



Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee

Teie: 11.09.2024 nr 7-1.3/979-28

Meie: 27.09.2024 nr 14-3/1120-6

Jõhvi linna Sompa tn 38a kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Austatud vallavanem

Jõhvi Vallavalitsus esitas 11.09.2024 kirjaga nr 7-1.3/979-28 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (ReM) planeerimisseaduse (PlanS) § 81 alusel ettepanekute saamiseks Jõhvi linna Sompa tn 38a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.

Planeeritav ala, suurusega 0,7 ha, asub Jõhvi linnas Tallinna-Narva raudteest põhja pool Sompa tänava T9 ääres ja hõlmab Sompa tn 38 a katastriüksust (25101:001:0593) ja osaliselt Sompa tänav T8, Sompa tänav T9, Sompa tänav J1, Sompa tänav J5 ja Sompa tänav J7 katastriüksuseid.

Edastatud materjalidest nähtub, et detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on alale anda ehitusõigus jäätmejaama hoone(te) püstitamiseks ning jäätmejaama teenindamiseks vajalike rajatiste (kõvakattega plats, nõrgveesüsteem, kompostimisplats jms) ehitamiseks, samuti parkimiskorralduse, juurdepääsude ja tehnovõrkude lahenduse koostamine ning vajalike piirangute ja servituutide vajaduse määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127 kehtestatud Jõhvi valla üldplaneeringut, muutes maakasutuse puhke-, virgestus- ja haljasalamaa juhtotstarbe jäätmekäitlusmaa juhtotstarbeks.

ReM on 05.04.2024 kirjaga nr 14-3/1120-3 esitanud ettepanekud detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõule, KSH eelhinnangule ja enne algatamist koostatud lähteseisukohtadele.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast järgmist.

1. PlanS § 127 lõige 5 sätestab, et detailplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu asjakohase teabega detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. Palume kohalikul omavalitsusel tagada, et kogu detailplaneeringu koostamise vältel oleksid kõik asjakohased materjalid omavalitsuse veebilehel kättesaadavad. Märgime, et ReM-le edastatud lingilt ei ole leitavad detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsus jt dokumendid.

Sellest tulenevalt ei saa ReM anda hinnangut, kas 05.04.2024 kirjaga nr 14-3/1120-3 esitatud ettepanekutega on arvestatud.

2. Detailplaneeringu lähteseisukohtade punktist 2.3. nähtub, et planeeritav maa-ala hõlmab Sompa tn 38a katastriüksust ja osaliselt Sompa tänav T8, Sompa tänav T9, Sompa tänav J1, Sompa tänav J5 ja Sompa tänav J7 katastriüksuseid. Lähteseisukohtade punktist 5.2 nähtub, et planeeringuala hõlmab Sompa tn 38a katastriüksust ja osaliselt Sompa tänav T9, Sompa tänav J1 ja Sompa tänav J7 katastriüksusi. Lähteseisukohtade punktid 2.3 ja 5.2 ei ole omavahel kooskõlas, palume viia need kooskõlla.
3. Tulenevalt Vabariigi Valitsuse määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punktist 11 palume lisada lähteseisukohtade punkti 7. „Koostöötegitjad“ Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti, sest Sompa tänav T8 ja Sompa tänav T9 katastriüksused jäävad raudtee kaitsevööndisse.
4. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et Sompa tänav T8 maaüksusele ulatub gaasitrassi kaitsevöönd. Esitatud materjalidest ei ole üheselt aru saada, kas gaasitrassi kaitsevöönd jääb planeeringualale või ei. Juhul kui see jääb planeeringualale, palume täiendada lähteseisukohtade punkti 5.3 ja kaasata planeeringu koostamisse gaasitrassi omanik.

Arvestades asjaoluga, et tegemist on kehtiva Jõhvi linna üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga, palume enne detailplaneeringu vastuvõtmist esitada see koos lisamaterjalidega sh kõigi menetlusdokumentidega heakskiidu andjale arvamuse avaldamiseks (PlanS § 85 lg 1) ning täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate isikute ning asutute määramiseks (PlanS § 142 lg 4).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

Ruumilise planeerimise
osakonna juhataja

Kaire Jaanus

550 4515 kaire.jaanus@agri.ee