



MAA- JA RUUMIAMET

Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee

Teie 05.03.2025 nr 7-1.3/961-1

Meie 10.04.2025 nr 6-3/24/1404-6

**Arvamuse avaldamine Jõhvi linna Narva
mnt 133 ja lähiala kinnistute
detailplaneeringu lähteülesandele**

Jõhvi Linnavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile 05.03.2025 nr 7-1.3/961-1 ettepanekute saamiseks Jõhvi linna Narva mnt 133 ja lähiala kinnistute detailplaneeringu lähteülesande planeerimisseaduse § 81 lõike 1 alusel.

Maa- ja Ruumiameti pädevuses on ruumilise planeerimise rakenduslike ülesannete täitmine, sh vastavalt planeerimisseadusele kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmine (PlanS § 90, § 121). Eelnevast tulenevalt kaasatakse Maa- ja Ruumiameti kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise osakond planeeringute koostamisse, mis esitatakse Maa- ja Ruumiametile heakskiidu saamiseks.

Planeeritav ala, Narva mnt 133 katastriüksus (katastritunnus 25101:001:0719, pindala 2512 m², sihtotstarve ärimaa), asub Jõhvi linnas. 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 ala asub Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ trassikoridoris ja piirneb kohaliku teega nr 2510501 Narva mnt.

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. Detailplaneeringuga taotletakse maakasutuse sihtotstarve muutmist pereelamumaa juhtotstarbega maaks. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana.

Maa- ja Ruumiameti kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise osakond märgib järgmist:

PlanS § 142 lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Tulenevalt PlanS § 82 lõikest 3 tuleb kõnealusele detailplaneeringule korraldada eelnõu avalik

väljapanek, mis peab kestma vähemalt 30 päeva. PlanS § 83 lõike 1 kohaselt tuleb eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldada 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Palume eeltooduga detailplaneeringu menetlemisel arvestada.

PlanS § 127 lõike 1 alusel koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Tulenevalt PlanS § 127 lõikest 3 võib detailplaneeringu koostamisse kaasata ka isiku, kelle huve võib planeering puudutada sh planeeringuala naabrid. Palume eeltoodust tulenevalt lähteseisukohti korrigeerida. Arvestades, et lähteseisukohad koostatakse konkreetse planeeringu kohta, soovitame anda ülevaade kinnistutest, mille omanikke planeeringu koostamisse kaasatakse. Juhime tähelepanu, et puudutatud isikud on ka planeeringualast üle tee asuvate kinnisasjade omanikud. Ühtlasi palume kohalikul omavalitsusel tagada, et kõik puudutatud isikud oleksid detailplaneeringu koostamisse kaasatud.

Palume enne detailplaneeringu vastuvõtmist esitada detailplaneering koos lisamaterjalidega Maa- ja Ruumiameti KOV planeeringute heakskiitmise osakonnale arvamuse avaldamiseks ning tulenevalt PlanS § 142 lõikest 4 täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate isikute ning asutuste määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor

Tuuli Saar
56831592 tuuli.saar@maaruum.ee