



JÕHVI VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

08.05.2024 nr 7-1.3/112-11

Jõhvi valla Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu detailplaneeringu KSH algatamise eelhinnangu esitamine seisukoha saamiseks

Huvitatud isik esitas 8. jaanuaril 2024 taotluse Jõhvi valla Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistule (registriosa nr 17201450) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringuga taotletakse kinnistule ehitusõiguse määramist üksikelamu püstitamiseks ning liikluskorralduse lahendamist.

29. aprillil 2024 esitas sama isik uue taotluse Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistule detailplaneeringu algatamiseks. Seekordselt taotletakse kinnistule ehitusõiguse määramist kuue boksiga ridaelamu ja 2. abihoone püstitamiseks ning liikluskorralduse lahendamist. 06.05.2024 esitati avaldus Jõhvi Vallavolikogu 28.03.2024 otsusega nr 187 algatatud Narva mnt 133 detailplaneeringu kehtetuks kuulutamiseks.

Planeeritav maa-ala hõlmab maaüksust Narva mnt 133 (25101:001:0719), ärimaa 100%, pindala 2512 m²) ja osaliselt Narva maantee L11 (25101:001:0043, transpordimaa 100%) kinnistut. Planeeritava maa-ala suurus on 0,3 ha. Planeeritaval maa-alal hoonestus puudub. Planeeritav ala piirneb põhjast Narva mnt 139 krundiga (25301:010:0035 pindala 12631 m² osalt ärimaa, valdavalt puhke- virgestus ja haljasalamaa, idast Narva mnt 135 krundiga (25301:010:0041) ärimaa, lõunast Narva maanteega (kohalik tee nr 2510501) ja läänest 1Tallinn-Narva tee T7 maaüksusega.

Üldplaneeringu kohaselt määratakse Jõhvi vallas elamumaa krundile suurusena 2000 kuni 4000 m² täisehitusprotsent mitte rohkem kui 20 %, ehk siis antud juhul jääb ehitusaluse pinna max suurus 502,4 m². Lubatud hoonete arv kuni 3 hoonet (s.h. üks elamu).

Üldplaneeringu kohaselt peab vähemalt 25% elamupiirkonna kogupindalast olema haljastatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Narva mnt 133 kinnistule ehitusõiguse määramine ühe ridaelamu rajamiseks, samuti heakorralduse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse ning tehnovõrkude asukoha määramine. Planeeritavale alale laieneb Pühajõe kaldapiiranguvöönd.

Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127) kohaselt asub kinnistu tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud kaubandus-teenindus ja büroohoone maa (BT). Detailplaneeringuga taotletakse maakasutuse sihtotstarve muutmist pereelamumaa (EP) juhtotstarbega maaks. Üldplaneeringu kohaselt on pereelamu maal lubatud kuni 2-kordsed elamud, milleks on: ühepere elamu, mitmepere elamu sh ridaelamu, milleks on kolme või enama kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud kui 2-kordne mitmepere elamu.

Detailplaneeringu asukohale on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang(lisa2)

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise otsuse eelnõu koos lisadega edastatud 31.01.2024 kirjaga nr 7-1.3/113 Keskkonnaametile, Maa-ametile, Transpordiametile ja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile seisukoha kujundamiseks.

Lisa 1 detailplaneeringu asukoha joonis

Lisa 2 detailplaneeringu KSH algatamise eelhindang

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Toos
planeerimisspetsialist

5393 4531 tiit.toos@johvi.ee