



JÕHVI VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet
Viru regioon
Pargi 15
41537 JÕHVI

18 .02.2010 nr 7-1.3/1715

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamisest teatamine

Lähtudes *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikest 6* teatame, et **Jõhvi Vallavolikogu algatas 18.02.2010 otsusega nr 35 Jõhvi valla, Jõhvi linna, Malmi tn 8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise**. Detailplaneeringu maa-ala asub Jõhvi vallas, Jõhvi linnas, Malmi tänava ja Jõhvi-Kose maantee vahelisel territooriumil. Planeeringuala hõlmab Malmi tn 8 kinnistut (katastritunnus 25301:013:0140, sihtotstarve tootmismaa, pindala 125 904 m²) ning läheduses asuvat reformimata riigimaad, mille kaudu lahendatakse juurdepääs kinnistule. Planeeritava ala suurus on ca 18 ha. Planeeringuga soovitakse Malmi tn 8 kinnistule määrata ehitusõigus kuni 20 MW võimsusega koostootmisjaama ehitamiseks. Koostootmisjaama põhikütuseks on eeldatavalt turvas. Võimaliku reservkütusena nähakse ette maagaas ja/või põlevkiviõli. Koostootmisjaama ehituseks vajalik ehitusalune pindala on 900 m² ning vajalik kõrgus kuni 28 meetrit, korstna osas kuni 40 meetrit. Krundi jagamist planeeringuga ei kavandata, olemasoleva hoonestuse (25 hoonet ja 8 rajatist) osas ehitusõigus säilitatakse ning planeeringuga tagatakse uus juurdepääsutee läbi reformimata riigimaa, algusega Pargi tänavalt (Jõhvi-Kose teelt). Prognoositav liikluskoormus koostootmisjaama teenindamiseks on kuni 20 kütuseveokit päevas. Kuna planeeringuala hõlmab juurdepääsutee jaoks vajalikku reformimata riigimaad, siis tuleb valla ettepanekuna lahendada ka reformimata riigimaa planeerimine kruntideks. Kavandatava detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Jõhvi linna üldplaneeringu teemaplaneeringut „Jõhvi linna vertikaalne ja miljööväärtuslike alade planeerimine“ lubatud hoonestus kõrguse osas.

Sama otsusega algatati ka Jõhvi valla, Jõhvi linna, Malmi tn 8 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), sest antud maa-alal kavandatava tegevuse ellurakendamine eeldatavalt põhjustab olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine on vajalik järgmistel kaalutlustel: 1) kavandatav detailplaneering on vastuolus kehtiva Jõhvi linna üldplaneeringuga; 2) planeeringu elluviimisega suureneb olulisel määral piirkonnas liikluskoormus kütuseveokite näol; 3) planeeringuga kavandatakse tegevust, mille jaoks on vajalik tegevusluba; 4) planeeringuga kavandatakse täiendav õhusaaste allikas, mis koostoimes läheduses asuva raudtee ja raudtee tänavaga eeldatavalt avaldab olulist negatiivset mõju elamupiirkondadele; 5) kavandatav tegevus võib eeldatavalt avaldada olulist mõju küttemajandusele.

Detailplaneeringu ja KSH algatamise otsusega saab tutvuda Jõhvi Vallavalitsuses tööajal (Keskväljak 4, Jõhvi) ja Jõhvi valla kodulehel www.johvi.ee

Lugupidamisega,

Kristi Jõemets
arhitekt
53008013 kristi.joemets@johvi.ee

Lisad: 1) Jõhvi Vallavolikogu 18.02.2010 otsuse nr 35 ära kiri kahel lehel
2) Planeeringuala skeem

SAABUNUD
KESKKONNAAMETISSE
25 02 20 10
Registrimisnumber V6-8/12/10

Keskväljak 4
41595 Jõhvi

registrikood 75033483

tel 336 3741, 336 3750
faks 336 3751
e-post: johvi@johvi.ee
www.johvi.ee

AS Swedbank a/a 221010951025
AS SEB Pank a/a 10552019821006



JÕHVI VALLAVOLIKOGU

2. KOOSSEISU 6. ISTUNGI OTSUS

Jõhvis

18. veebruaril 2010 nr 35

Jõhvi valla, Jõhvi linna, Malmi tn 8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõjustrateegilise hindamise algatamine

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ning lähtudes planeerimis-seaduse § 10 lõikest 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikest 5 ning lähtudes Eesti Energia Tehnoloogiatööstus AS-lt laekunud detailplaneeringu algatamise taotlusest, eskiislahendusest ja planeeringulahenduse põhjendustest, vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Jõhvi valla, Jõhvi linna, Malmi tn 8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine (planeeringuala piir lisatud). Detailplaneeringu maa-ala asub Jõhvi vallas, Jõhvi linnas, Malmi tänava ja Jõhvi-Kose maantee vahelisel territooriumil. Põhjast piirneb planeeringuala Tallinn-Narva raudtee vahetus läheduses.

