

Jõhvi Vallavolikogu mai 2024 otsusele nr 0000
„Jõhvi linna Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6
kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine
ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine,,

JÕHVI LINNA NARVA MNT 137, NARVA MNT 139C, 1 TALLINN-NARVA TEE T6 KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. ÜLDANDMED

- 1.1. Huvitatud isik:** OÜ Järve Biopuhastus (registrikood 10854476)
- 1.2. Asukoht:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 137,
Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 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

2.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Jõhvi reoveepumpla rajamiseks Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute jagamine, kinnistupiiride muutmine, kinnistute sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine huvitatud isiku (OÜ Järve Biopuhastus) taotluse alusel. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitustegevuse teostamine.

2.2 Koostatav detailplaneering sisaldab Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127) muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu järgi on Narva mnt 137 sihtotstarve tootmismaa (T), Narva mnt 139c sihtotstarve on puhke-, virgestus- ja haljasalamaa (P), 1 Tallinn-Narva tee sihtotstarve on liiklusmaa (L). Planeeringuga soovitakse Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee kinnistute jagatavad osad muuta tootmismaaks (T).

2.2 Detailplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:

2.3.1 planeeringuala kruntideks jaotamine;

2.3.2 krundi hoonestusala määramine;

2.3.3 krundi ehitusõiguse määramine;

2.3.4 detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede asukoha määramine;

2.3.5 ehitise ehituslike tingimuste määramine;

2.3.6 ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;

2.3.7 liikluskorralduse põhimõtete määramine;

2.3.8 haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;

2.3.9 kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;

2.3.10 servituutide seadmise vajaduse määramine;

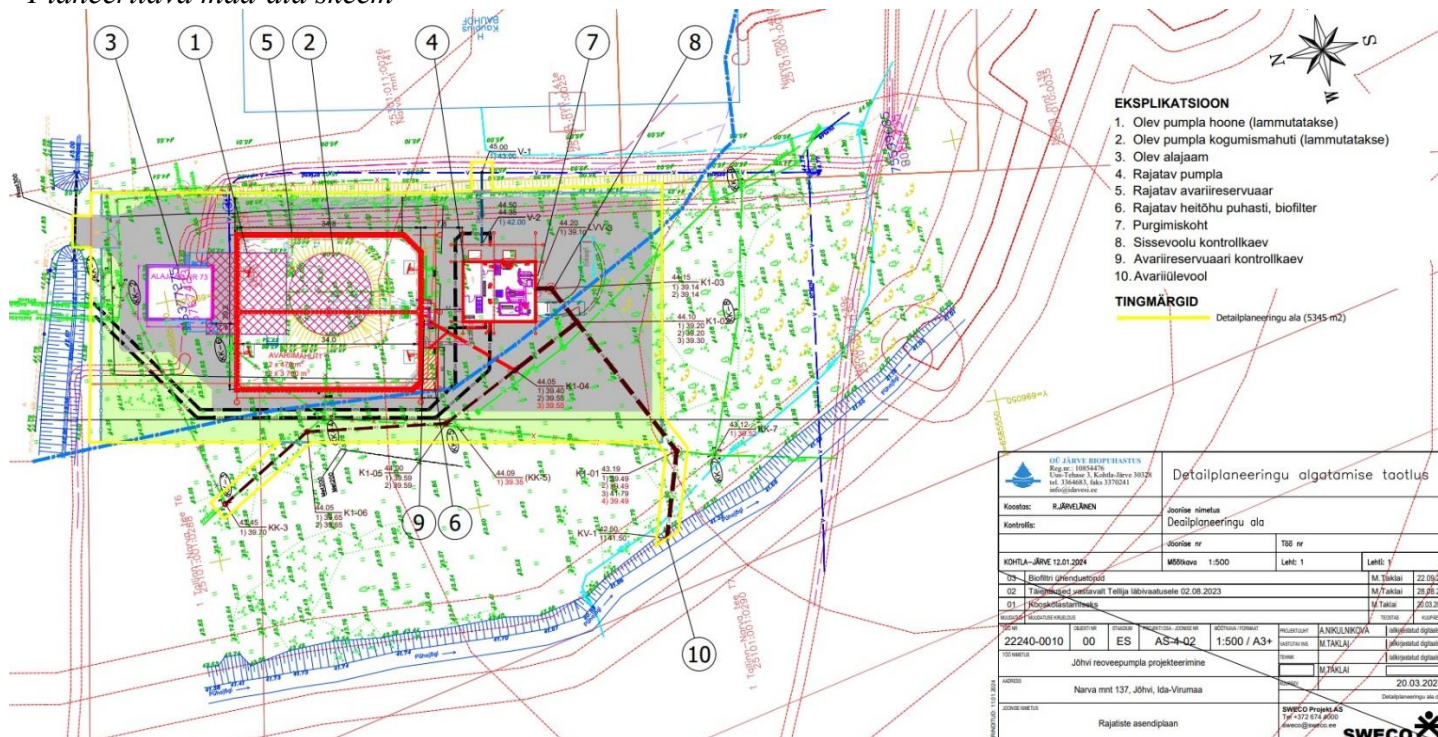
2.3.11 müra-, vibratsiooni-, saasteriski ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;

