

JÕHVI LINNA SOMPA TN 38a KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. ÜLDANDMED

- 1.1. Huvitatud isik:** Jõhvi Vallavalitsus
(registrikood 75033483)
- 1.2. Asukoht:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Sompa tn 38a, Sompa tänav T9,
Sompa tänav J1 ja Sompa tänav J7 kinnistud
- 1.3. Lähteseisukohtade kehtivus:** 3 aastat
- 1.4. Lähteseisukohtade koostamise alus:** Planeerimisseadus
- 1.5 Detailplaneeringu koostaja** Planeeringu koostaja peab vastama
Planeerimisseaduse § 6 lg 10 sätestatud tingimustele.

2. PLANEERINGU EESMÄRK, PLANEERITAVA ALA SUURUS, ANDMED PLANEERINGUALA KOHTA

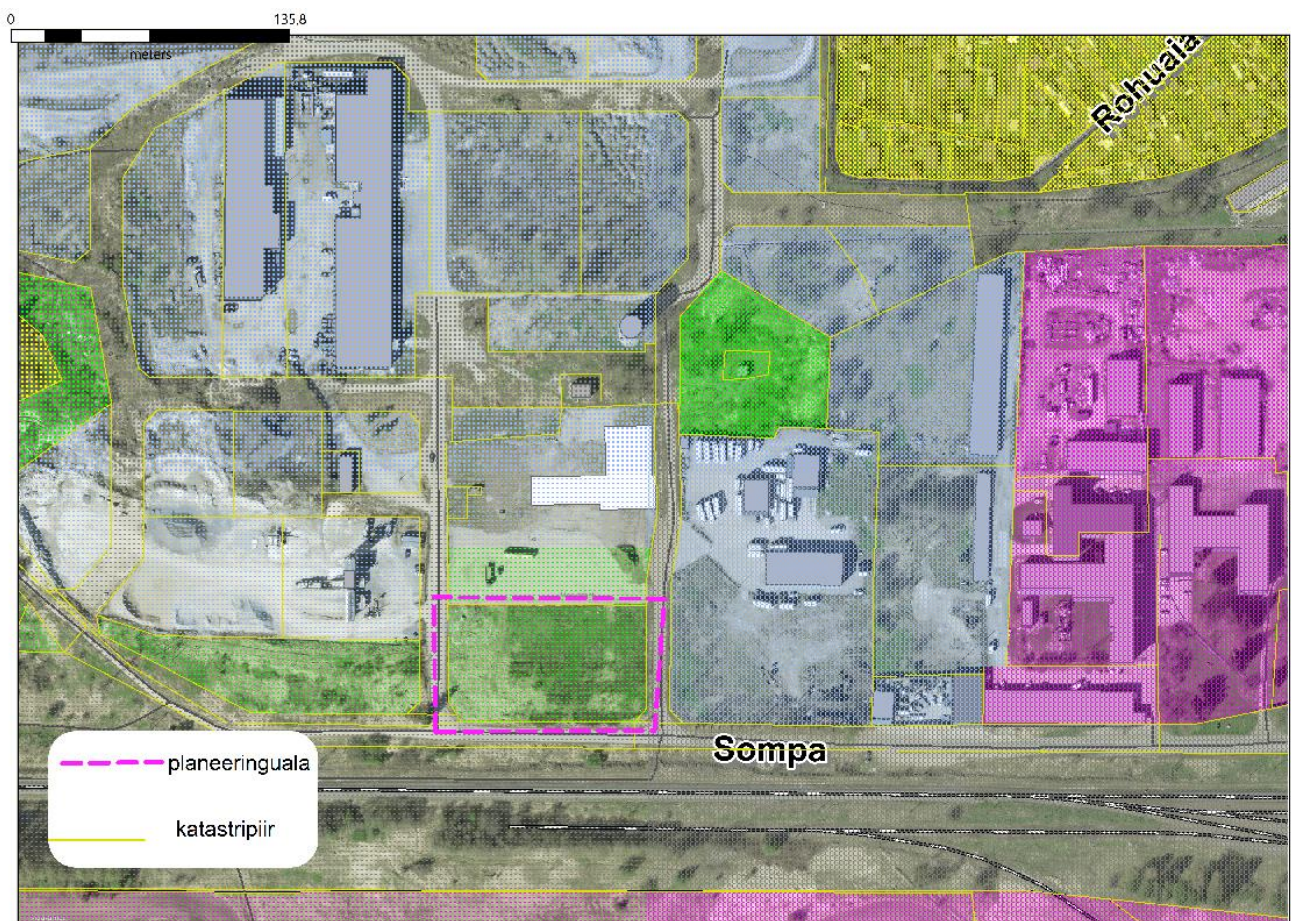
2.1. Detailplaneeringu eesmärk on: planeeritaval alal ehitusõiguse määramine jäätmejaama hoone(te) ning jäätmejaama teenindamiseks vajalike rajatiste (kõvakattega plats, nõrgveesüsteem, kompostimisplats jms rajatis) püstitamiseks. Parkimiskorralduse, juurdepääsude ja tehnovõrkude lahenduse koostamine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

