



# JÕHVI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõhvi

03.06.2025 nr 3493

Jõhvi linna Mooni tn 17a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Jõhvi Vallavalitsus algatas 16.05.2023 korraldusega nr 1344 Jõhvi valla Jõhvi küla Mooni tn 17a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Planeeringuala hõlmab Mooni tn 17a (katastritunnus 25101:001:1071, tootmismaa 100%, pindala 6386 m<sup>2</sup>) ning osaliselt Kaasiku tn 22a (katastritunnus 25101:001:1070, tootmismaa 100%, pindala 5632 m<sup>2</sup>) ja Mooni tänav T3 (katastritunnus 25201:005:0316, transpordimaa 100%, pindala 1376 m<sup>2</sup>) kinnistuid. Planeeritava maa-ala suurus on ca 0,8 ha.

Planeeritav maa-ala piirneb põhjast Mooni tn 12 (katastritunnus 25201:005:0139, elamumaa 100%, 2502 m<sup>2</sup>), idast Mooni tänav T2 (katastritunnus 25301:007:0114, transpordimaa 100%, pindala 3452 m<sup>2</sup>) ja Mooni tn 17 (katastritunnus 25301:007:0093, elamumaa 100%, pindala 1416 m<sup>2</sup>), kagust Kaasiku tn 22b (katastritunnus 25101:007:0093, tootmismaa 100%, pindala 1573 m<sup>2</sup>) ja Kaasiku tn 22 (katastritunnus 25201:005:0116, elamumaa 100%, pindala 3267 m<sup>2</sup>), lõunast 13101 Jõhvi-Ereda tee (katastritunnus 25201:005:0080, transpordimaa 100%, pindala 6,85 ha), edelast Kaasiku tn 24 (katastritunnus 25201:005:0610, elamumaa 100%, pindala 3554 m<sup>2</sup>) ja Kaasiku tn 24a (katastritunnus 25201:005:0620, elamumaa 100%, pindala 2132 m<sup>2</sup>) ning läänest Mooni tn 19b (katastritunnus 25201:005:0910, elamumaa 100%, pindala 2012 m<sup>2</sup>) ja Mooni tn 19a (katastritunnus 25201:005:0012, elamumaa 100%, pindala 2342 m<sup>2</sup>) kinnistutega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringualale ehitusõiguse andmine ühe kuni kolme kortermaja või ridaelamu ja kolme abihoonete ehitamiseks. Suurim lubatud kõrgus on 18 m põhihoonetel ja 5 m abihoonetel. Lisaks lahendatakse planeeringuga juurdepääsuteed, liikluskorraldus, tehnavarustus ning heakord ja haljastus. Juurdepääsuks planeeringualale jääb Mooni tänav T3 kinnistu (olemasolev juurdepääs).

Koostatava detailplaneeringu eesmärgid vastavad piirkonna eesmärkidele ning on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Jõhvi valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist segahoonestus- (S) ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga. Segahoonestusaladele on lubatud ehitada ka elamuid. Planeeritav hoonestus peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega.

Jõhvi valla olemasolev elamufond on moraalselt ja füüsiliselt vananenud. Nii üüri- kui müügiturul kaasaegsete korterpindade pakkumine praktiliselt puudub. Jõhvi valla Jõhvi küla Mooni tn 17a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb nõudlusest kaasaegsete korterite järele.

Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik.

Mooni tn 17a detailplaneering esitati kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks Eesti Geoloogiateenistusele, Päästeametile, Transpordiametile, kommunikatsioonide valdajatele, piirinaabritele ja huvitatud isikutele.

Kõik koostööpartnerid kooskõlastasid detailplaneeringu ja esitatud ettepanekutega on planeeringulahenduses arvestatud.

Oma seisukoha esitasid piirinaabritest korteriühistu Kaasiku 24a ning korteriühistu Mooni tn 19b ja 19a esindajad. Nende seisukohalt ei ole Mooni tn 17a krundile rajatava hoone kõrgus 24 meetrit vastuvõetav, kuna piirkonna keskmine ehituskõrgus on oluliselt madalam, samuti leiti, et planeeritav hoonestus ei sobi naabruses oleva hoonestusega – rajatav hoone varjab Mooni 19b hommikupäikese ja rikub oluliselt aastatega harjumuseks saanud vaate. Seisukohas soovitakse detailplaneeringusse lisada piirde ehitamise kohustuse ja, et kaotatakse parkimiskohad olemasoleva sõidutee ääres. Samuti soovitakse teada kuidas planeeritakse lahendada sadevee parkimisega seotud õlide ja muude keskkonnaohtlike vedelike ärajuhtimine ja kokku kogumine.

27.05.2025 kirjaga nr 7-1.3/1487-9 vastas Jõhvi Vallavalitsus, et 01.04.2025 korraldusega nr 3348 lubatakse Mooni ja Kaasiku tänava piirkonnas rajada ehitisi maksimaalse kõrgusega kuni 18 meetrit, mis on kooskõlas kehtivas Jõhvi üldplaneeringus (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127) sätestatud tingimustega. Mooni tn 17a detailplaneeringulahenduse kohta on arhitektuuribüroo LandComposition OÜ koostanud analüüsi insolatsiooni ehk päevavalguse kestuse mõjust Mooni 19b ja Kaasiku tn 24a hoonetele. Analüüsi tulemused näitavad, et Mooni tn 17a kavandatud hoonete ehitamisel on naaberkruntidel asuvate hoonete standardi kohane insolatsioon (1,5 tundi elamispinna vähemalt ühes eluruumis kuupäeval 22. aprill) tagatud. Mooni tn 19b ja Kaasiku tn 24a hooned on kavandatud hoonete varjudest mingil määral mõjutatud hommikutundidel. Mooni tn 17a detailplaneeringu realiseerimisega ei rikuta standardi EVS EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ sätestatud nõudeid. Muudeti ära parkimisala servituudi seadmise tingimus, millega kaotati vajadus linnalikul alal piirdeaia paigalduseks ja vähendati liikluskooormust Kaasiku 24a, Mooni 19a ja 19b majade ees. Sadeveed suudetakse immutada DP alal.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 3 loetakse detailplaneering kooskõlastatuks kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 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 linna Mooni tn 17a kinnistu ja lähiala detailplaneering (koostanud: LandComposition OÜ töö nr DP-22-12).

2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Jõhvi Vallavalitsuse hoones ja Jõhvi Keskraamatukogus ajavahemikul 16. juunist kuni 3. juulini 2025 ning detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamuste avalik arutelu Jõhvi Vallavalitsuses 15. juulil 2025 algusega kell 14.00.

3. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

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 saada.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Toomel  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp  
vallasekretär