

Jõhvi

18.02.2025 nr 1-2/750-1

Jõhvi linna Puru tee 13 kinnistu ja
lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Jõhvi Vallavolikogu 21.06.2023 otsusega nr 135 algatati Jõhvi linna Puru tee 13 kinnistu ja lähiala detailplaneering ning ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Enne detailplaneeringu algatamist koostati detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, kus jõuti järelduseni, et arvestades kavandatud tegevuse asukohta, mahtu ja iseloomu, ei saa eeldada, et detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärasel kasutamisel tekiks oluline keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise otsus edastati 06.04.2023 kirjaga nr 7-1.3/2182 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Maa-ametile ning Terviseametile arvamuse saamiseks. Keskkonnaamet nõustus 10.05.2023 kirjas nr 6-2/23/7036-2 keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus toodud järeldusega.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati Ametlikes Teadetes 28.06.2023, ajalehes Põhjarannik 01.07.2023, Jõhvi valla veebilehel 28.06.2023 ja ajalehes Jõhvi Teataja 2023. aasta juunikuu numbris.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli määrata Puru tee 13 krundile (25301:008:0122) ehitusõigus kortermajade rajamiseks (5 kuni 7 kortermaja ja/või ridaelamut), sh vähemalt üks krunt, kuhu mahuks ära kuni 24 korteriga elamu eakatele. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks oli kruntide moodustamine, hoonestusala määramine, ehitusõiguse määramine, detailplaneeringukohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike tingimuste määramine, ehitiste arhitektuursete ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine, kuja määramine, kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine, müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsiooni tingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine, vajadusel servituutide seadmine ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine ning muud planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

Planeeritava maa-ala pindala on umbes 1,8 ha.

Koostatav detailplaneering muudab Jõhvi valla üldplaneeringut (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt on nimetatud Puru tee 13 juhtotstarve ühiskondlike ehitiste maa. Planeeringuga muudetakse see elamu- ja transpordimaaks.

Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad esitati 31.07.2023 kirjaga nr 7-1.3/2182 ettepanekute esitamiseks Keskkonnaametile, Päästeametile, Terviseametile, Maa-ametile, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, piirinaabritele ja kommunikatsioonide valdajatele.

Päästeameti 09.09.2023 kirjaga nr 7.2-3.3/5336-2, Terviseameti 18.08.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/4950-2 ja Rahandusministeeriumi 30.08.2023 kirjaga nr 14-3/1707-1 esitatud märkuste ja ettepanekute alusel täiendati detailplaneeringu lahendust.

Detailplaneeringu eskiisi (eelnõu) avalik väljapanek toimus ajavahemikul 22. jaanuarist kuni 21. veebruarini 2024. Detailplaneeringu eskiisi (eelnõu) avalikust väljapanekust teavitati ajalehes Põhjarannik 02.01.2024, Jõhvi valla veebilehel 02.01.2024 ja ajalehes Jõhvi Teataja 2024. aasta jaanuarikuu numbris.

Detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku ajal esitas eskiisjoonisel puurkaevu asukoha korrigeerimise ettepaneku Keskkonnaamet ning Transpordiamet teavitas, et planeeringuala asub Jõhvi lennuvälja lähiümbruse koonilises pinnas. Ettepanekud suurendada ehitusõigust kuni 7 korrust maksimaalse hoone kõrguseni 24 m ja suurendada parkimisala kuni 25 kohani esitati ka kahe eraisiku poolt. Kõikide ettepanekute esitajatele vastas Jõhvi Vallavalitsus kirjalikult ja arvestas planeeringu koostamisel võimaluste piirides.

Detailplaneeringu avalikul arutelul Jõhvi Vallavalitsuses 6. märtsil 2024 anti kõikidele ettepanekutele rahuldavad vastused. Küsimusi ja eriarvamusi üles ei jäänud.

Detailplaneeringu lahendus kooskõlastati Terviseametiga (kiri 9.3-1/23/2446-6), Transpordiametiga (04.06.2024 kiri nr 7.2-3/24/119-4), Päästeametiga (31.05.2024 kiri nr 7.2-3.3/50-3), Maa-ametiga (vaikimisi PlanS § 133 lõige 2) ning Keskkonnaametiga (05.07.2024 kiri nr 6-2/24/9954-4). Detailplaneeringu materjalid edastati 09.05.2024 kirjaga nr 7-1.3/2182-37 Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks ning täiendavate koostöötegijate määramiseks. Rahandusministeerium tegi 19.06.2024 kirjaga nr 14-3/1707-5 mõned märkust detailplaneeringu lahenduse vormistuse ja sisu kohta ning ei pidanud vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid.

Jõhvi Vallavolikogu võttis 29. augusti 2024 otsusega nr 209 Jõhvi linna Puru tee 13 ja lähiümbruse detailplaneeringu vastu ja suunas planeeringu avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 16. septembrist kuni 16. oktoobrini 2024 Jõhvi Keskraamatukogus (Jõhvi linn, Rakvere 13a) ja Jõhvi Vallavalitsuses (Jõhvi linn, Kooli tn 2). Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitati ajalehes Põhjarannik 05.09.2024 ja Jõhvi valla veebilehel 02.09.2024.

Avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi ei esitatud, seetõttu avalikku arutelu ei korraldatud ja PlanS § 89 lõike 1 kohast informatsiooni avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste kohta ajalehtedes ei avaldatud.

Jõhvi linna Puru tee 13 ja lähiümbruse detailplaneering on Jõhvi valla üldplaneeringut muutev detailplaneering. 18.10.2024 kirjaga nr 7-1.3/2182-71 esitati detailplaneeringu materjalid PlanS § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile heakskiidu saamiseks.

Maa- ja Ruumiamet kiitis detailplaneeringu heaks 11.02.2025 kirjaga nr 12-1/25/312-2.

Huvitatud isikuga sõlmiti 18.02.2025 haldusleping nr 6.1-12.1/13-1 detailplaneeringu planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamisega seotud kulude kandmiseks.

Lähtudes eeltoodust ja 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 Puru tee 13 kinnistu ja lähiala detailplaneering (koostanud: Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 23000092).

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 teatavakstegemisest.

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 otsuse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

Vallo Reimaa
Volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule „Jõhvi valla Jõhvi linna Puru tee 13 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 Jõhvi linnas elamuehitust.

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

Jõhvi valla Jõhvi linna Puru tee 13 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 IVIA kui huvitatud isiku poolt.

4) Eelnõu rakendamisega kaasnevad mõjud.

Negatiivsed keskkonnamõjud puuduvad

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 13.03.2025 koosolekul eelnõu heaks ning nõustusid eelnõu esitamisega volikogu 27.03.2025 istungile menetlemiseks.