

Jõhvi

00. augusti 2026 nr 000

Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Detailplaneeringust huvitatud isik Elering AS (registrikood 11022625) esitas 05.06.2026 taotluse Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 kinnistute ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringuala asub Jõhvi linna läänepoolses osas Jõhvi vallale kuuluvatel maa-alal, mis paiknevad väljakujunenud tootmismaa piirkonnas ning piirnevad lõunast Tallinna-Narva raudteega. Olemasolev juurdepääs kinnistutele on tagatud Sompa tänava poolt. Planeeringuala jääb altkaevandatud maa-alale (langetatud ala, osaliselt kvaasistabiilne). Planeeritava ala suurus on ca 21609 m² (planeeritava maa-ala skeem, lisa 1).

Planeeritav maa-ala hõlmab täielikult Sompa tn 49 (katastritunnus 25101:001:0716, üldkasutatav maa 100%, pindala 16992.0 m²), Sompa tänav T12 (katastritunnus 25101:001:0657, transpordimaa 100%, pindala 3923.0 m²) ning osaliselt Sompa tänav T10 (katastritunnus 25301:001:0126, transpordimaa 100%, pindala 2084.0 m²) kinnistuid.

Planeeritav maa-ala piirneb Kooli tn 21a // Jõhvi raudteejaam (katastritunnus 25301:001:0013, transpordimaa 100%, pindala 384053.0 m²), Sompa tänav T9 (katastritunnus 25301:001:0125, transpordimaa 100%, pindala 3088.0 m²), Sompa tänav J4 (katastritunnus 25301:001:0056, transpordimaa 100%, pindala 763.0 m²), Sompa tn 51e (katastritunnus 25301:001:0111, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 5254.0 m²), Sompa tn 51d (katastritunnus 25301:001:0112, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 5489.0 m²) Edise tee 28 // Paju (katastritunnus 25201:005:0350, maatulundusmaa 100%, pindala 82914.0 m²) Rukkilille (katastritunnus 25201:005:0126, maatulundusmaa 100%, pindala 51523.0 m²) Tapa-Narva 260,7-266,4 km // Ääre (katastritunnus 25201:002:0129, transpordimaa 100%, pindala 561773.0 m²) kinnistutega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmine, kinnistute piiride muutmine, ehitusõiguse määramine uute hoonete ja rajatiste ehitamiseks, planeeringuala liiklus- ja tehnovõrkude lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse korraldamine.

Sompa tn 49 kinnistule kavandatakse kolm krunti, millest kaks on vajalikud alajaama rajamiseks (elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa), millele kavandatakse juhtimishooned maksimaalse kõrgusega kuni 7,7 m. Elering AS alajaama krundi suurus on ligikaudu 4501 m² ning Elektrilevi OÜ alajaama krundi suurus ligikaudu 2562 m². Kolmas krunt suurusena ligikaudu 7063 m² on kavandatud tootmismaa sihtotstarbega ning võimaldab maa-ala edasist kasutuselevõttu piirkonna tootmistegevuse arendamiseks.

Juurdepäas alajaamade kruntidele on kavandatud Sompä tn T10 kinnistult rajatava mahasõidu kaudu ning juurdepäasutee rajamisega Sompä tn T12 kinnistule.

Algatatav detailplaneering sisaldab Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127) muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu järgi on Sompä tn 49 juhtotstarve puhke-, virgestus- ja haljasmaa (P). Planeeringuga soovitakse Sompä tn 49 kinnistut muuta tootmismäaks (T).

Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud Sompä tn 49 kinnistu asukoha, ümbritseva maakasutuse ning piirkonna arenguvajadusega. Tegemist on munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa-alaga, mis paikneb Jõhvi linna loodepiiril väljakujunenud tootmis- ja ettevõtluspiirkonnas. Planeeringuala piirneb lõunast Tallinna-Narva raudteega, läänest maatulundusmaadega ning põhjast ja idast tootmisotstarbeliste kinnistutega. Kehtivas Jõhvi valla üldplaneeringus määratud puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve tuleneb 2004. aastal kehtestatud „Jõhvi kalmistu, Jõhvi linna loode piiri ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala“ detailplaneeringust, milles nähti maaüksusel olemasolevate tehnovõrkude tõttu ette haljasala maa.

Sompä tn 49 kinnistut läbivad 35-110kV kõrgepingeliin koos 50 m laiuse kaitsevööndiga ja 1-20 kV keskpingeliin koos 20 m laiuse kaitsevööndiga, mille ümberpaigaldamine oleks tehniliselt keerukas ja majanduslikult ebamõistlik. Seetõttu on maaüksuse kasutusvõimalused piiratud ning olemasolevatest tehnovõrkudest tulenevad piirangud on olnud maakasutuse kujundamisel määrava tähtsusega. Samas loob olemasolev elektritaristu eeldused maaüksuse kasutamiseks energeetilise taristu arendamiseks. Juhtotstarbe muutmine võimaldab rajada maaüksusele uue alajaama, mis toetab piirkonna elektrivõrgu arengut, suurendab varustuskindlust ning aitab tagada piirkonna ettevõtete ja elanike kvaliteetse elektrivarustuse. Lisaks võimaldab muudatus võtta kasutusele Sompä tn 49 kinnistu selle osa, mida ei vajata alajaama rajamiseks, eesmärgil, mis vastab paremini ümbritsevale tootmiskeskkonnale.

Juhtotstarbe muutmine võimaldab maaressursi otstarbekamat kasutamist ning viib üldplaneeringu vastavusse piirkonna tegeliku maakasutuse ja arengusuundadega.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat täiendavat olulist negatiivset keskkonnamõju. Planeeritud ei ole tegevusi, millega kaasneksid täiendavad olulised keskkonnamõjud planeeringualast väljaspool (Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompä tn 49, Sompä tänav T12 ja Sompä tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang lisa 2).

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) 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) Planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju looduskaitse objektidele;
- 7) Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt on Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsuse eelnõu koos lisadega edastatud 00.00.2026 kirjaga nr 000 Keskkonnaametile, Maa- ja Ruumiametile, Terviseametile ja Eesti Geoloogiateenistusele seisukoha kujundamiseks.

Otsuse eelnõu koos lisadega on korrigeeritud vastavalt esitatud seisukohtadele ja märkustele.

Kõikidelt ametitelt ning Maa- ja Ruumiametist saabunud vastused ei sisaldanud informatsiooni, mis oleks takistuseks detailplaneeringu algatamisele.

Sompa tn 49 kinnisasjal kehtib Jõhvi Linnavolikogu 18.11.2004 määrusega nr 63 kehtestatud „Jõhvi kalmistu, Jõhvi linna loode piiri ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala detailplaneering“. Antud planeeringu kehtestamisega muutub nimetatud planeering osaliselt kehtetuks.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 142 lõike 1, lõike 2 keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõike 2 ning lähtudes Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamisest Jõhvi vallas” § 2 punktist 2, vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine.

2. Jätta Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

3. Kinnitada Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 3).

4. Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõhvi Vallavalitsus ja kehtestaja Jõhvi Vallavolikogu (aadress: Jõhvi linn, Kooli tn 2).

5. Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise 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.

6. Teatada detailplaneeringu algatamisest:

6.1 ajalehtedes Põhjarannik ning Jõhvi Teataja;

6.2 Ametlikes Teadaannetes;

6.3 Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;

6.4 Maa- ja Ruumiametile;

6.5 Koostöötajatele ja puudutatud isikutele.

7. Otsus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

Maris Toome
Volikogu esimees