Planeeringuala hõlmab Malmi tn 8 kinnistut (katastritunnus 25301:013:0140, sihtotstarve tootmismaa, pindala 125 904 m²) ning läheduses asuvat reformimata riigimaad, mille kaudu lahendatakse juurdepääs kinnistule. Planeeritava ala suurus on ca 18 ha.

Planeeringuga soovitakse Malmi tn 8 kinnistule määrata ehitusõigus kuni 20 MW võimsusega koostootmisjaama ehitamiseks. Koostootmisjaama põhikütuseks on eeldatavalt turvas. Võimaliku reservkütusena nähakse ette maagaas ja/või põlevkiviõli. Koostootmisjaama ehituseks vajalik ehitusalune pindala on 900 m² ning vajalik kõrgus kuni 28 meetrit, korstna osas kuni 40 meetrit. Krundi jagamist planeeringuga ei kavandata, olemasoleva hoonestuse (25 hoonet ja 8 rajatist) osas ehitusõigus säilitatakse ning planeeringuga tagatakse uus juurdepääsutee läbi reformimata riigimaa, algusega Pargi tänavalt (Jõhvi-Kose teelt). Prognoositav liikluskoormus koostootmisjaama teenindamiseks on kuni 20 kütuseveokit päevas.

Kuna planeeringuala hõlmab juurdepääsutee jaoks vajalikku reformimata riigimaad, siis tuleb valla ettepanekuna lahendada ka reformimata riigimaa planeerimine kruntideks.

Kavandatava detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Jõhvi linna üldplaneeringu teemaplaneeringut „Jõhvi linna vertikaalne ja miljööväärtuslike alade planeerimine“ lubatud hoonestus kõrguse osas. Malmi tn 8 kinnistu osas on lubatud kõrguseks teemaplaneeringu kohaselt kuni 18 m. Detailplaneeringuga soovitakse hoonestuse kõrgust Malmi tn 8 kinnistu osas suurendada kuni 28 meetrini ning korstna osas isegi 40 meetrini. Sellise hoonestuse kõrguse vajadus tuleneb kasutatava katla nn „keevkihttehnoloogiast“, analoogiliste katelde kõrgus Soomes on kuni 28 meetrit. Jõhvi linna üldplaneeringu teemaplaneeringu muutmise põhjenduseks on eelkõige tehnoloogia eripära, mis tingib vajaduse väga kõrge hoonestuse rajamiseks. Planeeringu koostamise käigus saavutatakse teostatava linnaruumi analüüsiga selline planeeringulahendus, milles vaatamata mittevastavusele kehtiva teemaplaneeringuga tagatakse linnaruumiliste väärtuste säilimine. Avalik huvi on seotud eelkõige konkurentsivõimelise soojuse hinna tagamisega tarbijale ning töökohtade loomisega omavalitsuse territooriumil.

Kehtiva Jõhvi linna üldplaneeringu kohaselt on Malmi tn 8 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks määratud tootmismaa. Detailplaneeringuga tootmismaa sihtotstarvet Malmi tn 8 kinnistu osas ei

muudeta. Planeeringuga soovitakse muuta maakasutuse sihtotstarvet reformimata riigimaa osas, kus kehtiva üldplaneeringu kohaselt on hetkel maakasutuse sihtotstarve tootmise reservmaa, väikeelamumaa ja garaažide maa.

2. Algatada Jõhvi valla, Jõhvi linna, Malmi tn 8 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), sest antud maa-alal kavandatava tegevuse ellurakendamine eeldatavalt põhjustab olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine on vajalik järgmistel kaalutlustel:

2.1 kavandatav detailplaneering on vastuolus kehtiva Jõhvi linna üldplaneeringuga.

2.2 planeeringu elluviimisega suureneb olulisel määral piirkonnas liikluskoormus kütuseveokite näol.

2.3 planeeringuga kavandatakse tegevust, mille jaoks on vajalik tegevusluba.

2.4 planeeringuga kavandatakse täiendav õhusaaste allikas, mis koostoimes läheduses asuva raudtee ja raudtee tänavaga eeldatavalt avaldab olulist negatiivset mõju elamupiirkondadele.

2.5 kavandatav tegevus võib eeldatavalt avaldada olulist mõju küttemajandusele.

3. Detailplaneeringu:

3.1 koostamise korraldaja on Jõhvi Vallavalitsus (aadress Keskväljak 4, 41595 Jõhvi);

3.2 kehtestaja on Jõhvi Vallavolikogu (aadress Keskväljak 4, 41595 Jõhvi).

