



# JÕHVI VALLAVALITSUS

Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

28.12.2023 nr 7-1.3/4290-10

Jõhvi valla Jõhvi linna Tartu mnt 36 ja  
Pauliku küla Paemurru kinnistute  
detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Jõhvi Vallavalitsus algatas 08.08.2023 korraldusega nr 1662 Jõhvi valla Jõhvi linna Tartu mnt 36 ja Pauliku küla Paemurru kinnistute detailplaneeringu.

Planeeringuala asub Jõhvi vallas, osaliselt Jõhvi linnas ja osaliselt Pauliku külas Jõhvi valla üldplaneeringuga määratud kompaktselt asustatud alal, linnast väljasõidul Tartu poole. Planeeritaval maa-alal hoonestus puudub. Paemurru krundi kaguosas asub vundamendi vare, mille kohta ehitisregistris info puudub. Planeeringuala lähipiirkonda Tartu mnt äärde jäävad valdavalt äri- ja tootmismaad. Tartu mnt 36 kinnistust põhja poole jäävad garaažid. Elamumaad jäävad planeeringualast ida suunas Jõhvi linna poole.

Planeeritav maa-ala hõlmab Tartu mnt 36 (katastritunnus 25301:007:0141, ärimaa 100%, pindala 1340 m<sup>2</sup>), Paemurru (25201:005:0482, maatulundusmaa 100%, pindala 4,44 ha) ja osaliselt Tartu maantee J7 (25301:007:0144, transpordimaa 100%, pindala 830 m<sup>2</sup>) kinnistuid. Planeeritava maa-ala suurus on 4,8 ha.

Detailplaneeringuala piirneb Angaari (katastritunnus 25201:005:0154, ärimaa 100%, pindala 2597 m<sup>2</sup>), Liivalao (katastritunnus 25201:005:2000, tootmismaa 100%, 9650 m<sup>2</sup>), Kaasiku tn 5a (katastritunnus 25301:007:0108, ärimaa 100%, 7454 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/13 (katastritunnus 25301:007:0036, elamumaa 100%, 57 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/12 (katastritunnus 25101:001:0828, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 32 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/11 (katastritunnus 25101:001:0829, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 38 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/10 (katastritunnus 25301:007:0147, elamumaa 100%, pindala 36 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/9 (katastritunnus 25301:007:0063, elamumaa 100%, pindala 37 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/8 (katastritunnus 25101:001:0830, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 37 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/7 (katastritunnus 25101:001:0831, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 35 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/6 (katastritunnus 25301:007:0038, elamumaa 100%, pindala 32 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/5 (katastritunnus 25301:007:0039, elamumaa 100%, pindala 31 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/4 (katastritunnus 25301:007:0044, elamumaa 100%, pindala 32 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/3 (katastritunnus 25301:007:0064, elamumaa 100%, pindala 31 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/2 (katastritunnus 25101:001:0833, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 31 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34/1 (katastritunnus 25301:007:0037, elamumaa 100%, pindala 44 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34b (katastritunnus 25101:001:0659, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 93 m<sup>2</sup>), Tartu mnt 34 (katastritunnus 25101:001:0395, ärimaa 100%, pindala 1437 m<sup>2</sup>), Tartu maantee L5 (katastritunnus 25301:007:0138, transpordimaa 100%, pindala 9508 m<sup>2</sup>), Tartu maantee L1 (katastritunnus 25301:007:0142, transpordimaa 100%, pindala 2140 m<sup>2</sup>), Tartu maantee L2 (katastritunnus 32201:002:0010, transpordimaa 100%, pindala 2,38 ha), Murru (katastritunnus 25201:005:0490, maatulundusmaa 100%, pindala 3,37 ha), Vahtra (katastritunnus 25201:005:0416, maatulundusmaa 100%, pindala 4,09 ha) ja Laane (katastritunnus 25201:005:0440, maatulundusmaa 100%, pindala 4,22 ha) kinnistutega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute ümberkruntimine ning ärimaa sihtotstarbega kruntide moodustamine, kruntidele ehitusõiguse määramine ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuga liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine, haljastus ja heakord. Taotluse kohaselt soovitakse planeeringualal moodustada kokku seitse (7) krunti, millest kuus (6) on planeeritud ärimaa ning üks (1) transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Igale ärimaa krundile soovitakse ehitada kolm (3) põhihoonet ja kaks (2) abihoonet ehitusaluse pindalaga kokku kuni 1800 m<sup>2</sup>. Põhihoone maksimaalne kõrgus maapinnast on taotluses märgitud 12 m ja abihoonel 6 m.

Koostatava detailplaneeringu eesmärgid vastavad piirkonna eesmärkidele ning on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt maakasutuse juhtotstarbeks on määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (BT).

Planeeringuala asub osaliselt kaevanduse altkaevandatud alal ja osaliselt Eesti põlevkivimaardla Tammiku kaevevälja maardlaosa (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 6) põlevkivi passiivse tarbevaru 2. ja 3. plokkidel ja kehtiva kaevandamisloaga Tammiku kaevanduse (loa nr KMIN- 067, loa omaja Enefit Power AS) mäeeraldisel.

Detailplaneeringu alast lõuna suunas, Murru katastriüksuse maa-alal, on registreeritud III kaitsekategooria kaitsealune liik rukkirääk (Crex crex, keskkonnaregistri kood KLO9124824).

Vastavalt Planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 edastame Teile Jõhvi valla Jõhvi linna Tartu mnt 36 ja Pauliku küla Paemurru kinnistute detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamiseks.

Planeeringu materjalid on kättesaadavad valla veebilehel [www.johvi.ee](http://www.johvi.ee) / Ehitus ja planeerimine / Detailplaneeringud / dokumendihalduse planeeringute register / DP-190 või otselingilt: [https://wd.johvi.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid%3D3326388%26u%3D20231228124600](https://wd.johvi.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid%3D3326388%26u%3D20231228124600)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Toos  
planeerimisspetsialist

5393 4531 tiit.toos@johvi.ee