



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

14.04.2026 nr 408

Avatud menetluse algatamine
projekteerimistingimuste andmisel

Projekt24 OÜ, registrikood 11567939 esitas 7. augustil 2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/13816 kontorihoone (EHR kood 102006940) laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust Jõhvi vallas Jõhvi linnas 2. Tartu põik 2a ja 2. Tartu põik 2b kinnistutel.

Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127 kehtestatud Jõhvi valla üldplaneeringu kohaselt on 2. Tartu põik 2a ja 2. Tartu põik 2b kinnistud segahoonestusalad ning detailplaneeringu kohustusega alad. Viidatud kinnistute osas detailplaneeringut koostatud ei ole.

Taotleja soov on olemasoleva hoone laiendamine eesmärgiga suurendada hoone kasutatavat pinda. Laiendus lahendatakse arhitektuurselt, sobitades olemasoleva hoone mahu ja välisilmega.

Arvestades, et tegemist on juba hoonestatud ja kasutuses oleva kinnistuga ning laiendus on kooskõlas ümbritseva keskkonna ja kehtiva üldplaneeringuga, ei ole detailplaneeringu koostamine põhjendatud. Kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju naaberkinnistutele, liikluskorraldusele ega keskkonnale.

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu 01.04.2026.

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) ehitis 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 ning ehitusseadustiku § 28 ja § 31 lõike 1 ning Jõhvi Vallavolikogu 18. detsembri 2025 määruse nr 11 „Pädevuse delegeerimine“ § 5 lg 1 punkti 1 ja lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 5 ning 7. augustil 2025 taotlusest, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Algatada avatud menetlus projekteerimistingimuste andmiseks kontorihoone (EHR kood 102006940) laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust Jõhvi vallas Jõhvi linnas 2. Tartu põik 2a ja 2. Tartu põik 2b kinnistutel.

2. Kooskõlastada projekteerimistingimuste eelnõu (lisa 1 kolmel lehel ning lisa 2 asendiplaan).

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