



Jõhvi linnas soojatorustiku detailplaneering

Töö nr 002-23
Version 22.03.2023

Jaana Veskimeister

Projektijuht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163363)

Jõhvi Vallavalitsus

Planeeringu koostamise korraldaja

Gren Viru AS

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Ruum Raamis OÜ
Mob: +372 5698 3956
ruum.raamis@gmail.com

Sisukord

SELETUSKIRI	5
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK.....	5
2. OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS	6
2.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	6
2.2 Vastavus strateegilistele (planeerimis) dokumentidele	8
2.3 Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid	8
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK.....	9
3.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine	9
3.2 Kruntide hoonestusala	9
3.3 Kruntide ehitusõigus	9
3.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus	9
3.5 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused.....	10
3.6 Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine	10
3.7 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	10
3.8 Kujade määramine	11
3.9 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	11
3.10 Keskkonnatingimuste seadmine.....	11
3.11 Tegevus Pühajõe kaldal	12
3.12 Servituudi seadmise vajadus	14
3.13 Planeeringu elluviimine.....	14
3.13.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine	14
3.13.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped	14
KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	15
JOONISED.....	17

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alus ja eesmärk

Gren Viru AS (planeeringu koostamise algatamise taotluse ajal nimega VKG Soojus AS) kavandab Jõhvi linnas soojatorustiku trassi ehitust alates Malmi tn ja Malmi põik ristmikust kuni võrguga liituda soovivate kinnistute (Narva mnt 141, Narva mnt 141a, Narva mnt 143 ja Narva mnt 143a) tarbijapaigaldisteni. OÜ Keskkonnaprojekt on koostanud soojatorustiku trassikoridori eelprojekti. Kavandatav trassikoridor läbib Pühajõe ehituskeeluvööndit. Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele. Kuna kehtiv üldplaneering soojatorustiku trassikoridori ei määratle, tuleb selle kavandamiseks ja projekteerimise jätkamiseks koostada detailplaneering. Väljaspool ehituskeeluvööndit on võimalik soojatorustiku trass projekteerida projekteerimistingimuste alusel. Detailplaneeringu koostamine toimub seega ulatuses, kus soojatorustik läbib Pühajõe ehituskeeluvööndit.

Detailplaneeringu koostamine on algatatud Jõhvi Vallavalitsuse 15.11.2022 korraldusega nr 909 *Detailplaneeringu algatamine soojatorustiku asukoha määramiseks*.

Planeeringu koostamise käigus täpsustati koostöös projekteerijaga soojatorustiku trassikoridori, mistõttu muutus võrreldes algatamise korralduses tooduga planeeringuala piir ja seeläbi vähenes ka pindala¹. Täpsustatud planeeringuala pindala on ligikaudu 6 000 m².

Detailplaneeringu ala kattub osaliselt kahe kehtiva detailplaneeringuga.

Narva mnt 139 (kt 25301:010:0035), Narva mnt 139a (kt 25301:010:0034) ja Narva mnt 139b (kt 25301:010:0033) kinnistute osas kehtib Jõhvi Vallavolikogu 15.04.2004 määrusega nr 51 kehtestatud *Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneering*.

Narva mnt 141 (kt 25301:011:0026), Narva mnt 143 (kt 25301:011:0024), Narva mnt 141a (kt 25101:001:0010) ja Narva mnt 143a (kt 25301:011:0022) kinnistute osas kehtib Jõhvi Vallavolikogu 14.02.2006 määrusega nr 17 kehtestatud *Jõhvi linna Narva mnt 141, 143, 141A, 143A ja 141E vahelise maa-ala detailplaneering*.

Planeerimisseaduse § 140 lg 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Jõhvi Vallavalitsus on algatamise korralduses leidnud, et soojatorustiku detailplaneeringuga tuleb uuesti planeerida varasemate planeeringutega kattuvad alad, et oleks tagatud varem kehtestatud planeeringute terviklahenduse elluviimine. Kehtivate planeeringute sisu ja analüüs on toodud ptk-s 2.1.

Lahenduse koostamisel on alusdokumentatsioonina arvestatud ja asjakohasel juhul kasutatud:

- *Jõhvi valla üldplaneeringut* (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127);
- *Jõhvi linna Narva mnt 141, 143, 141A, 143A ja 141E vahelise maa-ala detailplaneeringut* (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 14.02.2006 määrusega nr 17);

¹ Algatamise korralduses toodud planeeringuala pindala oli ligikaudu 8 500 m², alasse oli osaliselt haaratud ka Narva mnt 139a katastriüksus.

- Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneeringut (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 15.04.2004 määrusega nr 51);
- Narva mnt 139b kinnistule kavandatava restoran-hotell eskiisprojekti (MiHo OÜ, töö nr 91.2021);
- Soojatorustiku trassikoridori eelprojekti Jõhvi linn, Narva mnt 141, 141a, 143, 143a piirkonna kaugkütte jaotus- ning liitumistorustikud (OÜ Keskkonnaprojekt, töö nr 3139);
- Arvamust soojatorustiku ehitamise kohta Pühajõe veekaitsevööndis (Lemma OÜ, märts 2023);
- Planeerimisseadust, kaugkütteseadust ning teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohalduvaid õigusakte ja standardeid.

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Infraekspert OÜ poolt septembris 2022 mõõdistatud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr 1156T). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Planeeringu juurde kuuluvateks lisadeks loetakse ka planeerimismenetluses sõlmitavad lepingud.

2. Olemasolev olukord ja analüüs

2.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeringuala asub Jõhvi linna kirdeosas Narva maantee ja põhimaantee nr 1 Tallinn – Narva vahelisel alal.

Planeeringualasse jäävad osaliselt (ulatuses, kuhu kavandatakse soojatorustikku Pühajõe kalda ehituskeeluvööndis) katastriüksused Narva mnt 139 (kt 25301:010:0035), Narva maantee J1 (kt 25101:001:0011), Narva mnt 141a (kt 25101:001:0010) ja Narva mnt 143a (kt 25301:011:0022).

Vastavalt EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmebaasile (vaadatud 09.01.2023) ei ole planeeringualal registreeritud kaitstavate taimeliikide kasvukohti ega loomaliikide leiukohti; planeeritav ala ei asu Natura 2000 alal, kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Planeeringualal ja selle ümbruses on inventeeritud loodusdirektiivi elupaigatüüp (Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) I lisas nimetatud elupaigatüüp lamminiidud (6450)). Ala ei ole kaitse alla võetud ja ei kuulu Natura 2000 võrgustikku, seega alal kehtivaid looduskaitselisi piiranguid (välja arvatud veekogu kalda piirangud) ei ole. Seega jäävad planeeringualale Pühajõest (reg.kood VEE1067000, valgala 219,7 km², avalikult kasutatav) tulenevalt järgmised kitsendused:

- Pühajõe kallasraja ulatus² 4 m veekogu veepiirist. Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest³;
- Pühajõe kalda veekaitsevöönd⁴ 10 m veekogu veepiirist;
- Pühajõe kalda ehituskeeluvöönd⁵ 50 m veekogu veepiirist;
- Pühajõe kalda piiranguvöönd⁶ 100 m veekogu veepiirist.

² Keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38 lg 2

³ Keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38 lg 3

⁴ Veeseadus § 118 lg 2 p 2

⁵ Looduskaitseadus § 38 lg 1 p 4

⁶ Looduskaitseadus § 37 lg 1 p 2

Pühajõeest tulenevate kitsenduste (eelkõige kalda ehituskeeluvöönd) tõttu planeeringualal hoonestust ei esine. Planeeringuala piir järgib soojatorustiku trassikoridori eelprojekti lahendust, milles trassikoridor on valitud arvestades maksimaalselt olemasolevat ja perspektiivset (Narva mnt 139b kinnistule kavandatakse restoran- hotelli) ehitust ning taristut (leitud optimaalseim lahendus).

Planeeringuala mõjupiirkond on välja kujunenud kehtivate detailplaneeringute alusel.

Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneeringu (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 15.04.2004 määrusega nr 51) alusel on moodustunud praegune katastriüksuste jaotus (Narva mnt 139, 139a, 139b; Narva mnt 141, 141a, 141e; Narva mnt 143, 143a ja Narva maantee J1). Planeeringulahendus nägi katastriüksustel Narva mnt 141, Narva mnt 143 ja 143a ette peamiselt ärihoonestuse, Narva mnt 141a katastriüksusele oli kavandatud spordiväljakud ja neid teenindav hoonestus; katstriüksustel Narva mnt 139, 139a, 139b puhkeala ja selle teenindushooned (sh võimaliku majutushoone).

Jõhvi Vallavolikogu 14.02.2006 määrusega nr 17 kehtestati *Jõhvi linna Narva mnt 141, 143, 141A, 143A ja 141E vahelise maa-ala detailplaneering*, mis muutis varasema, 2004. a kehtestatud planeeringu katastriüksuste Narva mnt 141, 141a, 141e; Narva mnt 143, 143a ja osas kehtetuks. Uus lahendus järgis põhiolemuselt varasema detailplaneeringu põhimõtteid, kuid Narva mnt 141a osas planeeriti samuti ärihoonestus. Narva mnt 141e (varasemalt planeeritud alajaama krunt) nähti ette liita katastriüksusega Narva mnt 141. Planeeringuga moodustati ka Narva mnt 141 katastriüksusest põhimaantee poolisel küljel transpordimaa krunt.