2.3.12 muud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

Planeeritava ala suurus on ca 11500 m²



Planeeritava maa-ala skeem



- EKSPLIKATSIOON**
1. Olev pumpla hoone (lammutatakse)
 2. Olev pumpla kogumismahuti (lammutatakse)
 3. Olev alajaam
 4. Rajatav pumpla
 5. Rajatav avariiresevuuar
 6. Rajatav heitõhu puhasti, biofilter
 7. Purgimiskoh
 8. Sissevoolu kontrollkaev
 9. Avariiresevuuari kontrollkaev
 10. Avariilüveol

TINGMÄRGID Detailplaneeringu ala (5345 m²)

OÜ JAARV BEPIERASTUS Põhja 108/142E 11400 Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kesklinna asum, Kesklinna vald e-mail: info@jaarv.ee, tel: 37044001, faks: 33702441		Detailplaneeringu algatamise taotlus	
Koostaja:	R. JARVELAINEN	Juurloise nimetus:	Detailplaneeringu ala
Kontrollija:		Alajärg:	
Kõhla-äärne 12.01.2024	1:500	Leht:	1
01 - Põhikavandi koostamine		M. Tamm	22.05.23
02 - Tööprojekti vastuvõtt		M. Tamm	29.08.23
03 - Põhikavandi koostamine		M. Tamm	26.03.2022
22240-0010	00	ES	AS-4-02
Jõhvi reoveepumpla projekterimine		1:500 / A3+	
Projekti koostaja:	J. JARVELAINEN	Projekti juht:	M. JARVALAI
Asutuse nimi:	Narva mnt 137, Jõhvi, Ida-Virumaa	Asutuse aadress:	
Asutuse aadress:	Rajatiste asendiplaan	Asutuse kontakt:	
		SWECO Projekt AS	20.03.2023
		Tel: +372 674 6000	
		info@sweco.ee	
		SWECO	

Kavandatava tegevuse skeem

3. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA ASJAOLUD

3.1. Jõhvi valla üldplaneering (kehtestatud 18.07.2013 Jõhvi Vallavolikogu otsusega nr 127).

3.2. Kehtivad detailplaneeringud:

- Jõhvi linnas soojatorustiku detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 23. mai 2023 korraldusega nr 1356);
- Jõhvi linna Narva mnt 141, 143, 141A, 143A ja 141E vahelise maa-ala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 14. veebruari 2006 määrusega nr 17);
- Jõhvi linnas, Narva mnt 139 krundi detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 15. aprilli 2004 määrusega nr 51).

3.3. Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278).

3.4. Jõhvi valla arengukava 2024-2030.

3.5. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana.

3.6. Arvesse võtta Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi arvamus detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise kohta (11.03.2024 nr 7-1.3/598-3).

3.7. Arvesse võtta Terviseameti arvamus detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise kohta (19.02.2024 nr 7-1.3/29-2).

3.8. Arvesse võtta Keskkonnaameti arvamus detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise kohta (06.03.2024 nr 7-1.3/598-2).

3.9. Arvesse võtta Transpordiameti arvamus detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise kohta (04.03.2024 nr 7-1.3/598-1).

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-geodeetilisele 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. Narva mnt 137, sihtotstarve 100% tootmismaa, kinnistul paikneb Jõhvi reoveepumpla, mis tagab Kohtla-Järve Oru ja Ahtme linnosade ning Jõhvi linna reovee juhtimise Kohtla-Järve regionaalse reoveepuhastile. Lisaks paikneb kinnistul alajaam. Juurdepääs kinnistule on tagatud Tallinna-Narva maantee kaudu. Narva mnt 139c, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, kinnistul paikneb iseoolne kanalisatsioonitoru, mille kaudu juhatakse Kohtla-Järve Oru ja Ahtme linnosade ning Jõhvi linna reovesi Jõhvi reoveepumplasse. Kinnistut läbib Pühajõgi. Liikluskorraldus kinnistul puudub. Ligipääs on võimalik läbi Narva mnt 137 kinnistu.

