



Jõhvi Vallavalitsus  
johvi@johvi.ee

Teie 21.02.2024 nr 7-1.3/265

Meie 20.03.2024 nr 6-5/24/3358-2

### **Ettepanekud Jõhvi valla üldplaneeringu lähteseisukohade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta**

Esitasite Keskkonnaametile kaaskirja kohaselt planeerimisseaduse (PlanS) § 76 lg 1 ja 2 alusel kooskõlastamiseks või ettepanekute esitamiseks Jõhvi valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi.

Märgime, et üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm esitatakse PlanS § 81 lg 1 ja 2 alusel ettepanekute esitamiseks.

Jõhvi Vallavolikogu algatas 21.04.2022 otsusega nr 57 Jõhvi valla üldplaneeringu ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamise koostamise. Jõhvi valla üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on kogu valla territooriumi tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, maa- ja veealade üldiste kasutus- ning ehitustingimuste määramine ja PlanS §-s 75 sätestatud ülesannete lahendamine.

Keskkonnaamet on Jõhvi valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga ning esitab alljärgnevad ettepanekud:

#### **1. Looduskaitse**

##### **1.1. Kaitstavate loodusobjektide sh Natura alade ja liikide leiukohtade käsitus üldplaneeringus**

1.1.1. Palume arvestada Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) registri ajakohaste andmetega ning märkida, et andmed võivad olla ajas-ruumis muutuvad.

1.1.2. Palume pöörata erilist tähelepanu ebasoodsa mõju vältimisele või leevendamisele kaitstavate loodusobjektide võimaliku kattuvuse korral puhke- ja virgestusaladega ning külastustaristuga. Arvestada tuleb ka projekteeritavate objektidega.

##### **1.2. I ja II kaitsekategooria liikide kujutamine üldplaneeringus**

1.2.1. Looduskaitseaduse (LKS) § 53 lg 1 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud. Sama põhimõtet rakendab Keskkonnaamet ka planeeringute puhul.

Seega palume kujutada üldplaneeringu avalikus versioonis I, II ja III kaitsekategooria liike ja püsielupaikasid (PEP) „tsenseeritult“, näiteks ühe tingmäärgiga „kaitstava liigi leiukoht/püsielupaik“ eraldamata kaitsekategooriaid. Erandina ei kujutata I

kaitsekategooria liigi ringikujulisi (ehk otseselt LKS § 50 lg-st 2 tulenevaid) püsielupaiku. Antud märkus peab olema ka planeeringu tekstis ja/või legendis kajastatud. Juhul, kui üldplaneeringuga kavandatakse olulisi maakasutusmuutusi kaitstavate liikide leiukohtades, oleks soovitatav planeeringu piirangute joonistel (juhul, kui sellised vastava täpsusastmega vormistatakse, näiteks tiheasustusaladel) need alad ka vastavalt markeerida (nt alana, kus arendustegevustel arvestada liigikaitseliste tingimustega), teavitamaks, et antud aladel arendamisel on teatavad looduskaitseks kitsendused, mille sisuline pool selgub siis alles arenduse detailsetes etappides.