Käesoleva planeeringu koostamise ajaks on katastriüksused Narva mnt 141, 141a; Narva mnt 143 ja 143a kõik hoonestatud, kuigi rajatud hoonestus ei ole valdavalt *Jõhvi linna Narva mnt 141, 143, 141A, 143A ja 141E vahelise maa-ala detailplaneeringuga* kooskõlas (olemasolevad hooned ei asu valdavalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud hoonestusaladel). Ellu on viimata Narva mnt 141 katastriüksusest moodustatud transpordimaa krunt ning ka alajaama katastriüksus Narva mnt 141e on Narva mnt 141 katastriüksusega liitmata.

Samuti ei vasta Narva mnt 139 katastriüksusel olev hoonestus *Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneeringus* määratud hoonestusala asukohale. Küll on osaliselt ellu viidud puhkealade lahendus - laiendatud Pühajõe Narva mnt 139 katastriüksusel ja rajatud tiik Narva mnt 139a katastriüksusele. Ellu on viimata planeeritud teed nii Narva mnt 139 kui 139a katastriüksustele jäävate veekogude juurde, sh Narva mnt 139a katastriüksusele planeeritud tuletõrje veevõtukoht, ning 2 m laiune jalgte Narva maantee J1 sõidutee ääres (Narva mnt 139a poolisel küljel). Narva maantee J1 tänava piirkonda (paralleelselt sõiduteega väljaspool tänava ala) planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning elektri maakaabelliin koos tänavavalgustusega on samuti kas ellu viimata või projekteerimisel leitud teine lahendus (planeeritud lahendus ei ole olemasolevas olukorras nähtav).

Käesoleva soojatorustiku detailplaneeringu ala kattub *Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneeringu* alaga valdavalt tänavamaa (Narva maantee J1) osas ja osaliselt Narva mnt 139 katastriüksusel piirkonnas, kus kehtiv detailplaneering näeb ette haljasala (kõrghaljastuse grupid). Haljasala asukohas asub aga olemasolevalt Narva mnt 141a katastriüksusega funktsionaalselt seotud ulatuslik asfaltkattega territoorium (sõidutee, plats), st olemasolev olukord ei vasta planeeritud lahendusele.

Jõhvi linna Narva mnt 141, 143, 141A, 143A ja 141E vahelise maa-ala detailplaneeringu alaga kattub käesolev soojatorustiku detailplaneering vähesel määral Narva mnt 141a katastriüksuse läänepiiril ja Narva mnt 143a katastriüksuse lõunapiiril, kus nimetatud detailplaneeringus sisuline lahendus puudub (joonisel kajastub ainult topo-geodeetiline alusplaan). Olemasolevalt jäävad neile aladele asfaltkattega sõiduteede osad.

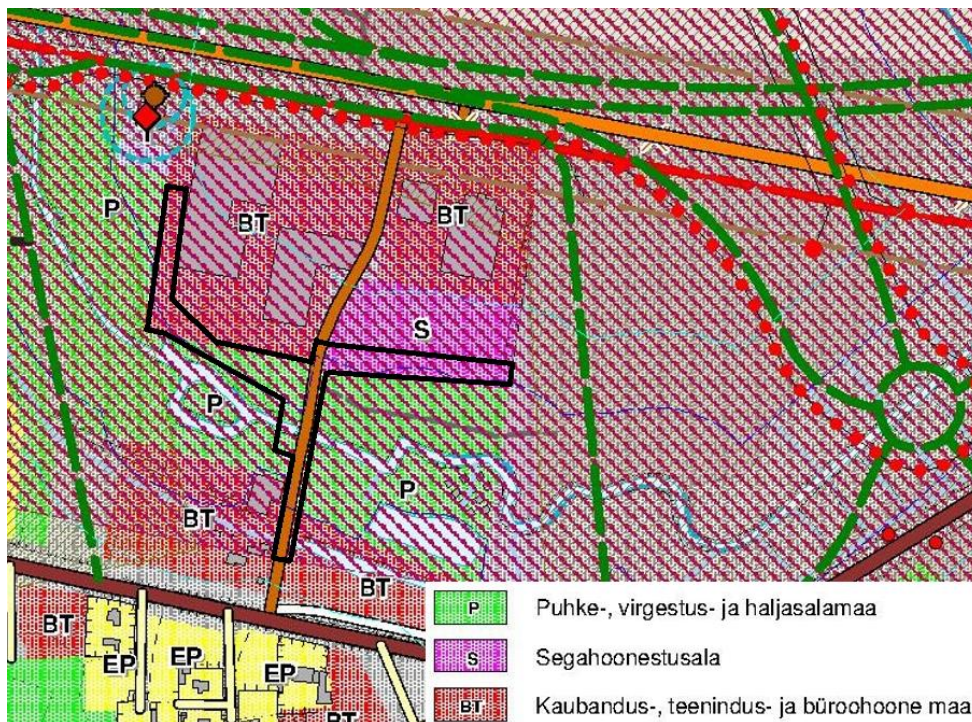
Käesolevas soojatorustiku detailplaneeringus on kehtivate detailplaneeringute lahendusi arvestatud ja planeeringulahendusena üle kantud põhimõtetena, millega oli, arvestades olemasolevat välja kujunenud olukorda, võimalik arvestada.

