



JÕHVI VALLAVOLIKOGU

1. KOOSSEISU 10. ISTUNGI OTSUS

Jõhvi

18.06.2026 nr 80

Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c,
1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala
detailplaneeringu kehtestamine

Jõhvi Vallavolikogu algatas 20.06.2024 otsusega nr 204 üldplaneeringu lahendust muutva Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu. Sama otsusega kinnitati lähteülesanne ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringuala asub Jõhvi linna kirdeosas 1 Tallinn-Narva tee ääres. Ala piirneb idast ärimaa kruntidega, mis on hoonestatud kaubandus- ja teenindushoonetega, lõunast hoonestamata üldkasutatava maaga, läänest Pühajõe ja põhjast riigiteega 1 Tallinn-Narva tee. Planeeringuala vahetus läheduses elamuid ei paikne. Planeeritava ala suurus on ca 1,15 ha. Detailplaneeringu ala ei jää altkaevandatud maa-alale.

Planeeringuala hõlmab täielikult Narva mnt 137 (katastritunnus 25301:011:0008, tootmismaa 100%, pindala 2328 m²) kinnistu ning osaliselt Narva mnt 139c (katastritunnus 25101:001:0352, üldkasutatav maa 100%, pindala 13548 m²) ja 1 Tallinn-Narva tee T6 (katastritunnus 25101:001:0288, transpordimaa 100%, pindala 9272 m²) kinnistuid.

Detailplaneeringu eesmärk on Jõhvi reoveepumpla rajamine. Olemasolev reoveepumpla on ette nähtud likvideerida ning selle kõrvale rajada uus reoveepumpla koos kogumiskambri, pumbaruumi, tehnoloogilise ruumi, kilbiruumi, hügieeniruumi ning pargimissõlmega. Olemasolevas tehnohoones paiknev trafoalajaam säilitatakse ja rekonstrueeritakse vajalikus ulatuses. Lisaks on planeeritud avariimahuti, heitõhu puhastusseade, kanalisatsioonitorustikud, juurdepääsuteed, teenindusplatsid ning kõrg- ja madalhaljastus. Planeeringuga muudetakse kinnistute piire, mille tulemusena suurendatakse Narva mnt 137 kinnistut Narva mnt 139c kinnistu arvelt 2504 m² ning 1 Tallinn-Narva tee T6 arvelt 370 m² võrra.

Detailplaneeringu asukohale on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Tuginedes analüüsile, ei ole planeeringualal algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevuse elluviimisega vahetut või kaudset mõju, mis võiks ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Detailplaneering muudab Jõhvi valla üldplaneeringut (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127) maakasutuse sihtotstarbe osas. Üldplaneeringu järgi on Narva mnt 137 sihtotstarve tootmismaa, Narva mnt 139c sihtotstarve on puhke-, virgestus- ja haljasalamaa ning 1 Tallinn-Narva tee sihtotstarve on liiklusmaa. Planeeringuga muudetakse Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee kinnistute Narva mnt 137 kinnistuga liidetavade osade sihtotstarve tootmismaa.

Detailplaneering sisaldab ettepanekut Pühajõe kaldal ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt looduskaitseaduse §-le 40, millele on saadud Keskkonnaameti nõusolek 23.03.2026 kirjaga nr 7-13/26/5618. Ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud planeeritud reoveepumpla hoolduseks ja teeninduseks ette nähtud asfaltkattega platsi rajamisega. Keskkonnaamet asus seisukohale, et ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud ja võimalik, kuna planeeringuala paikneb Jõhvi linna tiheasustusega piirkonnas. Piirkonnale vajalik reoveepumpla ja muud rajatised rajatakse väljapoole ehituskeeluvööndit ning ligipääsu kallasrajale ei takistata. Ruumipuuduse tõttu on ehituskeeluvööndisse kavandatud vaid liikluskoormusega alad. Keskkonnaamet arvestas oma otsuses ka asjaolu, et amortiseerunud reoveepumpla asemele uue rajamine koos purgimissõlme ja avariimahutiga on piirkondlikult vajalik ning vähendab vooluveekogu ja põhjavee reostusriski. Looduskaitseaduse § 40 lõike 6 alusel jõustub ehituskeeluvööndi laiuse suurendamine ja vähendamine kehtestatud planeeringu jõustumisel.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) ja lähteülesande avalik väljapanek toimus ajavahemikul 19.11.–18.12.2024 Jõhvi Keskraamatukogus ja Jõhvi Vallavalitsuse hoones. Avalikust väljapanekust teavitati ajalehtedes Põhjarannik, Jõhvi Teataja ja valla veebilehel, lisaks saadeti teade koostöö tegijatele ja kaasatavatele isikutele. Avaliku väljapaneku ajal esitas Keskkonnaamet detailplaneeringu eelnõu kohta kirjaliku arvamuse.

Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 19. detsembril 2024 Jõhvi Vallavalitsuse hoones. Avaliku arutelu tulemusel ja lähtudes Keskkonnaameti kirjas toodud märkustest viidi detailplaneeringu lahendusse täiendused, mis hõlmavad ka argumenteeritud ettepanekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Jõhvi linna Narva mnt 137, Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneering edastati 21.03.2025 kirjaga nr 7-1.3/1208-1 kooskõlastamiseks Maa- ja Ruumiametile, Keskkonnaametile, Terviseametile, Transpordiametile, Kliimaministeeriumile, Päästeametile ja Eesti Geoloogiateenistusele. Kõikidelt kooskõlastajatelt saabunud vastused ei sisaldanud informatsiooni, mis oleks takistuseks detailplaneeringu vastuvõtmisele.

Otsuse eelnõu koos lisadega on edastatud tehnovõrkude valdajatele Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ ja Järve Biopuhastus OÜ. Kõik esitatud märkused on arvesse võetud.

Otsuse eelnõu koos lisadega on arvamuse andmiseks esitatud naaberkinnisasja omanikele. Naaberkinnisasja omanikud arvamust esitanud ei ole.

Jõhvi Vallavolikogu võttis 26.06.2025 otsusega nr 255 Jõhvi linna, Narva mnt 137, Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu vastu ning suunas selle avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus perioodil 14.07.–13.08.2025 Jõhvi Keskraamatukogus (Jõhvi linn, Rakvere 13a) ja Jõhvi Vallavalitsuses (Jõhvi linn, Kooli tn 2). Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitati ajalehes Põhjarannik, Jõhvi valla veebilehel. Lisaks saadeti teade koostöö tegijatele ja kaasatavatele isikutele. Avalik arutelu toimus 28.08.2025 Jõhvi Vallavalitsuses. Planeeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu perioodil arvamusi ega vastuväiteid ei esitatud.

Jõhvi linna Narva mnt 137, Narva mnt 139c ja 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneering on Jõhvi valla üldplaneeringut muutev detailplaneering. Tulenevalt sellest ning lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 nõuetest, esitati planeering 07.10.2025 kirjaga nr 7-1.3/1208-19 Maa- ja Ruumiametile heakskiitmiseks. Menetluse käigus ilmnis vajadus täiendada dokumentatsiooni Keskkonnaameti nõusolekuga ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Maa- ja Ruumiamet kiitis detailplaneeringu heaks 06.05.2026 kirjaga nr 6-3/24/1772-11.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 33 ja planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Jõhvi Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Jõhvi linna Narva mnt 137, Narva mnt 139c, 1 Tallinn-Narva tee T6 kinnistute ning lähiala detailplaneering (koostanud: Ruumi Grupp OÜ, töö nr DP-6.1-12.1/69).

2. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest:

- 2.1. ajalehtedes Põhjarannik ja Jõhvi Teataja;
- 2.2. ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded;
- 2.3. Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;
- 2.4. Maa- ja Ruumiametile;
- 2.5. puudutatud isikutele.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Toomel
Volikogu esimees