2.2. Planeeritava ala pindala: koos ümbritseva alaga ligikaudu 0,7 ha.

2.3. Andmed planeeritava ala kohta: Detailplaneeringuala asukoht on Jõhvi vald, Jõhvi linn, Sompa tn 38a. Planeeritaval alal kehtib Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013. a määrusega nr 127 kehtestatud valla üldplaneering, mille kohaselt detailplaneeringu ala on reserveeritud puhke, virgestus ja haljasala maaks. Detailplaneeringuga taotletakse maakasutuse sihtotstarve muutmist nimetatud kinnisasjal jäätmekäitlusmaa juhtotstarbeks (OJ). Koostatava detailplaneeringuga taotletakse Jõhvi valla üldplaneeringu muutmist.

Planeeritav maa-ala hõlmab Sompa tn 38a (25101:001:0593, puhke-, virgestus- ja haljasalamaa 100%, pindala 5468 m²) katastriüksust ja osaliselt lähialana Sompa tänav T8 (25301:001:0122, transpordimaa 100%, 3223 m²), Sompa tänav T9 (25301:001:0125, transpordimaa 100%, pindala 3088 m²), Sompa tänav J1 (25301:001:0053, transpordimaa 100%, pindala 25175 m²), Sompa tänav J5 (25301:001:0057, transpordimaa 100%, pindala 1220 m²) ja Sompa tänav J7 (25301:001:0124, transpordimaa 100%, pindala 1877 m²) katastriüksuseid. Planeeritava ala suurus on ca 0.7 ha.

Jäätmejaamas hakatakse vastu võtma eraldi liigiti kogutud jäätmeid, segaolmejäätmete vastuvõttu ei kavandata, samuti ei kavandata jäätmete käitlemist, millega kaasneks negatiivseid häiringuid müra, haisu või tolmu näol. Jäätmete üleandmisel ja hoidmisel ei teki õhuheiteid, kuna jäätmed on valdavalt inertsed. Kodumajapidamises tekkivaid jäätmeliike hakatakse vastu võtma lekkekindlates mahutites. Lahtiselt kogutavaid jäätmeliike kogutakse asfalteeritud platsil, varjualuse all, ohtlikke jäätmeid selleks ettevalmistatud ruumides ja suletavates mahutites. Kogutavaid jäätmeid hoitakse ajutiselt ning antakse üle selleks vastavat luba omavale ettevõttele;



Planeeritava maa-ala skeem

3. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA ASJAOLUD

- 3.1. Jõhvi valla üldplaneering (kehtestatud 18.07.2013 Jõhvi Vallavolikogu otsusega nr 127).
- 3.2. Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278).
- 3.3. Jõhvi valla arengukava 2024-2030.
- 3.4. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana.
- 3.5. riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- 3.6. Jõhvi Vallavolikogu 16.06.2016 määrusega nr 97 vastuvõetud „Üksikpuude raie loa andmise tingimused ja kord Jõhvi vallas“;
- 3.7. Arvesse võtta Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ning Terviseameti arvamused detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise kohta (05.04.2024 nr 14-3/1120-3; 9.3-1/24/2323-2).
- 3.9. Arvestada, et planeeringualale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2017 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 välja toodud müra sihtväärtused.
- 3.10 Arvestada Jõhvi linna Jõhvi kalmistu, Jõhvi linna loode piiri ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala detailplaneeringuga (DP-23).
- 3.11. Arvestada Sompa tn 38a detailplaneeringu KSH eelhindangus esitatud märkustega.

