



# JÕHVI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõhvi

15.09.2026 nr 774

Jõhvi valla Kotinuka küla Jordi tee 18 ja 20  
kinnistute ning lähiala detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Jõhvi Vallavalitsus algatas 30.06.2026 korraldusega nr 580 Jõhvi vallas Kotinuka külas Jordi tee 18 ja Jordi tee 20 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ning ei algatanud keskkonnamõju strateegilise hindamist ja kinnitas lähteseisukohad.

Planeeritav ala asub Kotinuka külas Jõhvi Tööstuspargi territooriumil. Planeeritava ala pindala on ca 2,2 ha. Planeeritav ala ei ole altkaevandatud ja sinna ei ulatu maardlate ala. Planeeritav ala piirneb lõunast 1 Tallinn-Narva maanteega (riigimaantee), läänest Jordi tee 16 (25201:005:0399, 10809 m<sup>2</sup>, 70% Ärimaa ja 30% Tootmismaa) kinnistuga, põhjast ja kirdest Jordi L4 teega, mille kaudu toimub juurdepääsnimetatud maa alale. Jordi tee 20 ja Jordi tee 22 vahele jääb Jordi haljasala P1.

Planeeringuala ümbritsevad teised äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid ning transpordimaad. Lähim elamupiirkond jääb lõuna suunas teisele poole 1 Tallinn-Narva teed. Kirde suunda jäävad Farmi Piimatööstus AS hooned, mille C kategooria ohuala ulatub ka planeeritavatele kruntidele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Jordi tee 18 ja 20 kinnistute jagamine neljaks äri- ja tootmismaa ning kaheks transpordimaa krundiks, neile ehitusõiguse määramine, hoonestusalade piiritlemine, liikluse korraldamine ning haljastuse ja tehnovõrkude kavandamine.

Koostatav detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu järgi on antud alale ette nähtud segahoonestusala. Koostatav detailplaneering jälgib antud alale kehtestatud Jõhvi Äri ja logistikapargi detailplaneeringut (DP 128, kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 17. novembri 2011 määrusega nr 154), mille kohaselt on planeeringu maa ala maakasutuse sihtotstarbeks äri-, tootmis ja liiklusmaa. Liikluslahendust ja juurdepääsuteid antud planeeringuga ei muudeta.

Kinnistule mahasõidud lahendatakse hiljem projekteerimise käigus. Planeeritav hoonestusala moodustatakse kinnistu piirist minimaalselt 4 meetri kaugusele. Hoonestusalad planeeritakse kinnistupiiri üleselt.

Ehitusalune pind ca 70% kinnistu pindalast. Igal krundil on lubatud ehitada kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 4250 m<sup>2</sup> ja maksimaalne kõrgus on 15 m.

Valitsuse 30.06.2026 korraldusega nr 580 otsustati mitte algatada Jõhvi valla Kotinuka küla Jordi tee 18 ja Jordi tee 20 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, sest käsitletava maa ala osas on varem koostatud detailplaneeringu (DP 128, kehtestatud Jõhvi

Vallavolikogu 17. novembri 2011 otsusega nr 154) koosseisus tehtud keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Kuna planeeringualale ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, siis täiendavate uuringute teostamise vajadus puudub.

Jordi tee 18 ja 20 kinnistute detailplaneering on esitatud kooskõlastamiseks ja arvamuste andmiseks Maa- ja Ruumiametile, Terviseametile, Transpordiametile ja Päästeametile ning arvamuse saamiseks piirinaabritele ja huvitatud isikutele.

Detailplaneeringu kooskõlastasid Maa- ja Ruumiamet, Terviseamet, Päästeamet ja Transpordiamet ning kommunikatsioonide valdajad. Esitatud ettepanekutega on planeeringulahenduses arvestatud.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 81 lõikest 4 arvestatakse, et kui asutus või isik ei ole oma ettepanekuid määratud tähtaja jooksul esitanud, loetakse, et ta ei soovi detailplaneeringu kohta ettepanekuid esitada.

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamuste avalik arutelu toimub Jõhvi Vallavalitsuses 22. oktoobril 2026 algusega kell 14.00.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 1 ning Jõhvi Vallavolikogu 18. detsembri 2025 määruse nr 11 „Pädevuse delegerimine” § 28 punkti 2, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Võtta vastu Jõhvi valla Kotinuka küla Jordi tee 18 ja 20 kinnistute ning lähiala detailplaneering (koostanud Projekt363 OÜ, töö nr 260605).

2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Jõhvi Vallavalitsuse hoones ja Jõhvi Keskraamatukogus ajavahemikul 5. oktoobrist kuni 19. oktoobrini 2026.

3. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Vallo Reimaa  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp  
vallasekretär