



# JÕHVI VALLAVALITSUS

Maa-amet  
maaamet@maaamet.ee

01.08.2024 nr 7-1.3/112-25

## **Jõhvi valla Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu detailplaneeringu algatamisest teavitamine**

Informeerime Teid, et Jõhvi Vallavolikogu algatas 25. juulil 2024 otsusega nr 207 detailplaneeringu aadressil Narva mnt 133.

Planeeritav maa-ala hõlmab maaüksust Narva mnt 133 (25101:001:0719), ärimaa 100%, pindala 2512 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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.

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

Üldplaneeringu kohaselt määratakse Jõhvi vallas elamumaa krundile suurusega 2000 kuni 4000 m<sup>2</sup> täisehitusprotsent mitte rohkem kui 20 %, ehk siis antud juhul jääb ehitusaluse pinna max suuruseks 502,4 m<sup>2</sup>. Lubatud hoonete arv kuni 3 hoonet (s.h. üks elamu).

Üldplaneeringu kohaselt peab vähemalt 25% elamupiirkonna kogupindalast olema haljastatud.

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 eelhindang, mille järgi keskkonnamõju hindamist ei ole vaja teostada.

Jõhvi linna Narva mnt 133 ja lähiala detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad Jõhvi valla veebilehel [www.johvi.ee](http://www.johvi.ee) / Ehitus ja planeerimine / Detailplaneeringud / dokumendihalduse planeeringute register / DP-193 või otselingilt:

[https://adr.johvi.ee/?page=pub\\_view\\_dynobj&pid=3528593&tid=1611&u=20240729160705&desktop=1017&r\\_url=%2F%3Fpage%3Dpub\\_list\\_dynobj%26pid%3D%26tid%3D1611%26u%3D20240729160705](https://adr.johvi.ee/?page=pub_view_dynobj&pid=3528593&tid=1611&u=20240729160705&desktop=1017&r_url=%2F%3Fpage%3Dpub_list_dynobj%26pid%3D%26tid%3D1611%26u%3D20240729160705)

Kõigil isikutel võimalik esitada kirjalikke arvamusi detailplaneeringu kohta aadressil Kooli tn 2, 41595 Jõhvi või e-posti aadressil: johvi@johvi.ee

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Tiit Toos  
planeerimisspetsialist

5393 4531 tiit.toos@johvi.ee