Planeeringuala asukoht on näidatud joonisel nr 1 ja olemasolev olukord on nähtav joonisel nr 2.

2.2 Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohane strateegiline planeerimisdokument on Jõhvi valla üldplaneering (2013).

Jõhvi valla üldplaneeringus (vt skeem 1) on Narva mnt 139 osas määratud puhke-, virgestus- ja haljasala maa; Narva maantee J1 on tähistatud kui kohalik tee; Narva mnt 141a osas on üldplaneeringus kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ning Narva mnt 143a osas segahoonestusala. Olemasolev maakasutus on kooskõlas üldplaneeringus määratud juhtotstarvetega.



Skeem 1. Väljavõte Jõhvi valla üldplaneeringu kaardist 2. Planeeringuala asukoht on tähistatud musta joonega.

Üldplaneering sätestab kaugküttepiirkonnana kogu Jõhvi linna. Soojatorustiku ehitus on vajalik katastriüksuste Narva mnt 141, Narva mnt 141a, Narva mnt 143 ja Narva mnt 143a soojusvõrguga liitumiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk aitab seega täita üldplaneeringus määratud põhimõtete elluviimist.

2.3 Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid

Kaugkütteseadus sätestab mh, et võrguettevõtja on kohustatud arendama võrku selliselt, et oleks tagatud võrguettevõtja võrgupiirkonnas olevate tarbijapagaldiste võrku ühendamine. Jõhvi valla üldplaneering näeb kogu Jõhvi linna ette kaugküttepiirkonnana. Gren Viru AS soovib arendada oma võrku, et soojusvõrguga oleks võimalik liituda katastriüksustel Narva mnt 141, 141a; Narva mnt 143 ja 143a

asuvatel hoonetel. Selleks on OÜ Keskkonnaprojekt poolt koostatud eelprojekt. Kavandatava soojatorustiku trassikoridor läbib aga Pühajõe ja jääb osaliselt Pühajõe kalda ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnoõrgule ja -rajatisele. Kuna kehtiv üldplaneering soovitud asukohas soojatorustiku trassikoridori pole määranud, tuleb selle kavandamiseks koostada detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seega anda õiguslik alus soojatorustiku projekteerimiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk aitab täita Jõhvi valla üldplaneeringus määratud põhimõtet, et kogu Jõhvi linna territooriumil olevad hooned peavad olema kaugküttel ja kaugkütteseaduses võrguettevõtjale pandud kohustust arendada oma võrku.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Planeeringulahendusega moodustatakse planeeringualasse jäävate katastriüksuste piires neli krunti.

Kuna detailplaneeringu koostamise eesmärgi saavutamiseks puudub otsene vajadus olemasolevate katastriüksuste piire muuta, ei ole planeeritud kruntide alusel katastriüksuste moodustamine kohustuslik.

3.2 Kruntide hoonestusala

Detailplaneeringu koostamise eesmärgi saavutamiseks puudub vajadus hoonestusala määramiseks.

Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneeringu ja Jõhvi linna Narva mnt 141, 143, 141A, 143A ja 141E vahelise maa-ala detailplaneeringu aladel käesoleva soojatorustiku detailplaneeringu alaga kattuvates osades hoonestusalasid määratud ei ole, mistõttu puudub vajadus nimetatud kehtivatest detailplaneeringutest hoonestusala üle kandmiseks (planeerimiseks).

3.3 Kruntide ehitusõigus

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarve on soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa. Kuna planeeritud kruntide alusel katastriüksuste moodustamise kohustust/vajadust ei ole, võib planeeringuala trassikoridori jäävatel katastriüksustel säiluda olemasolev ehitusõigus (kas olemasolev olukord või vastaval alal kehtiva detailplaneeringu ehitusõigus).

3.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Planeeringulahendusega ei tehta ettepanekut planeeringuala piiresse jääva liiklus- ja parkimiskorralduse lahenduse muutmiseks.

Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneering näeb Narva maantee J1 tänava ääres Narva mnt 139a poolsele sõidutee küljele ette 2 m laiuse jalgtee. Planeeringuala piiresse jäävas osas on Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneeringus kavandatud jalgtee põhimõte üle kantud, mis võimaldab soovi korral kõnnitee projekteerimise ja ehitamise.

Soojatorustiku ehituse aegne liikluskorraldus ja sellega kaasnevad nõuded tuleb määrata projekteerimisel.

3.5 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Kuna planeeringualale hooneid ei kavandata, puudub vajadus arhitektuuriliste tingimuste seadmiseks.

Ehitusliku tingimusena näeb planeering ette soojatorustiku rajamise üle Pühajõe terashülssides. Hülssidele täiendavaid tugesid jõekallastele või jõkke ei planeerita.

