



JÕHVI VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

05.03.2025 nr 7-1.3/961-1

Ettepanekute küsimine Jõhvi linna Narva mnt 133 ja lähiala kinnistute detailplaneeringu lähteülesandele

Esitame Teile Jõhvi linna Narva mnt 133 ja lähiala kinnistute detailplaneeringu lähteülesande ettepanekute saamiseks lähtuvalt planeerimisseaduse §81 lg 1 alusel.

Jõhvi Vallavolikogu algatas 25. juulil 2024 otsusega nr 207 üldplaneeringu lahendust muutva Narva mnt 133 ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamise.

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.

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 Tallinn-Narva tee T7 maaüksusega.

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 otselingilt:

[https://johviee-](https://johviee-my.sharepoint.com/:u:/g/personal/tiit_toos_johvi_ee/Ea7ZtPBbyk5HiyYaCPvPflwBMc3MH0aPSEXbOuXdeQ71Cw?e=9ZEYKR)

[my.sharepoint.com/:u:/g/personal/tiit_toos_johvi_ee/Ea7ZtPBbyk5HiyYaCPvPflwBMc3MH0aPSEXbOuXdeQ71Cw?e=9ZEYKR](https://johviee-my.sharepoint.com/:u:/g/personal/tiit_toos_johvi_ee/Ea7ZtPBbyk5HiyYaCPvPflwBMc3MH0aPSEXbOuXdeQ71Cw?e=9ZEYKR)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Toos
planeerimisspetsialist

5393 4531 tiit.toos@johvi.ee