4. Jõhvi Vallavalitsusel:

4.1 väljastada detailplaneeringu lähteseisukohad;

4.2 teatada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Põhjarannik ja Jõhvi Teataja

4.3 teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning ajalehtedes Põhjarannik ja Jõhvi Teataja

4.4 teatada detailplaneeringu algatamisest Ida-Viru maavanemale;

4.5 teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest Keskkonnaameti Viru regioonile.

4.6 sõlmida leping Eesti Energia Tehnoloogiatööstus AS-ga planeeringu koostamise finantseerimise üleandmiseks.

5. Käesoleva otsusega saab tutvuda 30 päeva jooksul alates otsuse tegemisest Jõhvi Vallavalitsuses tööajal (aadress Keskväljak 4, Jõhvi 41595).

6. Otsus jõustub avalikustamisest.

7. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

Allkiri

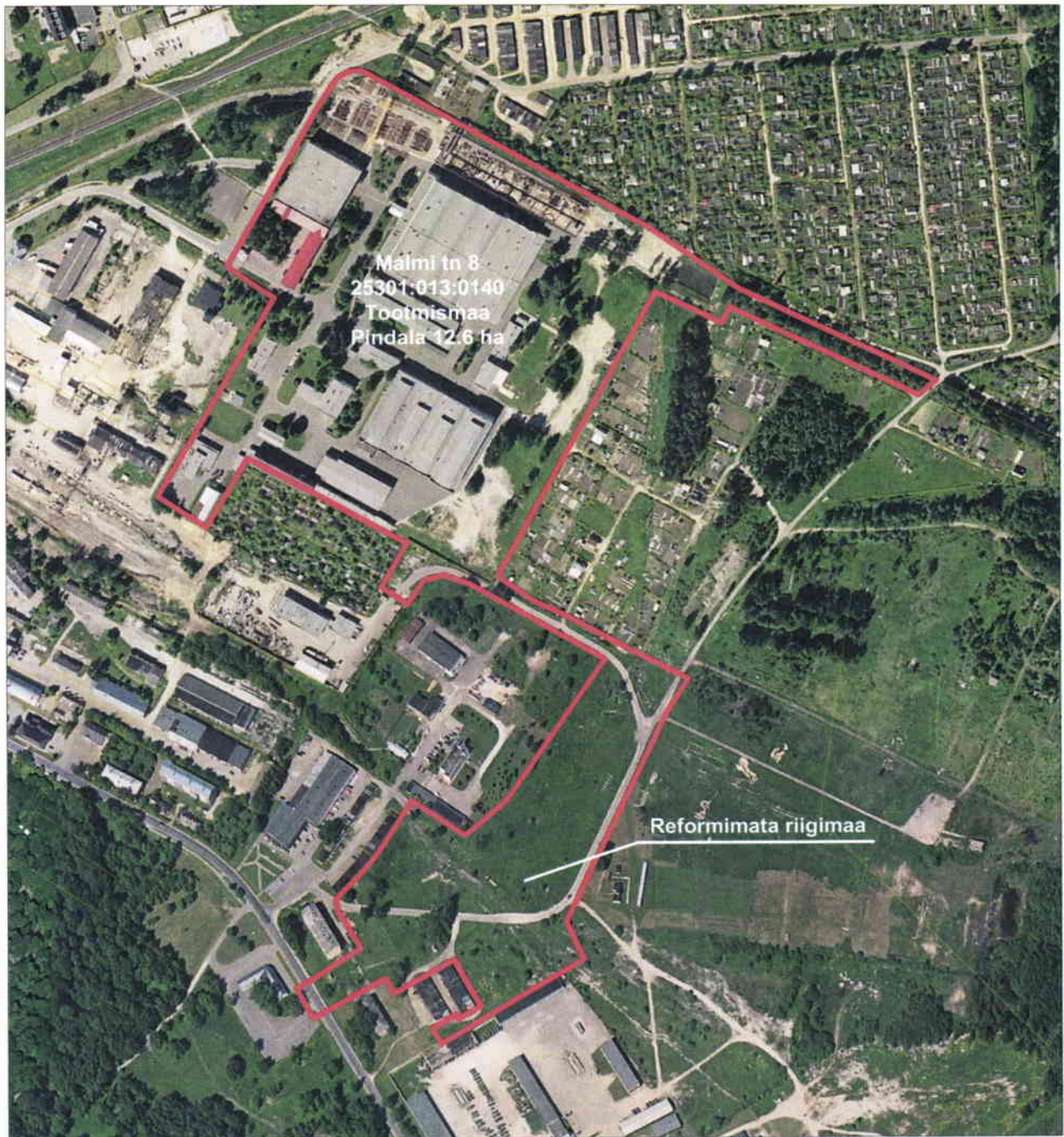
Kaarel Pürg

Volikogu esimees



Jõhvi valla, Jõhvi linna, Malmi tn 8 krundi ja lähiala detailplaneeringuala skeem

Planeeritava maa-ala suurus on ca 18 ha



 planeeritava maa-ala piir