



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS (EELNÕU)

*Eelnõu koostas GIS spetsialist Jekaterina Prudnikova
digiärakiri*

Jõhvis

. oktoobril 2023 nr 0000

Jõhvi linna, Hariduse tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine

Detailplaneeringuala asub Jõhvi linnas, Tallinn-Narva raudteest lõuna pool. Planeeringuala hõlmab Hariduse tänava ja Puru tee vahelist maa-ala. Planeeritava ala suurus on ca 9,8 ha (planeeritava maa-ala skeem, lisa 1). Käesoleva planeeringu näol on tegemist nn hariduslinnaku väljaarendamisega, mis tuleneb kehtivast üldplaneeringust.

Planeeritav ala hõlmab täielikult Hariduse tänav T1 (katastritunnus 25301:008:0141, transpordimaa 100%, pindala 2671 m²), Hariduse tn 3a (katastritunnus 25301:008:0085, üldkasutatav maa 100%, pindala, 4551 m²), Hariduse tänav T2 (katastritunnus 25301:008:0142, transpordimaa 100%, pindala 2147 m²), Hariduse tn 3 (katastritunnus 25301:008:0040, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala, 9564 m²), Puru tee 4 (katastritunnus 25301:008:0095, ärimaa 100%, pindala 7463 m²), Hariduse tn 5 (katastritunnus 25301:008:0151, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 21209 m²), Hariduse tänav T3 (katastritunnus 25301:008:0139, transpordimaa 100%, pindala 2281 m²), Hariduse tänav T4 (katastritunnus 25301:008:0140, transpordimaa 100%, pindala 4840 m²), Hariduse tn 5t (katastritunnus 25301:008:0099, transpordimaa 100%, pindala 2742 m²), Hariduse tn 5a (katastritunnus 25301:008:0064, tootmismaa 100%, pindala 108 m²), Puru tee 10 (katastritunnus 25301:008:0126, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala, 8613 m²), Hariduse tn 5c (katastritunnus 25301:008:0124, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 684 m²), Puru tee T3 (katastritunnus 25301:008:0143, transpordimaa 100%, pindala 4402 m²) kinnistuid ning osaliselt Puru tee T6 (katastritunnus 25101:001:0114, transpordimaa 100%, pindala 1483 m²), Puru tee 18b (katastritunnus 25301:008:0028, elamumaa 100%, pindala 3945 m²), Puru tee T4 (katastritunnus 25301:008:0134, transpordimaa 100%, pindala 8693 m²), Hariduse tänav T5 (katastritunnus 25301:008:0128, transpordimaa 100%, pindala 20499 m²) ja kinnistuid. Kruntide maakasutuse sihtotstarve on valdavalt sotsiaal- ja transpordimaa.

Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel asub planeeringuala Tammiku kaevanduse kaevevälja passiivse tarbevaru 2. ja 9. plokil (kaevandamisluba KMIN-067, Eesti Energia Kaevandused AS) ja osaliselt altkaevandatud maa-alal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringu maa-alal paiknevatele kruntidele ehitusõiguse määramine uute hoonete ehitamiseks, ehitusõiguse määramine olemasolevate hoonete ja rajatiste üle 33% laiendamiseks, planeeringuala liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamise, haljastuse ja heakorrastuse korraldamine ning maa-ala krundipiiride täpsustamine.

Koostatava detailplaneeringu eesmärgid vastavad piirkonna eesmärkidele ning on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127), kus maa-ala

juhtfunktsioonideks on ühiskondlike ehitiste maa, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ning liiklusmaa. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringualal lubatud hoonestuse kõrguseks kuni 18 m.

Käesoleva planeeringualal ja lähiümbruses kehtivad järgmised detailplaneeringud, millega planeeringuala osaliselt kattub:

- Jõhvi linnapargi, Hariduse, Rakvere, Pargi, Malmi tänavate ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 19. mai 2005 määrusega nr 84);
- Jõhvi linna Hariduse tn 5b ja Puru tee 4 kruntide ning lähiala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 8. septembri 2009 korraldusega nr 3513);
- Jõhvi linna, Jõhvi linnapargi, Pargi tänava ja perspektiivse Puru tee vahelise maa-ala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 28. jaanuari 2014 korraldusega nr 97).

Vabariigi Valitsuse 9.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu “§ 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, busi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamiseks. Sama määruse § 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 koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat täiendavat olulist negatiivset keskkonnamõju, sh ka mõju kaitsealusele loodusobjektile. Kavandatav tegevus on mõnede aspektide suhtes positiivse mõjuga, eriti linna arengu jaoks. Ei ole planeeritud tegevusi, millega kaasneksid täiendavad olulised keskkonnamõjud planeeringualast väljaspool.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise 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) Planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määruse nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri” §1 lõikes 2 nimetatud komponentidele;
- 5) 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;
- 6) Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele;
- 7) Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse, valgusreostusega seotud olulist negatiivset keskkonnamõju ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Lähtudes eeltoodust, ei algatata Jõhvi linna, Hariduse tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Jõhvi Vallavalitsuse 11. jaanuari 2014 korraldusega nr 97 sai algatatud Jõhvi linna, Hariduse tänava, Kaare tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneering. Planeering hõlmas suuremat maa-ala, kuid selle koostamise eesmärgid olid samad.

Käesoleva detailplaneeringu algatamisega tunnistatakse ülalmainitud korraldus kehtetuks.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2, § 35 lõike 1 ning lähtudes Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 3 punktist 2 ja KSH eelhinnangust, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Algatada Jõhvi linna, Hariduse tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.
2. Jätta Jõhvi linna, Hariduse tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Jõhvi Vallavalitsus (aadress: Jõhvi linn, Kooli tn 2).
4. Detailplaneeringu algatamisest teavitada ajalehtedes Põhjarannik ja Jõhvi Teataja, Ametlikes Teadaannetes, Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel.
5. Tunnistada kehtetuks Jõhvi Vallavalitsuse 11.03.2014 korraldus nr 151 „Jõhvi linna, Hariduse tänava, Kaare tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.
6. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

Maris Toomel
Vallavanem

Piia Lipp
Vallasekretär