



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

02.06.2026 nr 516

Avatud menetluse algatamine
projekteerimistingimuste andmisel

Osühing Tetaro Grupp, registrikood 11436930, esitas 2. aprillil 2026 projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/03029 garaaži püstitamiseks Jõhvi vallas Kohtla-Nõmme alevis, Klubi tn 10 kinnistul.

Toila Vallavolikogu 23.04.2025 otsusega nr 88 kehtestatud Toila valla üldplaneeringu kohaselt on Klubi tn 10 kinnistu äri- ja teenindusettevõtte maa-ala ning detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Klubi tn 10 kinnistu sihtotstarve on 100% tootmismaa. Toila valla üldplaneeringu järgi on arendustegevusel kohustuslik arvesse võtta üldplaneeringuga kavandatud juhtotstarbeid. Samas võib Toila valla üldplaneeringu kohaselt kasutada maaomanik maa-ala praegusel sihtotstarbel seni kuni ta seda soovib. Kuna maaomanik jätkab maakasutust praegusel sihtotstarbel, on Jõhvi Vallavalitsus seisukohal, et kavandatav tegevus on kooskõlas planeerimiseseaduse § 125 lõikega 5, kuna tegemist on olemasolevale tootmismaa sihtotstarbega kinnistule kavandatava garaažiga. Kavandatav tegevus ei muuda maa kasutamise juhtotstarvet ega avalda olulist mõju ümbritsevale keskkonnale ega naaberkinnistute kasutamisele.

Planeerimiseseadus § 125 lõike 5 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib 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 otstarbelt 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 planeerimiseseaduse § 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 ja § 31 lõike 1, planeerimiseseaduse § 125 lõike 5 ning Jõhvi Vallavolikogu 18. detsembri 2025 määruse nr 11 „Pädevuse delegeerimine“ § 5 lg 1 punkti 1 ja lähtudes 2. aprillil 2026 taotlusest, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Algatada avatud menetlus garaaži püstitamiseks Jõhvi vallas Kohtla-Nõmme alevis Klubi tn 10 kinnistul projekteerimistingimuste andmiseks.
2. Kooskõlastada projekteerimistingimuste eelnõu (lisa 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