

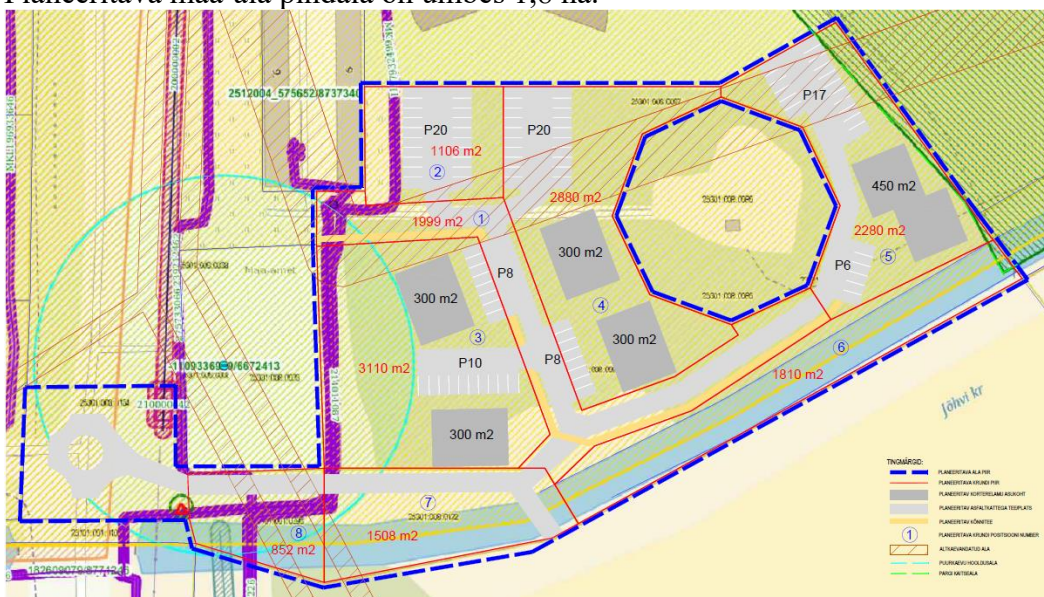
JÕHVI LINNA PURU TEE 13 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

1. ÜLDANDMED

- 1.1. Huvitatud isik:** SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur
(registrikood 90003841)
- 1.2. Asukoht:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 13, Puru tee T2, Puru tee, osaliselt Puru tee T4, osaliselt Kaare tänav T5 kinnistud
- 1.3. Lähteülesande kehtivus:** 3 aastat
- 1.4. Lähteülesande koostamise alus:** Planeerimisseadus
- 1.5 Detailplaneeringu koostaja** Planeeringu koostaja peab vastama Planeerimisseaduse § 6 lg 10 sätestatud tingimustele.

2. PLANEERINGU EESMÄRK

2.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Puru tee 13 krundile (25301:008:0122) ehitusõigus kortermajade rajamiseks (5 kuni 7 kortermaja ja/või ridaelamut). Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on kruntide moodustamine; hoonestusala määramine; ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine; ehitiste ehituslike tingimuste määramine; ehitiste arhitektuursete ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine; kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsiooni tingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine; vajadusel servituutide seadmine ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine; muud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded. Planeeringuga taotletakse planeeritava maa-ala juhtotstarbe muutmist ühiskondlike ehitiste maast elamu- ja transpordimaaks. Planeeritava maa-ala pindala on umbes 1,8 ha.



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. Jõhvi linnapargi ja selle lähiala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 19. juuni 2008 otsusega nr 227).
- 3.3. Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278).
- 3.4. Jõhvi valla arengukava 2022-2030.
- 3.5. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana.
- 3.6. Arvesse võtta, et Kohtla-Järve Linnavalitsusele on esitatud sarnase sisuga taotlus dp algatamiseks. Teha koostööd naaberomavalitsusega ja planeeringu koostajaga.
- 3.7. Arvesse võtta, et planeeritav ala on osaliselt altkaevandatud.
- 3.8. Arvesse võtta, et alale ulatub puurkaevu PRK0002269 sanitaarkaitseala.
- 3.9. Arvesse võtta Rahandusministeeriumi arvamus detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise kohta (21.04.2023 nr 7-1.3/2182-1).
- 3.10. Arvesse võtta Terviseameti arvamus detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise kohta (02.05.2023 nr 7-1.3/2182-2).
- 3.11. Arvesse võtta Keskkonnaameti arvamus detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise kohta (11.05.2023 nr 7-1.3/2182-4).