- 1.2.2. Eriolukordades (nt lendorava liikumiskoridoridega seotult) võib osutada vajalikuks ka üldplaneeringu mitte avaliku versiooni koostamine.
- 1.3. Veekogude kaitsevööndite – piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd (EKV), veekaitsevöönd käsitus üldplaneeringus
- 1.3.1. Palume arvestada LKS § 35 lg-st 5 sätestatud erisusega kaitsevööndite lähtejoone määramisel.
- 1.3.2. EKV ulatuses tuleb võtta arvesse erandeid tekitavad olukorrad, milleks on metsamaa erisus (LKS § 38 lg 2) ja tiheasustusalala erisus (LKS § 38 lg 1 p 3). Metsamaa erisust palume käsitleda seletuskirjas, mitte planeeringu joonisel, kuna olukord on ajaliselt muutuv. Metsamaa määramisel on aluseks metsaseaduse § 3 lg 2.
- 1.3.3. Palume tuua välja olulisemad LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 erisuste alla kuuluvad objektid, nt tiheasustusalal olemasolev ehitusjoon, supelrannad, planeeritavad avalikult kasutatavad teed (sh kergliiklusteed), planeeritavad tehnovõrgud ja rajatised.
- 1.3.4. EKV korrigeerimine ja vähendamine ning suurendamine (LKS § 40). Keskkonnaamet juhhib tähelepanu, et EKV vähendamine on LKS kohaselt erand ning lubatud vaid põhjendatud vajaduse korral. Juhul, kui üldplaneeringuga tehakse ettepanek EKV vähendamiseks peab üldplaneering seda sisuliselt põhjendama.
- 1.3.5. Keskkonnaamet soovib varasemalt detailplaneeringutega tehtud EKV vähendused kehtivatena kanda ka üldplaneeringusse.
- 1.3.6. Kuna uue üldplaneeringu koostamisel senine sama territooriumi hõlmav üldplaneering kaotab kehtivuse, siis kaotavad kehtivuse ka sellele antud nõusolekud (kaasa arvatud nõusolekud EKV vähendamiseks). KOV-id võivad viia uue üldplaneeringu koostamise raames läbi varasemate üldplaneeringutega antud EKV vähendamise kaardistamise, mis võimaldaks varasemate EKV vähendamiste nõusolekute kehtima jäämise ja kandumise uude planeeringusse. EKV vähendamise kaardistamisel tuleks vastaval joonisel ning seletuskirjas või lisa kujutada/loetleda varasemad EKV vähendamised. Üldplaneeringu tööprotsessi ja/või kooskõlastamise käigus annab Keskkonnaamet ka seisukoha, kas varasemad EKV vähendamised jäävad kehtima ja nendega võib uue planeeringu puhul arvestada (kui olud on oluliselt muutunud, siis erandjuhul võib olla vajalik nende alade puhul ka uus EKV vähendamise kaalumise).

Juhul, kui koostatava üldplaneeringu raames ei viida läbi EKV kaardistamist ja/või ei tooda välja, et eelmiste üldplaneeringutega on EKV-d vähendatud, siis automaatselt varasemad nõusolekud EKV vähendamiseks uude planeeringusse üle ei kandu.

- 1.4. Riiklikul tasemel mitte kaitstavad loodusväärtused
- 1.4.1. Üldplaneeringus tuleb käsitleda rohevõrgustiku (rohetaristu) teemat, vajadusel korrigeerida selle ruumikuju ja kaitset ning seada kasutustingimused (PlanS § 75 lg 1 p 10). Ruumikujude puhul lähtuda eelkõige kehtestatud maakonnaplaneeringutest.

Rohevõrgustikus tuleb majandustegevusele seada konkreetseid tingimused, mis tagavad rohevõrgustiku toimimise.

- 1.4.2. Samuti tuleb arvestada looduskaitselist tähelepanu omavate kooslustega (sh vääriselupaigad (VEP), pool-looduslikud kooslused (PLK), märgalad), nt rohevõrgustiku korrigeerimisel. Käsitleda tuleb riikliku looduskaitse tähtsuse minetanud loodusobjektide ja teiste kohalikke tähtsust omavate objektide kohaliku kaitse alla võtmist.

#### 1.5. Kallasrada, selle sulgemine ja ümbersuunamine, sellele juurdepääsuvõimalused

- 1.5.1. PlanS § 75 lg 1 p 11 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine. Lisaks kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramisele otsustatakse üldplaneeringuga vajaduse korral ka kallasraja sulgemine (keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 39 lg 3).

## 2. Vesi

- 2.1. Lisa 3 punktis 14. „Põhjavesi“ on toodud, et veetootlusjaam paikneb Jõhvi vallas, Kohtla-Järve Ahtme linnaosa piiril. Tegelikult on Ahtme veetootlusjaam rajatud Jõhvi valla territooriumile (Kose küla).
- 2.2. Lisa 3 punktis 20.2. „Vee- ja kanalisatsioonivõrk“ on viidatud, et veetootlusjaamad ja roveepuhastid Jõhvi vallas on leitavad Tabel 18. Veetootlusjaamad ja roveepuhastid Jõhvi vallas on toodud tabelis 19.
- 2.3. Lisa 3 punktis 20.2. „Vee- ja kanalisatsioonivõrk“ on välja toodud, et perspektiivselt kaalutakse Edise küla rovee juhtimist Kohtla-Järve roveepuhastile. Samas punktis on kirjeldatud, et roveepuhasti asemele rajatakse samale kinnistule roveepumpla ja rovesi pumbatakse perspektiivselt Jõhvi-Kohtla-Järve roveemagistraali ning see puhastatakse Kohtla-Järve regionaalses roveepuhastis.