5.2. Paneeritav maa-ala hõlmab Narva mnt 137 kinnistut ning osaliselt Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 ja Narva mnt 141 kinnistuid.

5.3. Kitsendused: elektrimaakaabelliin, maa-alune vee ja kanal.survetorustik, maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd.

6. NÕUDED KOOSTATAVALE PLANEERINGULE

6.1. Esitada planeeritava ala ja lähiümbruse planeeritav liiklusskeem.

6.2. Kirjeldada olemasolev olukord.

6.3. Määrata ehitusõigus, mis sisaldab:

6.3.1. planeeritava maa-ala kasutamise sihtotstarbeid;

6.3.2. hoonete suurimat lubatud arvu krundil;

6.3.3. hoonete suurimat lubatud ehitusalust pinda, näidates võimaliku hoonestatava ala täpse paiknemise krundil;

6.3.4. hoonete maksimaalset korruselisust;

- 6.3.5. ehitiste suurimat kõrgust meetrites, sidudes selle absoluutse kõrgusega;
- 6.4. Määrata ehitiste üldised asukohta- ja arhitektuurinõuded, mis sisaldavad:
 - 6.4.1. ehitistevahelisi kujasid;
 - 6.4.2. arhitektuursete piirangutena hoonete katusetüüpe ja -kaldeid ning välisviimistluses kasutatavate materjalide loetelu, eelistades kaasaegseid ja kõrgetasemelisi ehitusmaterjale ning keelates imiteerivate materjalide kasutamist;
 - 6.4.3. 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 hoonestuse 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 tehnovarustus 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 realiseerimisel. Tuua välja planeeringu realiseerimise etapid ja kohaliku omavalitsuse ja arendaja või huvitatud isiku kohustused planeeringu rakendamisel.
- 6.15. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu alusel määrata keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 6.16. Arendaja või huvitatud isik on kohustatud enne planeeringu kehtestamisele suunamist sõlmima omavalitsusega lepingu planeeringukohaste avalikult kasutatavate teede, haljastuse ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise kohta.

7. DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUSE KOOSTAMISE NÕUDED

- 7.1 Detailplaneeringu eskiislahendus esitada mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju antud piirkonnas.
- 7.2 Detailplaneeringu graafilises osas esitada topo-geodeetilisel alusplaanil olemasoleva ja kavandatava hoonestuse ning teiste ruumiliste elementide ligikaudne paiknemine, peamised ehituslikud näitajad ning nende omavaheline vastasmõju antud piirkonnas.
- 7.3 Detailplaneeringu tekstilises osas esitada olemasoleva olukorra ja kavandatava ruumilise keskkonna muudatuse kirjeldus ning kavandatava sobivuse põhjendused.

8. KOOSTÖÖTEGIJAD

Keskkonnaamet, Päästeamet, Maa-amet, Terviseamet, Transpordiamet.

9. KAASATAVAD:

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Narva mnt 141 (25301:011:0026), Narva mnt 141e (25301:011:0025), Narva mnt 141a (25101:001:0010), Narva mnt 139 (25301:010:0035), kinnistute omanikud.

10. LÄHTESEISUKOHTADE MUUTMINE

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

11. KORRALDUSLIKUD KÜSIMUSED

Detailplaneeringu koostamisel juhenduda 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 kahes 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 järgimist vajavad vormistamis- ja esitamisenõuded muuta. Järgida kehtivaid nõudeid.

12. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV OPTIMISTLIK AJAKAVA

Ajakava on ligikaudne ja kuulub töö käigus korrigeerimisele vastavalt tegelikule ajakulule. Planeeringulahenduse koostamiseks on jätud 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
30.05.2024	algatamine volikogus. Otsuse lisad: KSH eelhinnang, lähteseisukohad
10.06.2024	algatamise teate avaldamine ajalehes Põhjarannik
juuni 2024	hanke korraldamine planeeringu koostaja leidmiseks
aug 2024	detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek
sept- okt 2024	detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste arutelu
okt 2024- jaan 2025	planeeringu lahenduse koostamine ja kooskõlastamine (planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkoostamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikendada)
veebr 2025	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
märts 2025	vastuvõtmine volikogus
märts- mai 2025	vastuvõtmise teate avaldamine ajalehes Põhjarannik
mai-juuni 2025	detailplaneeringu avalik väljapanek (kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub täiendav arutelu; arvestada tuleb ka 10-päevase etteteatamisega)
aug-sept 2025	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)
nov- dets 2025	kehtestamine volikogus
dets 2025- jaan 2026	kehtestamise teate avaldamine ajalehes Põhjarannik
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Lähteseisukohtade koostaja:

Nelli Sameli

Jõhvi Vallavalitsuse arhitekt