3.6 Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine

Kui soojatorustiku ehituse tsooni jäävad puud, tuleb nende võra, tüvi ja juured kaitsta enne ehitustööde algust. Täpsed kaitsemeetmed tuleb määrata projekteerimisel.

Juhul, kui torustiku rajamisele jäävad ette puud ja need on vaja likvideerida, tuleb samas mahus näha ette asendusistutused. Puude likvideerimiseks on eelnevalt vajalik saada selleks vastav luba (vt ka ptk 3.11 toodud meetmed).

Kõik tööpiirkonda jäävad katted (muru, kõvakate jmt) tuleb taastada. Juhised katete eemaldamiseks ja taastamiseks ning kattetaastuse töömahud tuleb anda projekteerimisel.

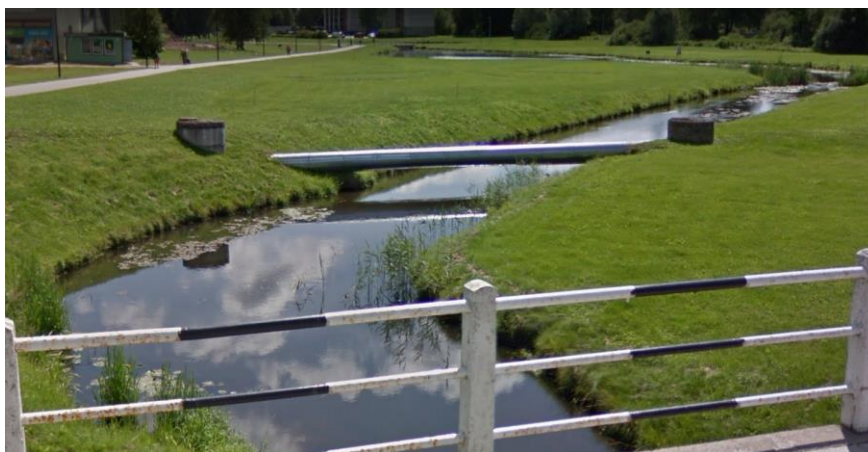
Ehitustöödest mõjutatud piirkond peab kogu tööperioodi vältel olema tähistatud ja vastavalt vajadusele ka valgustatud nii, et tööde teostamine ei ohustaks piirkonda läbivate või seal töid teostavate inimeste elu ja tervist ning vara. Täpsed meetmed tuleb määrata projekteerimisel.

Torustiku vertikaalplaneerimine lahendatakse projekteerimise käigus.

3.7 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on soojatorustiku kavandamine Pühajõe kalda ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringu koostamise eelselt on OÜ Keskkonnaprojekt koostanud soojatorustiku trassikoridori eelprojekti. Trassikoridor saab alguse Malmi tn ja Malmi põik tänavate ristmikust ning on plaanis ehitada kuni Narva mnt 141, 141a, Narva mnt 143 ja 143a hooneteni. Kogu trassikoridor on graafiliselt nähtav joonisel nr 4.

Soojatorustik tuleb põhitrassil kavandada maa-alusena (paigaldussügavus on eeldatavalt ca 1 m toru peale), kuid Pühajõe ületus on ette nähtud teha jõe kohal terashülssis (vt skeem 2).



Skeem 2. Väljavõte [Google Street View](#) Võru linnas visuaalselt sarnasest jõe ületusest.

Soojatorustiku trassikoridor on näidatud joonisel nr 4 ja planeeringuala piires joonisel nr 3. Täpne asukoht ja lahendus määratakse projekti koostamise käigus. Projekteerimisel tuleb arvestada asjakohaseid õigusakte, standardeid, juhendeid ja kriteeriumeid.

3.8 Kujade määramine

Projekteerimisel, kui täpsustatakse torustiku asukoht, tuleb ristuvate tehnovõrkude ja projekteeritava torustiku vahel tagada nõuetekohased kujad. Vajadusel tuleb projektis esitada kaitsemeetmed.

3.9 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide maandamine on asjakohane eelkõige torustiku ehituse etapis. Kasutatav tehnika ja materjalid hoida alati järelevalve all. Tööde tegemise vaheaegadel (nt öösel) viia vajalik tehnika objektilt minema või tagada selle turvalisus (valve).

3.10 Keskkonnatingimuste seadmine

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju kui järgitakse asjakohaseid õigusakte, standardeid, juhendeid ja kriteeriumeid. Tegevusega kaasnevad mõjud on peamiselt ehitustegevuse ajal. Ehitustööde tegemisel tuleb alati vältida jõe kallaste sellist kahjustamist, mis võiks tuua kaasa erosiooni ja pinnase kandumise veekogusse ning seeläbi halvendada jõeelustiku elutingimusi jões (vt ka ptk 3.11 toodud meetmed).

