

Jõhvi

.....2025 nr 000

Detailplaneeringu algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine (Aiandi keskuse dp)

Jõhvi Vallavolikogu algatab Jõhvi vallas Edise külas, Aiandi keskus 5, Aiandi keskus 17 ja osaliselt Aiandi keskus 18 kinnistutel (edaspidi Aiandi keskuse dp) (katastritunnus 25101:001:1200; 25101:001:0022; 25101:001:0023) detailplaneeringu koostamise, eesmärgiga jagada planeeringualale jäävad katastriüksused tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus, hoonestustingimused ja juurdepääsud.

Osa planeeringualast jääb üldplaneeringuga määratud pereelamu juhtotstarbega alale. Detailplaneering teeb ettepaneku määrata planeeringuala ulatuses selle maa-ala juhtotstarbeks segahoonestusala.

Planeeringualal paikneb põllumajanduslik tootmis- / laohoonete kompleks ning selle teenindamiseks vajalik infrastruktuur. Planeeringualale kavandatakse 15 tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunti, mille suurus on vahemikus 3146 m² kuni 17858 m². Üks krunt, millele jääb alal olev hoonestus, on kavandatud suurusega 30124 m². Planeeringuga nähakse ette võimalus vajadusel krunte pärast detailplaneeringu kehtestamist omavahel liita, mille tulemusena liitub lubatud ehitusõigus. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 12 m, lubatud maksimaalne maapealne korruselisus on 2 ning maa-alune 1.

Juurdepääs planeeringualale on olemas kõrvalmaanteelt 13213 Jõhvi-Täkumetsa tee (1 Tallinn-Narva tee, kat. tunnus 25201:001:0015) ning kõrvalmaanteelt 13215 Aiandi tee (13215 Aiandi tee L1, kat. tunnus 25201:005:0269 ja 13215 Aiandi tee L3, kat. tunnus 25201:005:0226).

Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127 on kehtestatud valla üldplaneering, mille kohaselt on detailplaneeringu ala enamuse maa-alast reserveeritud segahoonestus alana ja pereelamu juhtotstarbega alana. Hetkel kehtivas üldplaneeringus on juhtotstarbed seotud kinnistu piiridega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Jõhvi valla üldplaneeringut Aiandi keskus 5, Aiandi keskus 17 ja osaliselt Aiandi keskus 18 kinnistute osas nii, et olemasolev segahoonestus maa juhtotstarve (S) muudetakse tootmismaa ja ärimaa juhtotstarveteks (T, B) ja pereelamumaa (EP) juhtotstarve muudetakse segahoonestusmaa juhtotstarbeks (S).

Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1. Lähtudes Planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Samas eelhindamise kohustus tuleneb KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4, mille kohaselt KSH algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui koostatakse detailplaneeringut, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

Vabariigi Valitsuse 9.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 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 koostöös muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Lähtudes eelhindangust (lisa 2) ja arvestades kavandatud tegevuse mahtu ja iseloomu ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja kavandatavate ehitiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Järgides punktis 7 sätestatud leevendusmeetmeid, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei ole lubatud tegevused, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist;
- 2) Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest ning järgides eelhindangu punktis 7 sätestatud leevendusmeetmeid, ei ole ette näha antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) Kui järgitakse eelhindangu punktis 7 sätestatud leevendusmeetmeid, ei põhjusta kavandatav tegevus keskkonna vastupanuvõime ületamist;
- 4) Kui järgitakse eelhindangu punktis 7 sätestatud leevendusmeetmeid, ei kahjusta detailplaneeringuga kavandatav tegevus kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, müra, auru ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 6) Planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju looduskaitse objektidele;
- 7) Kui järgitakse eelhindangu punktis 7 sätestatud leevendusmeetmeid, ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevusega soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, PlanS § 142 lõike 2 ning § 77 lõike 1, KeHJS § 33 lg 2 ning lähtudes Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamisest Jõhvi vallas” § 2 punktist 2, „Jõhvis Edise külas Aiandi keskuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“, Jõhvi Vallavolikogu

o t s u s t a b :

detailplaneeringu koostamine

1. Algatada Jõhvi valla Edise külas Aiandi keskuse detailplaneeringu koostamine
2. Jätta Jõhvi valla Edise külas Aiandi keskuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.
3. Kinnitada detailplaneeringualale lähtesisukohad vastavalt Lisale 1.
4. Jõhvi valla Edise külas Aiandi keskuse detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõhvi Vallavalitsus ja kehtestaja Jõhvi Vallavolikogu (aadress: Jõhvi linn, Kooli tn 2).
5. Detailplaneering anda üle planeeringu koostaja poolt pärast kehtestamist lõplikult vormistatuna ühes eksemplaris kaustana ning digitaalselt laserketal.

6. Jõhvi Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade andmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.

7. Jõhvi valla Edise külas Aiandi keskuse detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda 30 päeva jooksul alates otsuse jõustumisest Jõhvi valla kodulehel ja tööpäevadel Jõhvi Vallavalitsuse hoones aadressil Kooli tn 2, 41595 Jõhvi.

8. Teatada detailplaneeringu algatamisest:

- 8.1. ajalehtedes Põhjarannik ning Jõhvi Teataja;
- 8.2. Ametlikes Teadaannetes;
- 8.3. Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;
- 8.4. Maa ja Ruumiametile
- 8.5. Koostöötegijatele ja puudutatud isikutele.

9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vallo Reimaa

Volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule Edise küla Aiandi keskuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“.

Seletuskiri on koostatud tulenevalt Jõhvi Vallavolikogu töökorra § 18 lõikest 2.

1) Asja otsustamise vajalikkuse põhjendus.

Asja otsustamise vajalikkus tuleneb Jõhvi vallavalitsuse huvist toetada ettevõtluse arengut Jõhvi valla territooriumil.

2) Kas ja milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel.

Edise küla Aiandi keskuse detailplaneeringu kehtestamisega muudetakse Jõhvi valla üldplaneeringut

3) Eelnõu vastuvõtmisega seotud ja kaasnevad majanduslike kulude arvestus ja finantseerimisallikad.

Kõik kaasnevad majanduslikud kulud kaetakse huvitatud isiku poolt. Huvitatud isikuga sõlmitakse detailplaneeringu koostamise korraldamisega seotud ülesannete osalise üleandmise leping nr 6.1-12.1/63-1

4) Eelnõu rakendamisega kaasnevad mõjud.

Keskkonnamõjud on kirjeldatud Edise küla Aiandi keskuse detailplaneeringu keskkonnamõjude eelhinnangus vt lisa 2

Eelnõu esitab valitsus, koostas planeerimisspetsialist Tiit Toos.

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik volikogu liikmete poolthääle/koosseisu häälte enamus.