4. ERINÕUDED

- 4.1. Detailplaneering koostada aktuaalsele 1:500 mõõtkavaga topo-geodeetilisele alusplaanile, mis ei ole vanem kui 2 aastat.
- 4.2. Geodeetilise mõõdistamise koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 14.06.2016.a määrusega nr 34 „Topo-geodeetilise uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ sätestatud nõudeid. Geodeetilise mõõdistuse aruanne esitada Jõhvi vallavalitsusele ja Ehitisregistrisse.
- 4.3. Planeeringu koostamisel on nõutav vähemalt üks planeeringu eskiisi avalik arutelu.

5. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

- 5.1. Vaadeldav ala asub Jõhvi linnas, Tallinn-Narva raudteest Põhja pool, Sompä tänava T9 ääres. Planeeringuala hõlmab Sompä tn 38a kinnistu ümbruse maa-alasid.. Tegemist on ka Jõhvi linnas vahetult linna läbiva Tallinn-Narva raudtee äärde jääva haljasalaga, kus gruppidega esineb kõrghaljastust.
- 5.2. Planeeringuala hõlmab Sompä tn 38a kinnistut ja osaliselt Sompä tänav T9, Sompä tänav J1 ja Sompä tänav J7 kinnistuid
- 5.3. Planeeringualale ulatuvad vee-, kanalisatsioonitorud, keskpinge- ja sidekaablid. Sompä tänav J7 tänaval tänavavalgustus puudub. Planeeringualale ulatub keskpingeliini (35kV) kaitsevöönd. Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmeil jääb planeeringuala osaliselt Eesti põlevkivimaardla kamberkaevandamise mõjuala (servaalale).

6. NÕUDED KOOSTATAVALE PLANEERINGULE

- 6.1. Esitada planeeritava ala ja lähiümbruse planeeritav liiklusskeem, arvestades linna ja elanike liikumisega.
- 6.2. Kirjeldada olemasolev olukord
- 6.3. Määrata ehitusõigus, mis sisaldab:
 - 6.3.1. planeeritava maa-ala kasutamise sihtotstarbeid;
 - 6.3.2. ehitiste suurimat lubatud arvu krundil;
 - 6.3.3. ehitiste suurimat lubatud ehitusalust pinda, näidates võimaliku prügisorteerimise ala täpse paiknemise krundil;
 - 6.3.4. võimaliku perspektiivse komposteerimisväljaku paiknemine planeeringualal;
 - 6.3.5. ehitiste suurimat kõrgust meetrites, sidudes selle absoluutse kõrgusega;
- 6.4. Määrata ehitiste üldised asukoha- ja arhitektuurinõuded, mis sisaldavad:
 - 6.4.1. ehitistevahelisi kajasid;
 - 6.4.2. piirete asukohti (olemasolul), tüüpe ja kõrgusi;
- 6.5. Teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanek;
- 6.6. Lahendada planeeringualaga seonduv tuleohutus;
- 6.7. Näidata kõrg- ja madalhaljastus;
- 6.8. Pöörata tähelepanu kavandatava taristu arhitektuursele sobivusele;
- 6.9. Ligipääsetavus;
- 6.10. Tehnovõrgud:
 - 6.10.1. esitada olemasoleva olukorra iseloomustus;
 - 6.10.2. küsida planeeringuala teenindavate tehnovõrkude valdajatelt lähtetingimused planeeringu koostamiseks;
 - 6.10.3. lahendada tehovarustus koos uute tehnovõrkude torustikega;
 - 6.10.4. kooskõlastada detailplaneeringplaneeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajatega.
- 6.11. Kitsendused ja servituudid:
 - 6.11.1. esitada vajadusel ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks: teeservituudid, liiniservituudid ja muud servituudid;
 - 6.11.2. kanda tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid tehnovõrkude koondplaanile.
- 6.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendada vastavalt eesti Standardi EVS 809-1:2002 nõuetele.
- 6.13. Määrata planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

6.14. Majanduslikud võimalused ja kruntide ümberkorraldamisega seotud planeeringu elluviimiseks lahendada planeeringu elluviimise peatükis, kus näha ette vajalikud kokkulepped ja võimalused planeeringu realiseerumisel.

