



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvis

28. märts 2023 nr 1246

Jõhvi linnas soojatorustiku detailplaneeringu
vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule
suunamine

Jõhvi Vallavalitsus algatas 15. novembri 2022 korraldusega nr 909 Jõhvi linnas soojatorustiku detailplaneeringu.

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) tarbijajagaldisteni. OÜ Keskkonnaprojekt on koostanud soojatorustiku trassikoridori eelprojekti. Kavandatav trassikoridor läbib Pühajõe ehituskeeluvööndit. Looduskaitseseaduse § 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 ulatuses, kus soojatorustik läbib Pühajõe ehituskeeluvööndit.

Planeeringuala asub Jõhvi linna kirdeosas Narva maantee ja põhimaantee nr 1 Tallinn – Narva vahelisel alal. Planeeringualasse jäävad osaliselt Narva mnt 139 (selle idaosa, katastritunnus 25301:010:0035, veekogude maa 70% ning ärimaa 30%, pindala 12631 m²) kinnistu, Narva maantee J1 (katastritunnus 25101:001:0011, transpordimaa 100%, pindala 2163 m²) ning Narva mnt 143a (katastritunnus 25301:011:0022, ärimaa 100%, pindala 7106 m²) ja Narva mnt 141a (katastritunnus 25101:001:0010, ärimaa 100%, pindala 8048 m²) kinnistud Pühajõe ehituskeeluvööndi ulatuses. Planeeringuala pindala on ligikaudu 6 000 m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on soojatorustiku trassikoridori asukoha määramine ning soojatorustiku kavandamine ja ehitamine alates Narva maantee J1 kinnistust kuni soojusvõrguga liituda soovivate kinnistute (Narva mnt 141, Narva mnt 141a, Narva mnt 143 ja Narva mnt 143a) tarbijajagaldisteni. Kavandatava soojatorustiku trassikoridor läbib Pühajõe ja jääb osaliselt Pühajõe kalda ehituskeeluvööndisse. Soojatorustik kavandatakse põhitrassil maa-alusena, kuid Pühajõe ületus plaanitakse teha jõe kohal terashülsis.

Planeeringulahendusega moodustatakse planeeringualasse jäävate katastriüksuste piires neli krunti. Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarve on soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa. Kuna detailplaneeringu koostamise eesmärgi saavutamiseks puudub otsene vajadus olemasolevate katastriüksuste piire muuta, ei ole planeeritud kruntide alusel katastriüksuste moodustamine kohustuslik, sh võib planeeringuala trassikoridori jäävatel katastriüksustel säilida olemasolev ehitusõigus, sh katastriüksuse sihtotstarve.

Pühajõest 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 ehitust ning taristut (leitud optimaalseim lahendus).

Koostatava detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Jõhvi valla üldplaneeringus 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.

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 täita üldplaneeringus määratud põhimõtete elluviimist.

Detailplaneeringu lahendus oli esitatud kooskõlastamiseks Keskkonnaametile ning seisukohtade avaldamise võimalus oli antud asjassepuutuvatele isikutele ja ametitele (AS Eesti Raudtee, Keskkonnaministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium). AS Eesti Raudtee (07.02.2023 nr 21-2/502-3) loobus arvamuse andmast, kuna nimetatud detailplaneeringu ala ei ulatu raudteemaani ega raudtee kaitsevööndisse. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (03.03.2023, saadetud e-postiga) ei esitanud täiendavaid ettepanekuid detailplaneeringu lahenduse kohta, sest planeeringuala ei ulatu MKM valitsemisel oleva kinnisasjani ning kooskõlastas materjali vaikimisi. Keskkonnaamet oma 27.02.2023 kirjaga nr 6-2/23/2050-2 andis teada, et lähtub oma tegevustes põhimäärusest, mille § 7 lg 2 punkti 3 kohaselt annab ta kooskõlastusi ja nõusolekuid õigusaktides sätestatud juhtudel ja korras. Kuna käesoleval juhul ei ole kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu, loobus Keskkonnaamet soojatorustiku detailplaneeringu kooskõlastamisest, kuid esitas oma tähelepanekud, mis on planeeringusse sisse viidud.

Jõhvi linnas soojatorustiku detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse §-d 134 ja 135 lg 1 ning Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 3 punkti 2, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Võtta vastu Jõhvi linnas soojatorustiku detailplaneering (koostanud: Ruum Raamis OÜ, töö nr DP 002-23).
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Jõhvi Vallavalitsuse hoones ja Jõhvi Keskraamatukogus ajavahemikul 17. aprillist kuni 2. maini 2023.
3. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alusel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ingrid Spitz
abivallavanem
vallavanema kohustes

(allkirjastatud digitaalselt)
Aksana Pungas
vallasekretär