Ehitustööde toimumisel võib ilmneda vibratsioon, müra ja tolmmamine, mida saab leevendada vastavaid töövõtteid kasutades. Näiteks:

- Vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme;
- Müra ja vibratsiooni põhjustavaid töid teostada soovitatavalt ainult tööpäevadel tavapärasel tööajal ja vältida tavapäraseid puhkeaegasid;
- Ehitamisega kaasnevate veoste vedamisel ja muude sõidukite liiklemisel kindlustada ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtus ja vältida ehitusprahi, pinnase, tolmu ning vee kandumise väljapoole ehitusobjekti piire;
- Tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustöödel vähendada materjalide langemiskõrgust, katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega.

Kõik ehituse käigus tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivatele õigusaktidele. *Jõhvi valla jäätmehoolduseeskiri ja korraldatud jäätmeveo kord* kohaselt, kui ehitamine või lammutamine nõuab ehitusluba, tuleb koostada ja vallavalitsusele esitada ehitusprojekt või jäätmekava, milles on kajastatud ehitusjäätmete tekkimine ja käitlemine. Ehitusprojekt, sh lammutusprojekt, või jäätmekava peab sisaldama vähemalt järgmist teavet ehitusjäätmete tekkimise, käitlemise ja üleandmise kohta: 1) tekkivate ehitusjäätmete liigid; 2) tekkivate ehitusjäätmete hinnangulised kogused liikide kaupa; 3) ehitusplatsil jäätmete kogumisel kasutatavate mahutite tüübid; 4) jäätmete edasine käitlemine ja üleandmine.

Projekt peab sisaldama kaevatud pinnase bilanssi (kaevatud pinnase maht, kasutamine objektil jm asjakohane informatsioon).

Kavandatud soojatorustik läbib elupaigatüübile lamminiidud (6450) vastavat ala. Ebasoodsa mõju vähendamise meetmed on välja toodud ptk-s 3.11.

Täpsemad asjakohased keskkonnakaitse nõuded, sh veekaitsemeetmed ja tingimused tuleb määrata tööprojekti.

3.11 Tegevus Pühajõe kaldal

Planeeringualale ulatub Pühajõe kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja veekaitsevöönd, planeeringualale jääb ka jõe kallastada.

Veekaitse ja kasutamine on Euroopa Liidu tasandil reguleeritud veepoliitika raamdirektiiviga ja Eesti siseselt veeseadusega. Veekaitse üldised eesmärgid ja meetmed on määratletud vesikondade veemajanduskavades. Pühajõgi asub Ida-Eesti vesikonnas, millele on koostatud *Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027*. Jõhvi linna läbiv lõik on pinnaveekogum Pühajõgi Rausvere jõeni (Pühajõgi_1; 1067000_1).

Veemajanduskava järgi on lõigu seisund kesine. Seega on keskkonnanäesmärkide saavutamiseks vajalikud veekaitsemeetmed ja vett saastava aine vette äkksattumise tagajärgede kõrvaldamise erimeetmed. Selleks tuleb järgida meetmekavas ette nähtud põhjaveekogumitepõhiseid ja vesikonnaüleseid tegevusi pinna- ja põhjavee kaitse nõuete täitmise tagamisel.

Leevendusmeetmete eesmärk on viia veekogumi seisundi kahjulik mõju miinimumini, mistõttu meetmed peavad olema iga arendustegevuse lahutamatuks osaks. Kõigi sobivate leevendusmeetmete rakendamise tulemusel saab vältida Pühajõe seisundi halvenemist või toetada hea seisundi saavutamist. Kõik ehituslikud meetmed tuleb kavandada ettevaatuspõhimõtte alusel. Tuleb arvestada, et ehitus toimub ka nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Veeseaduse § 119 lg 5 kohaselt on veekaitsevööndis ehitamine keelatud, välja arvatud juhul, kui veekogu kalda või ranna erosioon ja hajuheide on välistatud ning tegevus on kooskõlas looduskaitseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega.

Veesiseid töid ei ole planeeritud, kuid tööd toimuvad Pühajõe veekaitsevööndis. Seega ehitustöödega Pühajõe hüdroloogilisi tingimusi negatiivselt ei mõjutata ega tekitata paisutust jões. Pühajõe looduslikku kaldajoont ei muudeta. Samuti ei ole kavas tööde teostamisel jõe veevoolu ajutiselt ümber juhtida.

Veekogu (Pühajõe) süvendamist ja tahkete ainete uputamist ette ei nähta. Tegemist ei ole veekeskkonnariskiga tegevusega vastavalt veeseaduse §-le 197 ja puudub vajadus taotleda Keskkonnaametilt veekeskkonnariskiga tegevuse registreerimist.