Keskkonnaamet annab teada, et Osatõingu JÄRVE BIOPUHAUSTUS andmetel on läbiviidud hanke ja 02.02.2024 sõlmitud leping MSM OÜ-ga esimese etapi ehitustööde teostamiseks. I etapp näeb ette kanalisatsiooni torustiku ja roveepumpla ehitust. Roveepumpla kaudu ühendatakse Edise küla kanalisatsioonivõrk Jõhvi-Kohtla-Järve roveekollektoriga. Pärast roveepumpla käiku andmist Edise roveepuhasti pannakse kinni ja Edise külas formeeruv rovesi suunatakse roveekollektori kaudu Kohtla-Järve regionaalsele puhastusseadmetele (kood PUH0440010). Projekti elluviimise eeldatav tähtaeg on 2025. aasta teine pool.

## 3. Jäätmed

- 3.1. KSH programmi punktis 4.1.2. on toodud, et käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette ning täpsustatakse jäätmekäitluskoha (jäätmejaama) asukoht ja määratakse sellest tekkivad kitsendused. Lisa 3 punktis 22.2. on välja toodud, et jäätmejaam kavandatakse rajada aadressile Sompa tn 38a. Sealjuures ei ole KSH programmis määratud eelnevalt nimetatud kitsendusi ega hinnatud jäätmejaama rajamisega kaasnevaid mõjusid. Samuti ei ole kirjeldatud asukohavalikut ega toodud välja alternatiive.
- 3.2. Lisa 3 punkti 22.2. teises lõigus on kirjaviga "vana metalli", kuid peaks olema vanametalli.
- 3.3. Lisa 3 punkti 22.2. kolmandas lõigus on viidatud, et Jõhvi vallas asuvatest jäätmekäitluskohadest annab ülevaate tabel 20. Tabelit 20 ei eksisteeri. Jõhvi vallas asuvad

jäätmekäitluskohad on toodud tabelis 15. Palume vaadata üle tabelite numeratsioon ja viited tekstis.

- 3.4. Lisa 3 punkti 22.2. lõigus 2 on kirjeldatud, et valla territooriumil on ohtlike jäätmete kogumispunkt. Sealjuures ei ole mainitud jäätmekäitluskohta välja toodud tabelis 15, kus on välja toodud väidetavalt kõik Jõhvi valla territooriumil asuvad jäätmekäitluskohad.
- 3.5. Lisa 3 tabelis 15 on välja toodud käitaja NBB OÜ, kelle nimel ei ole käesoleval hetkel enam ühtegi keskkonnaluba. Sama keskkonnaregistrikoodi alusel tegutseb samas asukohas PALU OÜ. Ahtme Killustik OÜ asemel tegutseb samas käitluskohas ettevõtte Corestone Green OÜ. Käitajate EcoPood OÜ, Seliger Grupp OÜ ja AUDES LLC OÜ keskkonnaluba on kehtetu ja jäätmekäitluskohta keskkonnaregistrikood arhiveeritud. Lisaks juhime tähelepanu, et tabelis 15 toodud Jõhvi vallas asuvad jäätmekäitluskohad ei ole kõik sellised, kuhu ka valla elanikud saaksid oma jäätmeid viia.