6.15. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu alusel määrata keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

6.16. Planeeringu elluviimise peatükis tuua välja planeeringu realiseerimise etapid ja kohaliku omavalitsuse ja arendaja kohustused planeeringu rakendamisel.

6.17. Täiendavaid uuringuid planeeringualale ei kavandata

7. KOOSTÖÖTEGIJAD

Keskkonnaamet, Päästeamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Terviseamet, Põllumajandus- ja Toiduamet.

8. KAASATAVAD:

Järve Biopuhastus, Elektrilevi ja Telia.

9. LÄHTESEISUKOHTADE MUUTMINE

Kui planeeringu koostamise käigus lähteseisukohtade muutuste ulatus ei muuda planeeringu põhilahendust ning Jõhvi Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu dokument muutmisele.

10. KORRALDUSLIKUD KÜSIMUSED

Detailplaneeringu koostamisel juhendada Rahandusministeeriumi poolt koostatud juhendist „Nõuandeid detailplaneeringu koostamiseks“ (<https://planeerimine.ee/dp-noustik/>).

Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ (<https://www.riigiteataja.ee/akt/122102019001?leiaKehtiv>) ja kasutada juhendit „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“.

Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina. Detailplaneering esitada planeeringute andmekogusse (<https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning>) sobivas vormingus. Enne detailplaneeringu esitamist teha planeeringuandmete nõuetele vastavuse kontroll (<https://planeeringud.ee/plank-web/#/control>).

Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täiendamisele võivad järgmist vajavad vormistamis- ja esitamisenõuded muuta. Järgida kehtivaid nõudeid.

11. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV OPTIMISTLIK AJAKAVA

Ajakava on ligikaudne ja kuulub töö käigus korrigeerimisele vastavalt tegelikule ajakulule. Planeeringulahenduse koostamiseks on jäetud tinglik aeg, mida tuleb vajadusel muuta. Tegelik ajakava sõltub planeeringuga seotud küsimuste laabumisest, koostööst, ka kooskõlastustest, istungite tegelikest toimumiskuupäevadest ja muudest asjaoludest. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana.

aeg	tegevus
märts, aprill 2024	KSH eelhindangu koostamine ja KSH vajalikkuse kohta asjaomastelt asutustelt seisukohtade küsimine
30.05.2024	algatamine volikogus
juuni 2024	hanke korraldamine planeeringu koostaja leidmiseks
04.06.2024	algatamise teate avaldamine ajalehes Põhjarannik
okt 2024	planeeringu lähteseisukohtade koostamine, nende kohta ettepanekute küsimine ja lähteseisukohtade kinnitamine volikogus
okt-nov 2024	detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi avalik väljapanek
jaan- veebr 2025	detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste arutelu

veebr- mai 2025	planeeringu lahenduse koostamine ja kooskõlastamine (planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikendada)
juuli 2025	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
aug 2025	vastuvõtmine volikogus
aug- sept 2025	vastuvõtmise teate avaldamine ajalehes Põhjarannik
sept-okt 2025	detailplaneeringu avalik väljapanek (kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub täiendav arutelu; arvestada tuleb ka 10-päevase etteteatamisega)
dets 2025-veebr 2026	planeeringu esitamine Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile heakskiitmiseks (kuni 60 päeva-PlanS § 138 lg 3) (kui ministri heakskiit laekub varem, on detailplaneeringu kehtestamine mõeldav varem; kui heakskiit võtab rohkem aega, võib vastavalt nihkuda ka kehtestamine)
märts- apr 2026	kehtestamine volikogus
apr- mai 2026	kehtestamise teate avaldamine ajalehes Põhjarannik
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Lähteseisukohtade koostaja:

Tiit Toos
planeerimisspetsialist