Planeeritud tööde käigus ei ole ette nähtud selliseid tegevusi ega selliste kemikaalide või ainete kasutamist, mis võiksid oluliselt halvendada pinna- või põhjavee kvaliteeti. Ehitusaegselt tuleb välistada keskkonnohtlike materjalide sattumine jõkke. Pinnase ja ehitustolmu sattumise võimalus Pühajõkke peab olema viidud miinimumini. Ehitusaegsed võimalikud ajutised laoplatid, kütuse ja bituumeni hoidmise alad ning tee-ehitusmasinate parkimiskohad tuleb rajatada selliselt, et ei kujuta otsest ohtu pinnasele ega ka põhjaveele.

Kõik ehitustööd peavad toimuma vastavalt detailplaneeringu ja eelprojekti alusel koostatud tööprojektile. Tööde käigus, vastavalt ehitamise heale tavale, tuleb alati vältida pinnase ja ehitusjäätmete sattumist vette.

Avariilukorrad, kus loodusesse võib sattuda kütust või määrdeaineid, on teoreetiliselt võimalikud ehitusperioodil, vähem soojustorustiku kasutusetapil hoolduse käigus. Avariilukordade tekkimise riski maandamiseks ehitusperioodil on ehitustöövõtja kohustatud järgima erinevatel töötappidel ohutuseeskirju ning välistama riske vastavate kavade ja märgistega. Ehitusaegne töökorraldus peab tagama avariilukordade vältimise.

Negatiivse mõju vältimiseks tuleb rakendada järgmisi täpsustavaid meetmeid:

- Keskkonnaministri 15.06.2004 määruse nr 73 *Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis ja elupaikade nimistu* § 2 p 84 alusel ei ole Pühajõgi Jõhvi linna territooriumil lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaik. Siiski tuleb vee-elustiku kaitseks hoiduda ehitustööde käigus veekogude loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmisest;
- Soovitav on mitte eemaldada puid jõekallastelt. Kui see on siiski vajalik, tuleb puude ja põõsarde raieks Pühajõe veekaitsevööndis (10 m) saada Keskkonnaameti nõusolek;
- Ehitustööde käigus ja edasistel soojustorustiku hooldustöödel tuleb vältida Pühajõe kallaste kahjustamist ja ehitusjäätmete ning heljumi sattumist veekogusse;
- Vältida tuleb Pühajõe kallastel sõitmist rasketehnikaga;
- Vältida tuleb väljaspool ehitusala elupaigatüübi lamminiidud (6450) ala kahjustamist;
- Ehituskaevik tuleb veekaitsevööndis ja elupaigatüübi lamminiidud (6450) alal kaevata võimalikult kitsas;
- Välja kaevatud pinnast ei tohi laotada elupaigatüübi lamminiidud (6450) alale;
- Töömaa Pühajõe veekaitsevööndis ja elupaigatüübi lamminiidud (6450) alal tuleb pärast ehitustööde lõppemist jätta looduslikule taimestumisele või külvata alale haljastamisel elupaigatüübile omaste taimede seemneid;
- Ehitustööde tegemisel tuleb kasutada tehniliselt korras olevaid masinad ja seadmeid, mis vähendavad müra ning vibratsiooni tekkimist;
- Ehitustöid tuleb teostada vastavalt kehtivatele normidele ja seadusandlikele aktidele, pidada kinni ohutusreeglitest ning headest tavadest.
- Ehitusaegsed ajutised laoplatsid ja ehitusmasinate parkimiskohad ei tohi olla rajatud lähemale kui 50 m veekogudest. Ehitustööd peavad olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud kütuste ning saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette;
- Ehitusaegne töö- ja liikluskorraldus peab tagama avariilukordade ohu vältimise.

Vastavate meetmete rakendamisel viiakse võimalikud negatiivsed mõjud Pühajõe kalda veekaitsevööndis miinimumini.

Planeeringulahendus näeb ette soojatorustiku ehitamise Pühajõe kalda ehituskeeluvööndisse. *Looduskaitseaduse* § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele.

Planeeringulahendusse on üle kantud *Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneeringust* paralleelselt Narva maantee J1 sõiduteega kulgevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning elektri maakaabelliin koos tänavavalgustusega. Nimetatud tehnovõrgud läbivad samuti Pühajõe kalda ehituskeeluvööndit. *Looduskaitseaduse* § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele.

Planeeringulahendusse on üle kantud ka *Jõhvi linna Narva mnt 139 detailplaneeringust* paralleelselt Narva maantee J1 sõiduteega kulgev jalgtee, mis läbib samuti Pühajõe ehituskeeluvööndit. *Looduskaitseaduse* § 38 lg 5 p 10 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teeale.

Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks⁷. Detailplaneeringu lahendusega kavandatakse soojatorustiku rajamine üle Pühajõe terashülssides. Eeldatavalt ulatuvad terashülssid jõe mõlemal kaldal veepiirist vähemalt 4 m kaugusele, kuid neist on võimalik ümber minna ja kallasrajal liikumine jääb tagatuks. Ehitustööde ajal tuleb tagada liikumine kallasrajal (lahendus anda projektis).

