



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS (EELNÕU)

Jõhvis

. nr 0000

Edise tee 49 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
.... ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise mittealgatamine

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 3 punkti 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 1 ning lähtudes eelhinnangust Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1.

1.1 Planeeritav maa-ala hõlmab Edise tee 49 maaüksust (katastriüksuse tunnus 25201:005:0380, maatulundusmaa, pindala 3,25 ha) ja osaliselt Edise tee T3 maaüksust (25201:005:0323, transpordimaa). Edise tee 49 kinnistu idaosas Edise tee ääres asub üksikelamu koos kahe kõrvalhoonega u 2000 m² suurusel õuealal. Ülejäänud kinnistu on üksikute lehtpuudega rohumaa. Maapind on ühtlase kaldega ida suunas – madalaim koht on olemasoleva elamukompleksi ümbruses kõrgusega kuni 63.70, mis on ligi 80 cm madalamal kui kinnistu läänenurk kõrgusega 64.50. Planeeritav maa-ala piirneb kirdest Edise tee 51 (25201:005:0103, elumumaa, pindala 10365 m²), kagust Mäe (25201:005:0229, maatulundusmaa, pindala 3,45 ha), Edise tee 48/Kalle (25201:005:0370, maatulundusmaa, pindala 2,95 ha), edelast Edise tee 47 (25101:001:0436, elumumaa, pindala 7726 m²), Edise tee 47a (25101:001:0437, maatulundusmaa, pindala 2,51 ha) ja loodest Arupõllu (25201:005:0278, maatulundusmaa, pindala 29,90 ha) maaüksusega.

Planeeringuala asub Jõhvi linnast loodes – kesklinnani on umbes 2 km ning linnapiirini 0,5 km. Krunt paikneb väärtusliku maastiku alal, seetõttu on üldplaneeringus vähimaks pereelamumaa krundi lubatud suuruseks 2400 m², soovitatav on 5000 m². Planeeringuala asub Edise tee ääres, mis on ühenduses Jõhvi linna ja Tallinn-Narva põhimaantee nr 1 (rahvusvahelise tähistusega E20). Põhimaantee asub kinnistust 280 m kirde suunas. Edise teelt maanteele saab Mäe (tee nr 1393) ja Jõhvi kalmistu tee (1392) kaudu. Lähim bussipeatus asub u 1 km kaugusel Jõhvi linnas. Planeeringualal puudub otsene ühendus kergliiklusteega, kuna Edise tee on vähese liiklusintensiivsusega külasisene tee. Kergliiklustee asub 300 m kaugusel Tallinn-Narva maantee ääres.

1.3 Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Edise tee 49 (katastrinumber 25201:005:0380) kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast elamu- ja transpordimaaks. Edise tee 49 kinnistu on kavas jaotada üheteistkümneks üksik- ja kaksikelamu, üheks transpordimaa ja üheks tootmismaa krundiks.

1.4 Koostatava detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Kehtiva Jõhvi valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala pereelamu maale.

2. Mitte algatada Edise tee 49 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist järgmistel põhjustel:

2.1 Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõiges 1. Vabariigi Valitsuse 9.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu “§ 6 punkti 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda käesolevas määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine.

2.2 Lähtudes eelhindangust ja arvestades kavandatud tegevuse mahtu ja iseloomu ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja elurajooni sihipärase kasutamise seonduvat olulist negatiivset keskkonnamõju.

2.3 KeHJS § 33 lõike 2 alusel nimetatud strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda KSH-d, lähtudes KeHJS § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud ... kirjaga nr ... arvamust Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet esitas oma seisukoha ja märkused XX.XX.2022 kirjaga nr X-X/XX/XXX-X. Tuginedes Jõhvi Vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile, KSH eelhindangule (lisa 3) ning Keskkonnaameti seisukohale, võib järeldada,

3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Jõhvi Vallavalitsus (aadress: Jõhvi linn, Kooli tn 2).

4. Teatada detailplaneeringu algatamisest:

4.1 ajalehtedes Põhjarannik ning Jõhvi Teataja;

4.2 Ametlikes Teadaannetes;

4.3 Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;

4.4 Rahandusministeeriumile;

4.5 Koostöötegijatele ja puudutatud isikutele.

5. Otsusega võib tutvuda

6. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

7. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtu menetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

Maris Toomel
Vallavanem

Aksana Pungas
Vallasekretär