

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 01.08.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Jõhvi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Jõhvi Vallavalitsus teatab Huvitatud isik esitas 8. jaanuaril 2024 taotluse Jõhvi valla Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistule (registriora nr 17201450) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringuga taotletakse kinnistule ehitusõiguse määramist üksikelamu püstitamiseks ning liikluskorralduse lahendamist.

29. aprillil 2024 esitas sama isik uue taotluse Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistule detailplaneeringu algatamiseks. Seekordselt taotletakse kinnistule ehitusõiguse määramist kuue boksiga ridaelamu ja kahe abihoone püstitamiseks ning liikluskorralduse lahendamiseks.

6. mail 2024 esitati avaldus Jõhvi Vallavolikogu 28.03.2024 otsusega nr 187 algatatud Narva mnt 133 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks.

Planeeritav maa-ala hõlmab maaüksust Narva mnt 133 (katastritunnus 25101:001:0719, ärimaa 100%, pindala 2512 m²) ja osaliselt Narva maantee L11 (katastritunnus 25101:001:0043, transpordimaa 100%) kinnistut. Planeeritava maa-ala suurus on 0,3 ha. Planeeritaval maa-alal hoonestus puudub. Planeeritav ala piirneb põhjast Narva mnt 139 krundiga (katastritunnus 25301:010:0035 pindala 12631 m² osalt ärimaa, valdavalt puhke-, virgestus- ja haljasalamaa), idast Narva mnt 135 krundiga (katastritunnus 25301:010:0041, ärimaa), lõunast Narva maanteega (kohalik tee nr 2510501, katastritunnus 25101:001:0043) ja läänest 1Tallinn-Narva tee T7 maaüksusega (katastritunnus 25101:001:0290) (planeeritava maa-ala eskiis lisa 1).

Üldplaneeringu kohaselt määratakse Jõhvi vallas elamumaa krundile suurusega 2000 kuni 4000 m² täisehitusprotsent mitte rohkem kui 20%. Üldplaneeringu kohaselt peab vähemalt 25% elamupiirkonna kogupindalast olema haljastatud, ehk antud juhul jääb ehitusaluse pinna maksimaalseks suuruseks 502,4 m². Lubatud hoonete arv kuni 3 hoonet (sh üks kuue boksiga ridaelamu ja 2 kõrvalhoonet).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Narva mnt 133 kinnistule ehitusõiguse määramine ühe kuue boksiga ridaelamu ja kahe abihoone püstitamiseks, samuti heakorralduse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse ning tehnovõrkude asukoha määramine. Planeeritavale alale laieneb Pühajõe kaldapiiranguvöönd.

Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127) kohaselt asub kinnistu tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud kaubandus-teenindus ja büroohoone maa (BT). Detailplaneeringuga taotletakse maakasutuse sihtotstarve muutmist pereelamumaa (EP) juhtotstarbega maaks. Üldplaneeringu kohaselt on pereelamu maal lubatud kuni kahekordsed elamud, milleks on: ühepere elamu, mitmepere elamu, sh ridaelamu, milleks on kolme või enama kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud kui kahekordne mitmepere elamu.

Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1.

Lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes KeHJS § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest

JÕHVI VALLAVOLIKOGU

5. KOOSSEISU 36. ISTUNGI OTSUS

ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Samas eelhindamise kohustus tuleneb KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4, mille kohaselt KSH algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui koostatakse detailplaneeringut, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

Vabariigi Valitsuse 9.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punkti 8 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda järgmiste muude tegevuste korral, mis ei ole

otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostöös muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Lähtudes eelhindangust (lisa 2) ja arvestades kavandatud tegevuse mahtu ja iseloomu ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja ridaelamu sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega ei ole planeeritud tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 5) planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju looduskaitse objektidele ja kaitsealusele liigile;
- 6) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt on Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise otsuse eelnõu koos lisadega edastatud 31.01.2024 kirjaga nr 7-1.3/113-4 Keskkonnaametile, Transpordiametile ja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile seisukoha kujundamiseks. Transpordiameti, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ning Keskkonnaameti märkused ei takista detailplaneeringu algatamist. Jõhvi Vallavolikogu 28.03.2024 otsus nr 187 „Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“ tunnistatakse kehtetuks.

Elamumajanduse arendamine

Puudub

Jõhvi Vallavalitsus

Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, Kooli tn 2

Telefon: +372 3363741

E-post: johvi@johvi.ee

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:

planeerimisspetsialist TIIT TOOS

Telefon: 3363748

E-post: tiit.toos@johvi.ee

Teadaaande number 2322479