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. Vaadeldav ala piirneb Jõhvi valla piiriga, millest teisel pool asub Kohtla-Järve Ahtme linnaosa, kus paiknevad olemasolevad maatulundusmaa ja elumumaa sihtotstarbega maaüksused.
- 5.2. Planeeritav maa-ala hõlmab Puru tee 13, Puru tee T2, Puru tee ning osaliselt Puru tee T4 ja Kaare tänav T5 kinnistuid.
- 5.3. Kitsendused: puurkaevu PRK0002269 sanitaarkaitseala, elektrimaakaabelliin, soojusmagistraal, maardla, altkaevandatud ala, Jõhvi linna park ja allee kaitseala (EELIS kood KLO1200574), põhjanahkhiirte elupaik.

6. NÕUDED KOOSTATAVALE PLANEERINGULE

- 6.1. Esitada planeeritava ala ja lähiümbruse planeeritav liiklusskeem, arvestades linna ja kortermajade elanike liikumisega. Arvestada ka Kohtla-Järve linna, Ahtme linnaosa, Puru haljasala P4 kinnistu ja lähiala, Puru tee ja Kaare tänava tee ristmiku detailplaneeringuga (hetkel veel algatamata). Detailplaneeringu ala piirneb Jõhvi valla territooriumiga ning juurdepääsuks mõlemale planeeringualale kavandatakse kasutada täiendavat mahasõitu Puru tee ja Kaare tänava ristmikult. See võiks tekitada liiklust ohustava olukorra. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb lahendada Puru tee ja Kaare tänava ristmiku maad.
- 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;

- 6.3.6. mänguväljaku paiknemine planeeringualal;
- 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. lubatud korruselisust;
 - 6.4.4. piirete asukohti (olemasolul), tüüpe ja kõrgusi;
- 6.5. Teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanek;
- 6.6. Näidata kõrg- ja madalhaljastus;
- 6.7. Pöörata tähelepanu kavandatava hoonestuse arhitektuursele sobivusele;
- 6.8. Ligipääsetavus;
- 6.9. Tehnovõrgud:
 - 6.9.1. esitada olemasoleva olukorra iseloomustus;
 - 6.9.2. küsida planeeringuala teenindavate tehnovõrkude valdajatelt lähtetingimused planeeringu koostamiseks;
 - 6.9.3. lahendada tehnovarustus koos uute tehnovõrkude torustikega;
 - 6.9.4. kooskõlastada detailplaneeringplaneeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajatega.
- 6.10. Kitsendused ja servituudid:
 - 6.10.1. esitada vajadusel ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks: teeservituudid, liiniservituudid ja muud servituudid;
 - 6.10.2. kanda tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid tehnovõrkude koondplaanile.
- 6.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendada vastavalt eesti Standardi EVS 809-1:2002 nõuetele.
- 6.12. Määrata planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.
- 6.13. Majanduslikud võimalused ja kruntide ümberkorraldamisega seotud planeeringu elluviimiseks lahendada planeeringu elluviimise peatükis, kus näha ette vajalikud kokkulepped ja võimalused planeeringu realiseerimisel.
- 6.14. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu alusel määrata keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 6.15. Planeeringu elluviimise peatükis tuua välja planeeringu realiseerimise etapid ja kohaliku omavalitsuse ja arendaja või huvitatud isiku kohustused planeeringu rakendamisel.
- 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. KOOSTÖÖTEGIJAD

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

8. KAASATAVAD:

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Järve Biopuhastus OÜ, naaberkinnistute omanikud.

9. LÄHTEÜLESANDE MUUTMINE

Kui planeeringu koostamise käigus lähteseisukohtade muutuste ulatus ei muuda planeeringu põhilahendust ning Jõhvi Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne 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 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 järgmist vajavad vormistamis- ja esitamisnõuded 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
21.06.2023	algatamine volikogus
01.07.2023	algatamise teate avaldamine ajalehes Põhjarannik
sept 2023	planeeringu lähteseisukohtade koostamine, nende kohta ettepanekute küsimine ja lähteseisukohtade kinnitamine volikogus
okt-nov 2023	hanke korraldamine planeeringu koostaja leidmiseks
dets 2023	detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi avalik väljapanek
jaan- veebr 2024	detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste arutelu
veebr- mai 2024	planeeringu lahenduse koostamine ja kooskõlastamine (planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikendada)
juuni 2024	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks (planeeringu kaust on valmis)
aug 2024	vastuvõtmine volikogus
aug- sept 2024	vastuvõtmise teate avaldamine ajalehes Põhjarannik
sept-okt 2024	detailplaneeringu avalik väljapanek (kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub täiendav arutelu; arvestada tuleb ka 10-päevase etteteatamisega)
dets 2024-veebr 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)
märts- apr 2025	kehtestamine volikogus
apr- mai 2025	kehtestamise teate avaldamine ajalehes Põhjarannik
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Lähteseisukohtade koostaja:

Jekaterina Prudnikova
GIS spetsialist

