



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

27.05.2025 nr 3476

Jõhvi valla Jõhvi linna Uus tn 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Jõhvi Vallavalitsus algatas 28.05.2024 korraldusega nr 2513 Jõhvi valla Jõhvi linna Uus tn 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Planeeritav maa-ala hõlmab Uus 8 (katastritunnus 25301:002:0183, ärimaa 100%, kogupindala 1235 m²) kinnistut ning osaliselt 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L9 (katastritunnus 25301:005:0196, transpordimaa 100%, pindala 15000 m²) kinnistut. Planeeritava maa-ala suurus on 0,17 ha.

Planeeritav maa-ala asub Jõhvi linnas Uue tn ning Jõhvi-Tartu-Valga maantee vahelisel alal. Juurdepääs Uus tn 8 kinnistule tagatakse läbi idaküljelt asuva kohaliku sissesõidutee, mis ühendatakse Uue tänavaga. Jalakäijate liikumine toimub mööda Uue tänav olemasolevat haljasalaga eraldatud 2,0 m laiust jalg- ja jalgrattateed.

Uus 8 maaüksus piirneb 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L9 (katastritunnus 25301:005:0196, transpordimaa 100%, pindala 15000 m²), Uus tänav L1 (katastritunnus 25301:002:0274, transpordimaa 100%, pindala 3193 m²) ja Uus tn 6 (katastritunnus 25301:002:0178, ärimaa 100%, 942 m²) kinnistutega.

Uus 8 kinnistul on olemas elektrivarustus, sidevarustus, küttevarustus (kaugküte), veevarustus ja kanalisatsioonivarustus (lokaalne).

Olemasolevad maakasutuse kitsendused, servituudid: elektrimaakaabelliin, maa-alune soojatorustik, sideehitis maismaal, maardla, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Planeeringuala ei jää altkaevandatud maa-alale.

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata Uus tn 8 maaüksusele ehitusõigus majutushoone ehitamiseks. Olemasolev büroohoone (ehitisregistri kood 102024492), ehitusaluse pinnaga 106 m², lammutatakse. Olemasolevaid krundipiire ei muudeta. Juurdepääs Uus tn 8 maaüksusele on planeeritud 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L9 maaüksusel asuvalt pikendatavalt kogujateelt. Olemasolev kogujatee 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L9 maaüksusel on planeeritud pikendada kuni Uus tn 8 maaüksuse põhjaosani, et kavandada Uus tn 8 maaüksuse siseselt planeeritud hoone põhjaküljele ümberpööramise võimalus. Kogujatee pikendus ja ümberpööramise ala on planeeritud avaliku kasutusega.

Uus 8 kinnistule ehitusõiguse määratakse arvestades üldplaneeringus sätestatud nõudeid. Üldplaneeringu kohaselt määratakse Jõhvi linnas äri- ja sotsiaalmajanduslik krundil suurusega kuni 2000 m² – täisehitusprotsent kuni 60%. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maadel peab planeeritud krundi pindalast vähemalt 20% moodustama haljasala.

Uus 8 kinnistul kehtib Jõhvi Linnavolikogu 25. novembril 2010 otsusega nr 79 kehtestatud Jõhvi linna, Jõhvi-Tartu-Valga maanteel asuva Jõhvi liiklussõlme maa-ala ja selle lähiala detailplaneering,

millega planeeringuala osaliselt kattub. Uus tn 8 krunt on detailplaneeringu alusel määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maaks (BT).

Koostatav detailplaneering teeb ettepaneku olemasolevat Jõhvi-Tartu-Valga maanteel asuva Jõhvi liiklussõlme maa-ala ja selle lähiala detailplaneeringut osaliselt muuta seoses Uus 8 kinnistu hoonestusala suurenemisega rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Koostatava detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt on maakasutuse juhtotstarbeks määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (BT).

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti (06.01.2025 kiri nr 7.2-3.3/3443-3), Maa-ameti (13.12.2024 kiri nr 6-3/24/7286-3), Terviseameti (03.01.2025 kiri nr 9.3-1/24/12677-2) ja Transpordiameti (02.01.2025 kiri nr 7.2-2/25/9562-4) poolt. Kliimaministeerium teavitas 16.12.2024 e-kirjaga, et võttis detailplaneeringu materjalid teadmiseks.

Detailplaneeringu koostamisse kaasati võrguettevõtted Gren Viru AS, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ, Järve Biopuhastus OÜ. Kõik esitatud märkused on arvesse võetud. Planeeringulahendus on arvamuse andmiseks esitatud naaberkinnisasja omanikele. Naaberkinnisasja omanikud arvamust esitanud ei ole.

Jõhvi Vallavalitsuse 25.02.2025 korraldusega nr 3273 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 20.03.2025 kuni 02.05.2025. Avaliku väljapaneku ajal ei laekunud kirjalikke arvamusi detailplaneeringu kohta.

Huvitatud isikuga sõlmiti 19.05.2025 haldusleping planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamisega seotud kulude kandmiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 3 punkti 3, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Jõhvi valla Jõhvi linna Uus tn 8 kinnistu ja lähiala detailplaneering (koostanud: OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 24005045, Tartu 2024).

2. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtu menetluse 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)

Maris Toomel
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp
vallasekretär