



# JÕHVI VALLAVOLIKOGU

## 5. KOOSSEISU 35. ISTUNGI OTSUS

Jõhvis

20. juunil 2024 nr **204**

Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine

Detailplaneeringust huvitatud isik OÜ Järve Biopuhastus (registrikood 10854476) esitas 02.01.2024 taotluse Jõhvi valla Jõhvi linna Narva mnt 137, Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 maa-ala detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringuala asub Jõhvi linnas Tallinn-Narva vahetus läheduses ning maantee jääb ilmakaareliselt põhja. Juurdepääs kinnistule on tagatud Tallinna-Narva maantee kaudu. Planeeritava ala suurus on ca 1,15 ha (planeeritava maa-ala skeem, lisa 1).

Detailplaneeringu ala ei jää altkaevandatud maa-alale.

Planeeritav maa-ala hõlmab täielikult Narva mnt 137 (katastritunnus 25301:011:0008, tootmismaa 100%, pindala 2328 m<sup>2</sup>) kinnistut ning osaliselt Narva mnt 139c (katastritunnus 25101:001:0352, üldkasutatav maa 100%, pindala 13548 m<sup>2</sup>) ja 1 Tallinn-Narva tee T6 (katastritunnus 25101:001:0288, transpordimaa 100%, pindala 9272 m<sup>2</sup>) kinnistuid.

Planeeritav maa-ala piirneb 1 Tallinn-Narva tee T7 (katastritunnus 25101:001:0290, transpordimaa 100%, pindala 8841 m<sup>2</sup>), 1 Tallinn-Narva tee (katastritunnus 25201:005:0078, transpordimaa 100%, pindala 9.63 ha), Narva mnt 141 (katastritunnus 25301:011:0026, ärimaa 100%, pindala 13862 m<sup>2</sup>) ja Narva mnt 141a (katastritunnus 25101:001:0010, ärimaa 100%, pindala 8048 m<sup>2</sup>) kinnistutega.

Käesoleva planeeringu lähialal kehtivad järgmised detailplaneeringud:

- Jõhvi linnas soojatorustiku detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 23. mai 2023 korraldusega nr 1356);
- Jõhvi linna Narva mnt 141, 143, 141A, 143A ja 141E vahelise maa-ala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 14. veebruari 2006 määrusega nr 17);
- Jõhvi linnas, Narva mnt 139 krundi detailplaneering (osaliselt kehtiv, kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 15. aprilli 2004 määrusega nr 51).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Jõhvi reoveepumpla rajamine, Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute jagamine, kinnistupiiride muutmine, kinnistute sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitustegevuse teostamine.

Narva mnt 137 kinnistule rajatakse avariimahuti (kasuliku mahuga ca 3750 m<sup>3</sup>), heitõhu puhastusseade (asub osaliselt mõlemal kinnistul) ja kanalisatsioonitorustikud ning juurdepääsu teed ja teenindusplatsid.

Narva mnt 139c kinnistu jagatavale osale (taotluse alusel liidetav osa) rajatakse reoveepumpla (koos kogumiskambri, pumbaruumi, tehnoloogilise ruumi, kilbiruumi, hügieeniruumi ning pargimissõlmega), heitõhu puhastusseade (asub osaliselt mõlemal kinnistul), vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning teenindusplatsid.

Narva mnt 139c kinnistule (väljaspool liidetavat osa) rajatakse kanalisatsioonitorustik. Rajatava kanalisatsioonitoru alla jäävale maale sõlmitakse kasutusõigus või sundvaldus.

Narva mnt 141 kinnistule rajatakse joogivee ühendus uue reoveepumpla tarbeks. Rajatava joogiveetoru alla jäävale maale sõlmitakse kasutusõigus või sundvaldus.

1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistu jagatavale osale (taotluse alusel liidetav osa) rajatakse avariimahuti, kanalisatsioonitorustikud ning teenindusplatsid.

1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistule (väljaspool liidetavat osa) rajatakse kanalisatsioonitoru. Rajatava kanalisatsioonitoru alla jäävale maale sõlmitakse kasutusõigus või sundvaldus.

Taotletav detailplaneering sisaldab Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127) muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu järgi on Narva mnt 137 sihtotstarve tootmismaa (T), Narva mnt 139c sihtotstarve on puhke-, virgestus- ja haljasalamaa (P), 1 Tallinn-Narva tee sihtotstarve on liiklusmaa (L). Planeeringuga soovitakse Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee kinnistute jagatavad osad muuta tootmismaa (T).

