 21. oktoobrist kuni 21. novembrini 2024 Jõhvi Vallavalitsuse hoones (Jõhvi linn, Kooli tn 2) ja Jõhvi Keskraamatukogus (Jõhvi linn, Rakvere tn 13a). Planeeringulahenduse kohta esitati 15. novembril 2024 üks teabepäring, millele vastati ammendava seletusega.

Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimus 4. detsembril 2024 Jõhvi Vallavalitsuses. Avalikule arutelule osalejaid ei registreerunud ning ühtegi lahendamata teemat aktuaalsed ei ole.

Tartu mnt 9 detailplaneeringulahendus saadeti kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks Keskkonnaametile, Päästeametile, Eesti Raudtee AS-le, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, Kommunikatsioonide valdajatele ning piirinaabritele.

Kõikide esitatud ettepanekutega on koostatud planeeringulahenduses arvestatud.

Koostatav detailplaneering muudab Jõhvi valla üldplaneeringut (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127).

Jõhvi Vallavolikogu 27.03.2025 otsusega nr 242 võttis Jõhvi linna Tartu mnt 9 ja lähiümbruse detailplaneeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 1. aprillist kuni 30. aprillini 2025 Jõhvi Keskraamatukogus (Jõhvi linn, Rakvere 13a) ja Jõhvi Vallavalitsuses (Jõhvi linn, Kooli tn 2). Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitati ajalehes Põhjarannik 29.03.2025, Jõhvi valla veebilehel 28.03.2025 ning ajalehe Jõhvi Teataja aprill 2025 väljaandes.

Planeeringu avaliku väljapaneku perioodil ei laekunud ühtegi arvamust ega ettepanekut. 06.05.2025 esitati kirjaga nr 7-1.3/215-14 Tartu mnt 9 detailplaneering Maa- ja Ruumiametile heakskiidu saamiseks.

Detailplaneeringu avalikul väljapanekus esitatud ettepanekute avalikul arutelul 20. mail 2025.a Jõhvi Vallavalitsuses ei osalenud ühtegi huvilist ja ei esitatud ka ühtegi ettepanekut või arvamust.

Maa- ja Ruumiametist 22. mail 2025 saadud teabe alusel ei oma nad heakskiiduks esitatud Jõhvi Tartu mnt 9 detailplaneeringule mingeid etteheiteid ja annavad detailplaneeringule heakskiidu, kuid vormistamine võtab aega ja heakskiit esitatakse hiljemalt 20. juuniks 2025.

Arvestades eeltoodud asjaoludega ning aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ja Jõhvi Vallavolikogu 30.06.2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 2 punkti 2, Jõhvi Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Jõhvi valla Jõhvi linna Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering (koostanud: Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 24000080).

2. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest:

- 2.1. ajalehtedes Põhjarannik ja Jõhvi Teataja;
- 2.2. ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded;
- 2.3. Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;
- 2.4. Maa- ja Ruumiametile;
- 2.5. puudutatud isikutele.

3. Otsus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

4. 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 korralduse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

Vallo Reimaa
Volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule „Jõhvi valla Jõhvi linna Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“

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

1) Asja otsustamise vajalikkuse põhjendus.

Asja otsustamise vajalikkus tuleneb Jõhvi vallavalitsuse huvist arendada ja laiendada Jõhvi linnas noortele ja liikumisharrastusest huvitatud vallaelanikele puhkamis- ja sportimisvõimalusi.

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

Jõhvi valla Jõhvi linna Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisel muudetakse Jõhvi valla üldplaneeringut

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

Kõik kaasnevad majanduslikud kulud kaetakse Jõhvi Vallavalitsuse poolt.

4) Eelnõu rakendamisega kaasnevad mõjud.

Negatiivsed keskkonnamõjud puuduvad.

Eelnõu esitab valitsus, koostas planeerimisspetsialist Tiit Toos.

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik volikogu liikmete poolthäälte enamus.

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.