

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 22.12.2009

Jõhvi Vallavalikogu algatas 17. detsembri 2009 otsusega nr 18 Jõhvi valla, Kotinuka küla, Jõhvi äri- ja logistikapargi maa-ala detailplaneeringu koostamise. Detailplaneeringu maa-ala asub Jõhvi vallas Kotinuka külas Jõhvi linna piiri vahetus läheduses jätkuvalt riigi omandis oleval reformimata maal ning piirneb lõunast T1-III Tallinn-Narva maantee ja läänest Jõhvi-Uikala T13136-I teega. Planeeritava ala suurus ca 47 ha. Kavandatava detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Jõhvi valla üldplaneeringut. Jõhvi äri- ja logistikapargi rajamine Tallinn-Narva maantee äärsele alale on Jõhvi valla jaoks olulise tähtsusega arengumootoriks. Maa kasutuselevõtt logistika- ja äripargina võimaldab meelitada piirkonda uusi investeeringuid, aidata kaasa uute töökohtade loomisele, korrastada maa-ala, luua Tallinn-Narva maantee äärde nn Eurostop-tüüpi parkla veoautodele ja bussidele, seega aidata kaasa ka turismi ja teenindussektori arengule Jõhvis ja maakonnas. Detailplaneeringuga soovitakse kavandada põhiliseks maakasutuse sihtotstarbeks äri-, tootmis- ja transpordimaa. Detailplaneeringu algatamiseks esitatud eskiislahenduse kohaselt soovitakse maa-alale planeerida 39 krunti, millest 31 on äri- ja tootmismaa sihtotstarbega, 4 üldmaa sihtotstarbega, 3 transpordimaa sihtotstarbega ja 1 elamumaa sihtotstarbega krunt olemasoleva elamukompleksi teenindamiseks. Kruntide kavandavad suurused on 4000–30000 m².

Sama otsusega algatati ka Jõhvi valla, Kotinuka küla, Jõhvi äri- ja logistikapargi maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), sest antud maa-alal kavandatava tegevuse ellurakendamine eeldatavalt põhjustab olulist keskkonnamõju. Jõhvi vald peab KSH läbiviimist vajalikuks järgmistel kaalutlustel:

1) Kavandatav detailplaneering on vastuolus kehtiva Jõhvi linna üldplaneeringuga, kus antud maa-ala sihtotstarbeks on määratud maatulundusmaa (metsamaa). Detailplaneeringuga soovitakse muuta valla üldplaneeringut ning näha ette põhiliseks maakasutuse sihtotstarbeks äri-, tootmis- ja transpordimaa. Seega soovitakse seni metsamaana kasutusel olnud ca 47 ha suurune maa-ala täis hoonestada ning rajada sinna suuremahuline äri- ja logistikapark.

2) Läbi planeeritava ala kulgeb Kohtla-Järve maaparandussüsteemi eesvooluks olev Kohtla-Järve kraav (valgala 7,4 km²), millel on 50-meetrine piiranguvöönd. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 37 lg 2 kohaselt on kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ning puhketingimuste säilitamine.

3) Ida-Viru Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi asub planeeritav ala maakonna rohevõrgustiku alal ja perspektiivse kaitsemetsa alal, mis täidab puhvri funktsiooni asulate ja looduslike metsaalade vahel. Rohelise võrgustiku toimimiseks on nõue, et omavalitsuste üldplaneeringutes tuleb linnadega piirnevates metsades kaitsemetsana reserveerida u 1 km laiune nn roheline vöönd. Erandjuhul on linna roheline vööndi suunal lubatud arendada elamuehitust, kui see ei häiri roheline võrgustiku funktsioneerimist.

4) Planeeritav ala külgneb Jõhvi hariliku kobarpea püsielupaigaga (I kaitsekategooria, loodusdirektiivi II ja IV lisa taimeliik). On võimalik, et taim esineb ka planeeringualal. KSH läbiviimisel tuleb täpsustada, mis laadi tootmisega on tegu ja millist mõju see võib avaldada olemasolevale püsielupaigale keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 punkti 1; § 33 lg 3 punktide 1 ja 2; § 33 lg 4 punktide 1 kuni 4 (õhusaaste, prahistamine, kuivendamine jne) järgi. KSH algatamist pidas vajalikuks ka Keskkonnaameti Viru regioon.