



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

24.03.2026 nr 343

Avatud menetluse algatamine
projekteerimistingimuste andmisel

Jõhvi Vallavalitsus, registrikood 75033483 esitas 18. märtsil 2026 projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/02540 koolihoone (EHR kood 102017678) ehitamiseks (suurem osa olemasolevast koolihoonest lammutatakse ning uus hooneosa püstitatakse teise asukohta) Jõhvi vallas Pühajõe külas Lossiplatsi tn 3 kinnistul.

Koolihoone uue osa kavandatav asukoht jääb ranna ehituskeeluvööndisse, kuid vastavalt looduskaitseadusele ei laiene tiheasustusalal ehituskeeluvöönd varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Antud alal on hoonestus mereranna suhtes selgelt piiritletud ning välja kujunenud ühtse asustusjoonena. Väljakujunenud ehitusjoon on kantud ka piirkonna üldplaneeringu põhijoonisele.

Toila Vallavolikogu 23.04.2025 otsusega nr 88 kehtestatud Toila valla üldplaneeringu kohaselt on Lossiplatsi tn 3 kinnistu ühiskondliku ehitise maa-ala ning detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Taotleja eesmärk on kooli ümberehitamine, mille käigus rajatakse uus, kaasaegne ning paremate kasutusmugavustega koolihoone. Kavandatav tegevus ei muuda maa kasutamise juhtotstarvet ega avalda olulist mõju ümbritsevale keskkonnale ega naaberkinnistute kasutamisele.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehtis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul korraldada avatud menetlusena. Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, haldusmenetluse seaduse § 46 ja § 47, ehitusseadustiku § 28 lõike 1 ja § 31 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 5 ning Jõhvi Vallavolikogu 18. detsembri 2025 määruse nr 11 „Pädevuse delegeerimine“ § 5 lg 1 punkti 1 ja lähtudes 18. märtsi 2026 taotlusest, Jõhvi Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada avatud menetlus projekteerimistingimuste andmiseks Jõhvi vallas Pühajõe külas Lossiplatsi tn 3 kinnistul koolihoone (EHR kood 102017678) ehitamiseks.
2. Kooskõlastada projekteerimistingimuste eelnõu (lisa 1 asendiplaan ühel lehel ning lisa 2 projekteerimistingimused kahel lehel).
3. Avalikustada oluline informatsioon ja/või dokumendid ning teade avatud menetluse algatamise kohta väljaandes Põhjarannik ning valla veebilehel.
4. Viia avatud menetlus läbi õigusaktides sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.
6. 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)

Vallo Reimaa
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp
vallasekretär