Üldplaneeringu muutmise ettepanek lähtub mitmetest õiguslikest, ruumilise planeerimise ja majanduslikest asjaoludest:

- kehtivas Jõhvi valla üldplaneeringus (vastu võetud 18.07.2013 nr 127) on märgitud olemasoleva Jõhvi reoveepumpla (edaspidi ka RVP) asukoht ning selle kõrvale (planeeritav) uus RVP. Samuti on üldplaneeringu seletuskirjas säte, et Narva mnt 137 kinnistule on ette nähtud uus pargimissõlm;
- vastavalt kehtivale Jõhvi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2021–2032 on ette nähtud RVP rekonstrueerimine (sh ühtlustusmahuti rajamine, võreseedmete vahetus ja tehnohoone laiendamine) ja uue pargimissõlme rajamine;
- RVP näol on tegemist piirkondliku peapumplaga, mis tagab ümberkaudsete piirkondade, nagu Kohtla-Järve linna Oru linnaosa, Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa, Jõhvi linna jm asustusüksuste, reovee ärajuhtimise Kohtla-Järve regionaalsele reoveepuhastile ning ühes sellega nõuetekohase reovee puhastamise.
- RVP asukoht asub alt kaevandamata alal;
- RVP asukoha määrab olemasoleva kanalisatsioonivõrgu voolurežiim. Olemasoleva kanalisatsioonivõrgu voolurežiimi alusel on üles ehitatud Oru linnaosa, Ahtme linnaosa, Jõhvi linna jm asustusüksuste kanalisatsioonisüsteemid;
- Narva mnt 137 kinnistul paikneb alajaam, elektri maakaabelliinid, reoveekanaliseerimise pumbamaja, reoveekanaliseerimise pumpla, reoveekanaliseerimise survetorustik, isevoolne reoveekanaliseerimise torustik, joogiveetorustik;
- Narva mnt 137 kinnistul on alajaama ja maakaabelliinide talumiskohustus;
- tehniliselt ei ole RVP (reoveekanaliseerimise pumbamaja ja pumpla) ümberehitamine või osa asendamine samaväärsega (ehitusseadustiku mõistes) majanduslikult otstarbekas. Samuti on tehniliselt kordades keerukam ning majanduslikult kulukam ehitada olemasoleva RVP asemele uus RVP;
- ruumi planeerimise seisukohalt on kõige otstarbekam rajada uus RVP (koos pargimise võimekusega) olemasoleva RVP kõrvale ning peale uue RVP valmimist lammutada senine RVP ja asemele rajada avariimahutid. Perspektiivse RVP ruumiplaneeringu koostamisel on arvestatud, et uus RVP ja avariimahutid, ehk uued hooned ja rajatised, paikneksid väljaspool ranna või kalda ehituskeeluvööndit. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on planeeritud RVP hoolduseks ja

teeninduseks asfaltkattega tee ning olemasolevate reoveekanaliseerimise torustike ümberehitamine;

- RVP asukoha muutmisel, Narva mnt 137 kinnistust või sellega piirnevast alast mujale, tuleb arvestada täiendavate investeeringutega, mida senine asukoht ei nõua. Investeeringute maht sõltub RVP asukohast, seega peale asukoha valikut on võimalik koostada eskiisprojekt ning selgitada välja asukoha muudatuse mõjud ja täiendavad investeeringuvajadused;
- RVP hoolduseks ja teeninduseks ette nähtud asfaltkattega tee planeerimisel on aluseks võetud Jõhvi valla üldplaneering (kaart 2), mille kohaselt on Pühajõe teisele kaldale planeeritud perspektiivne riigimaantee (katastritunnus 25101:001:0290), mis läbib samuti ranna või kalda ehituskeeluvööndit ning planeeritud on Pühajõe õgvendus.

Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1. 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 (Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, lisa 2).

Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning eelnimetatud määruses nimetatud juhul ühisveevärgi ja -kanaliseerimise, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamiseks. Sama määruse § 11 punkti 11 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda reovee, mille reostuskoormus on vähemalt 2000 inimekvivalenti, kogumiseks kanaliseerimistorustike rajamise osas.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat täiendavat olulist negatiivset keskkonnamõju, sh ka mõju kaitsealusele loodusobjektile. Kavandatav tegevus on mõnede aspektide suhtes positiivse mõjuga, eriti linna arengu jaoks. Ei planeerita tegevusi, millega kaasneksid täiendavad olulised keskkonnamõjud planeeringualast väljaspool.

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;
- 5) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele;
- 6) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse, valgusreostusega seotud olulist negatiivset keskkonnamõju ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Lähtudes eeltoodust, ei algatata Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH).

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6

kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamine ja KSH mitteamatamise otsuse eelnõu koos lisadega edastatud 05.02.2024 kirjaga nr 7-1.3/598 Keskkonnaametile, Maa-ametile, Terviseametile, Transpordiametile ja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile seisukoha kujundamiseks.

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

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

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 142 lõike 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõike 2 ja 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 linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine.

2. Jätta Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

3. Kinnitada Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 3).

4. Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõhvi Vallavalitsus ja kehtestaja Jõhvi Vallavolikogu (aadress: Jõhvi linn, Kooli tn 2).

5. Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala 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.

6. Teatada detailplaneeringu algatamisest:

6.1. Ajalehtedes Põhjarannik ning Jõhvi Teataja;

6.2. Ametlikes Teadaannetes;

6.3. Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;

6.4. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile;

6.5. Koostöötegijatele ja puudutatud isikutele.

7. Otsus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vallo Reimaa

Volikogu esimees