#### 4. Maapõu

- 4.1. Lisa 3 „Ülevaade Jõhvi vallast“ (lk 41) on kirjutatud järgmist: „*Lubjakiviastangul langeb aluspõhi Jõhvi kohal umbes 5 meetri võrra.*“ „Langeb.... Jõhvi kohal“ viitab pigem sellele, et midagi langeb Jõhvi suhtes, mis asetseb ruumis kõrgemal positsioonil. Aluspõhi paikneb ikkagi Jõhvi all, mitte Jõhvi kohal.
- 4.2. Jõhvi vald on tuntud oma kaevandamispärandi poolest ning suurt rõhku soovitakse pöörata kunagiste kaevandatud alade efektiivsele taaskasutamisele. Samas on võimalik, et keegi soovib Jõhvi valla alal ka tulevikus kaevandada, mitte küll põlevkivi, aga näiteks liiva ja kruusa või rauamaaki või toota turvast. Tulevaste karjääride ja kaevandustega pole valdade üldplaneeringutes tihti arvestatud, sest parasjagu üldplaneeringu koostamise ajal nende kohta andmed puuduvad (st pole geoloogilisi uuringuid teostatud või kaevandamist lubavat keskkonnaluba taotletud). Hetkel on LISA 3 „Ülevaade Jõhvi vallast“ peatükis 13 jäänud nimetamata OÜ-le Marina Minerals kuuluv Ahtme uuringuruumi geoloogiline uuringuluba nr L.MU/518371 ning Eesti Geoloogiateenistusele kuuluv Jõhvi-1 magnetanomaalia uuringuruumi üldgeoloogilise uurimustöö luba nr 333020. Eesti Geoloogiateenistuse üldgeoloogilisele uurimustööle järgnevalt pole koheselt võimalik esitada taotlust maavara kaevandamiseks, kuivõrd üldgeoloogilise uurimustöö eesmärk on üldise geoloogilise informatsiooni hankimine ning uurimustöö tulemusel pole võimalik arvele võtta maavaravaru, millele kaevandamisluba taotleda. Samas aga võib kaevandamisloa taotlus järgneda peale uuringute teostamist Ahtme uuringuruumis ning uute maavaravarude arvele võtmist.

Seega tulevikus võivad olla muutuvad nii huvialused maavarad (hetkel veel lõpuni teadmata potentsiaal rauamaagi, graptoliitargilliidi jms kaevandamisel) ning esile võib tulla ka veel seni teadaolevatest uusi kohti tavapäraste maavarade, nagu liiv, kruus, turvas jne, kaevandamiseks.

- 4.3. Lisa 3 „Ülevaade Jõhvi vallast“ tabel 5 põhineb Maa-ameti maardlate kaardirakenduse 25.09.2023 seisul. Märgime, et seoses kaevanduse korrastatuse tunnistamisega tunnistati Tammiku kaevanduse keskkonnaluba nr KMIN-067 kehtetuks Keskkonnaameti 16.10.2023 korraldusega nr DM-126119-1. Seega tänase seisuga saaks Tammiku kaevanduse jätta tabelist 5 välja.

#### 5. Metsandus

- 5.1. Märgime, et kui üldplaneeringuga on kavas määrata piiranguid metsa majandamisele, siis palume edasise üldplaneeringu koostamise käigus vajalikud tingimused võimalikult

konkreetselt sõnastada, vältides soovituslikke ja ebamääraseid sõnastusi, mis võivad tekitada mitmeti mõistetavust. Tingimuste puhul hoiduda sellistest sõnastustest nagu näiteks „võimalusel vältida“, „soovitav on“, „eelistada“ jms.

## **6. Üldised teemad**

6.1. KSH programmi punktis 8.3. on toodud tabelis välja asutused, kellega on vaja üldplaneering kooskõlastada ja teha koostööd. Tabelis on esitamata Keskkonnaamet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Anna-Maria Tael 5351 3920 (keskkonnakorraldus)  
anna-maria.tael@keskkonnaamet.ee

Lauri Saapar 527 3872 (looduskasutus)  
lauri.saapar@keskkonnaamet.ee

Ljudmila Bogdanova 525 0480 (vesi)  
ljudmila.bogdanova@keskkonnaamet.ee

Merje Roasto 5693 0761 (jätmed)  
merje.roasto@keskkonnaamet.ee

Kaidi Karro 5332 9439 (maapõu)  
kaidi.karro@keskkonnaamet.ee

Liilia Tamm 5692 8735 (metsandus)  
liilia.tamm@keskkonnaamet.ee