3.12 Servituudi seadmise vajadus

Kõikidele planeeringualale jäävatele olemasolevatele tehnovõrkudele ja planeeritud soojatorustikule kehtivad isiklikud kasutusõigused võrguvaldajate kasuks. Eramaid läbivas osas (Narva mnt 139, Narva mnt 141a ja Narva mnt 143a) tuleb soojatorustiku projekteerimise käigus sõlmida vastavate maaomanikega servituudilepingud.

Servituudi seadmise vajaduse/isikliku kasutusõiguse ala ulatuseks on kehtivates õigusaktides ette nähtud kaitsevööndi ulatus (graafiliselt näidatud joonisel nr 3).

3.13 Planeeringu elluviimine

3.13.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine

Soojatorustiku trassi kulgemine ja lahendus on valitud võimalikult optimaalne, et vähendada negatiivset visuaalset mõju linnapildis (torustik on valdavalt maa-alune) ning minimeerides mõjusid Pühajõe ja looduskeskkonnale (soojatorustik kulgeb üle jõe terashülssis, sh ei ole ette nähtud täiendavaid tugesid jõekallastel ja jões). Planeeringus on ette nähtud meetmed, mille rakendamisel viiakse võimalikud negatiivsed mõjud Pühajõe kalda veekaitsevööndis miinimumini.

Planeeringulahendusel on positiivne mõju soojusvõrgu laiendamisel, mille tulemusel lisandub tarbijaid, kes on tagatud kindla, usaldusväärse, efektiivse, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastava soojusvarustusega⁸.

Majanduslikud mõjud on peamiselt seotud planeeringu elluviimisest huvitatud isiku finantsiliste võimalustega, st võimekusega lahendus ellu viia. Mõjud majandusele on eeldatavalt positiivsed, kuna soojusvõrguga liitunud tarbijatel on seeläbi varustuskindlus, mis toetab nende majandustegevust.

3.13.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatise ehitamise käigus ei tekitataks kahju inimestele, varale ja looduskeskkonnale. Selleks tuleb projektis näha ette vajalikud meetmed ja nõuded ning järelevalve. Ehitamise käigus tekitatud kahju hüvitab osapool, kelle poolt või kelle vastutusel kahju lähtus.

Kehtestatud detailplaneeringu järel on võimalik jätkata soojatorustiku projekteerimist.

Tööde järjekord, sh vajalike lubade (nt kaeveluba, ajutiste katkestuste luba jmt) olemasolu ja servituutide sõlmimine tuleb määrata projekteerimise käigus.

Soojatorustiku projekteerimise ja ehituse kulud kannab selle rajamisest huvitatud isik.

⁷ Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 1

⁸ Kaugkütteseaduse § 5 lg 1

KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Kooskõlastamiseks ja/või seisukohtade avaldamise võimalus asjassepuutuvatele isikutele/ametitele saadeti vallavalitsuse poolt välja 30-31.01.2023. Tagasiside on toodud allolevas tabelis:

Kooskõlastaja/ arvamuse andja	Kooskõlastuse/arvamuse kuupäev ja number	Kooskõlastuse/ arvamuse asukoht	Märkused
AS Eesti Raudtee, Riho Vjatkin	07.02.2023, nr 21-2/502-3	Planeeringu digitaalne konteiner	Kirjas toodud: <i>Aktsiaselts Eesti Raudtee ei esita arvamust detailplaneeringu kohta kuna nimetatud detailplaneeringu ala ei ulatu aktsiaselts Eesti Raudtee raudteemaani ega raudtee kaitsevööndisse.</i>
Keskkonnaamet, Helen Manguse	27.02.2023, nr 6-2/23/2050-2	Planeeringu digitaalne konteiner	Kirjas toodud: kuna käesoleval juhul ei ole kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu, loobub Keskkonnaamet soojatorustiku detailplaneeringu kooskõlastamisest. Kirjas toodud tähelepanud on planeeringusse sisse viidud 13.03.2023.
Majandus- ja Kommunikatsiooni- ministeerium, Ülle Otsepp	03.03.2023, saadetud e-postiga	Planeeringu digitaalne konteiner	Kirjas toodud: <i>Detailplaneeringuala ei ulatu MKM valitsemisel oleva kinnisasjani (katastriüksus 25201:005:0078) ja MKM-l ei ole vastuväiteid nimetatud detailplaneeringule. Vastavalt PlanS § 133 lõikele 2 ei soovi MKM täiendavaid ettepankuid esitada ja kooskõlastab materjali vaikimisi.</i>

JOONISED

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1 : 2 000 |
| 2. Tugijoonis | M 1 : 500 |
| 3. Põhijoonis | M 1 : 500 |
| 4. Soojatorustiku kulgemise skeem | M 1 : 1 500 |