

LÄHTEÜLESANNE

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja: Jõhvi Vallavalitsus.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta

2.1. Detailplaneeringu eesmärk on: planeeritaval alal ehitusõiguse määramine jäätmejaama hoone(te) ning jäätmejaama teenindamiseks vajalike rajatiste (kõvakattega plats, nõrgveesüsteem, kompostimisplats jms) püstitamiseks. Parkimiskorralduse, juurdepääsude ja tehnovõrkude lahenduse koostamine ning vajalike piirangute ja servituutide vajaduse määramine.

2.2. Planeeritava ala pindala: piirneb Sompa tn 38a kinnistu ja ümbritsevate teemaadega ca 0,7 ha.

2.3. Andmed planeeritava ala kohta: Detailplaneeringuala asukoht on Jõhvi vald, Jõhvi linn, Sompa tn 38a. Planeeritaval alal kehtib Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127 kehtestatud valla üldplaneering, mille kohaselt detailplaneeringu ala on reserveeritud puhke-, virgestus- ja haljasalamaaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Jõhvi valla üldplaneeringut nii, et maaüksuse aadressiga Sompa tn 38a juhtotstarve puhke-, virgestus- ja haljasalamaa (P) muudetakse jäätmekäitlusmaaks (OJ).

2.4. Detailplaneering hõlmab järgmisi kinnistuid:

2.4.1. Sompa tn 38a (katastritunnus 25101:001:0593) kinnistu, mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa, suurusega 5468 m².

2.4.2. osaliselt Sompa tänav T9 (katastritunnus 25301:001:0125) kinnistu, mille sihtotstarve on 100% transpordimaa (kogupindala 3088 m²). Detailplaneering puudutab Sompa tänav T9 kinnistut osas, mis on vajalik jäätmejaama juurdepääsude planeerimiseks.

2.4.3. osaliselt Sompa tänav J1 (katastritunnus 25101:001:0593) kinnistut, mille sihtotstarve on 100% transpordimaa (kogupindala 25175 m²). Detailplaneering puudutab Sompa tänav J7 kinnistut osas, mis on vajalik jäätmejaama juurdepääsude planeerimiseks.

2.5. Planeeringuga muudetakse maa sihtotstarvet.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid:

3.1. Jõhvi valla üldplaneering;

3.2. ehitusseadustik;

3.3. Jõhvi valla jäätmekava 2021–2025;

3.4. Jõhvi valla jäätmehoolduseeskiri.

4. Planeeringu ülesanded

4.1. Planeeringuga kavandatakse planeeringualale jäätmejaam funktsionaalse jaotusega:

4.1.1. valgustatud, valvatav ja tarastatud territoorium;

4.1.2. mitmeotstarbeline hoone, mille mahus lahendatakse ruumid jäätmete liigiti kogumiseks ja hoidmiseks, ruumid jäätmete vastuvõtjale (vajadusel kavandada eraldi hoone), jäätmete taaskasutuse ruumid, jms jäätmejaama toimimiseks vajalikud ruumid;

- 4.1.3. platsid erinevate jäätmeliikide kogumiseks, sorteerimiseks, vaheladustamiseks, jäätmekonteinerite paigaldamiseks, aia- ja haljastusjäätmete paigutamise ala jms;
- 4.1.4. asukoht autokaalule;
- 4.1.5. parkimiskohad ala teenindavate sõidukite ja jäätmejaama külastajate jaoks;
- 4.1.6. sademeveekraavid (nõrgveesüsteem);
- 4.1.7. haljastus;
- 4.1.8. tehnovõrgud;
- 4.1.9. juurdepääsutee(d).

4.2. Jäätmejaama hoone(te) ja rajatiste asukoht ja ehitusõigus määratakse planeeringuga.

4.3. Antakse planeeritava ala liikluskorraldus ning näidatakse juurdepääsutee ja parkimiskohad, sh liikluskorraldus platsil (juurdepääsud kogumismahutitele, manööverdamine platsil, pöörderaadiused järeelhaagisega jäätmeveokile jms).

4.4. Antakse tehnovõrkude ja –rajatiste lahendus, tehnovõrkudega liitumise asukohad, mis jäävad planeeringualast välja, näidatakse tehnovõrkude joonisel ning kirjeldatakse seletuskirjas.

4.5. Märgitakse vajadusel servituudi määramise ulatus.

4.6. Planeeringuga seatakse keskkonnatingimused, mis antakse planeeringu seletuskirjas eraldi peatükina.

4.7. Planeeringus antakse planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused, nende tegemise järjekord.

4.8. Informatsioon planeeringu koostamise vajaduse, eeldatava ajakava, vajalike uuringute ja kaasatavate isikute osas.

4.8.1 Jõhvi vallavalitsuse omandis on tootmismaa juhtotstarbega maad valdavalt kas trahvo alajaamade alla jäävad maaüksused või siis puurkaevude, tuletõrje ja veevarustusega seotud maaüksused. Jõhvi linna Tallinn-Narva raudtee, Narva maantee, Lille ja Toila tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu (kehtestati Jõhvi Vallavolikogu 16.09.2010 otsusega nr 65) kohaselt on Narva mnt 120a asuv 50% tootmismaa sihtotstarbega krunt E-4 kavandatud taaskasutuskeskuse hoone rajamiseks. Taaskasutuskeskus on Jõhvi valla sotsiaalosakonna pikaajaline projekt, mille eesmärgiks on pakkuda inimestele võimalust tasuta ära anda oma vanu ja kasutuskõlblikke esemeid. Ühtegi nn kasutuseta tootmismaa juhtotstarbega munitsipaalkinnistut Jõhvi vallavalitsusel varuks ei ole, mistõttu jäätmejaama rajamisel on vajalik teha ettepanek Jõhvi valla üldplaneeringu muutmiseks. Sompä tn 38a on logistiliselt sobiv jäätmekogumiseks ja sorteerimiseks. Asub linnaruumi arvestades transpordiga kättesaadavas osas ning ka jalgsi kohale tulles linnakeskusest mitte kaugel.

4.8.2. Täiendavaid uuringuid ette ei nähta.

4.8.3. Planeeringu menetlusprotsessis tehakse koostööd vajalike ametkondadega ning kaasatakse kõik planeeringu piirinaabrid ja huvitatud isikud.

5. Planeeringu vormistamine ja menetlus

5.1. Planeeringu joonised:

5.1.1. koostatakse geodeetiline alusplaan, mis kirjeldab olemasolevat looduskeskkonda, tehnovõrke ja kinnistute piire. Geodeetiline alusplaan esitatakse enne planeeringulahenduse koostamist Jõhvi Vallavalitsusele;

5.1.2. planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüs seletuskirjas ja kaardina;

5.1.3. planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis, geodeetilisel alusplaanal mõõtkavas 1:500;

5.1.4. planeeringu lahendust illustreerivad joonised, vabas mõõtkavas. Joonistele kantakse hoonestuse mahuline analüüs.

5.2. Planeeringu koostamisel võib arvestada juhendit „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“.

5.3. Planeeringu eskiislahendus esitatakse vallavalitsusele ülevaatamiseks pdf formaadis. Nõuetekohane planeering esitatakse vallavalitsusele kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal.

6. Planeeringu koostamisse kaasatavad isikud:

6.1. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium;

6.2. Maa-amet;

6.3. Keskkonnaamet;

6.4. Päästeamet;

6.5. Põllumajandus- ja Toiduamet;

6.6. AS Elektrilevi;

6.7. AS Telia Eesti.

Koostas: Tiit Toos
planeerimisspetsialist