



JÕHVI VALLAVOLIKOGU

1. KOOSSEISU 11. ISTUNGI OTSUS

Jõhvi

27.08.2026 nr 91

Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu kehtestamine

Jõhvi Vallavolikogu algatas 25. juulil 2024 otsusega nr 207 Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ja ei algatanud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

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 Vallavolikogu kinnitas 25. juulil 2024 otsusega nr 207 detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad mille kohta küsiti ettepanekuid Keskkonnaametist, Päästeametist, Maa- ja Ruumiametilt, Kommunikatsioonide valdajalt ning piirinaabritelt.

Päästeamet esitas tingimusliku kooskõlastuse. Kõikide esitatud ettepanekutega on koostatud planeeringulahenduses arvestatud.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus ajavahemikul 14. aprillist kuni 13. maini 2025. Jõhvi Vallavalitsuse hoones (Kooli tn 2, Jõhvi) ja Jõhvi Keskraamatukogus (Rakvere tn 13a, Jõhvi) tööajal. Planeeringulahenduse kohta ühtegi ettepanekut ega arvamust ei esitatud.

Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimus 22. mail 2025 Jõhvi Vallavalitsuses.

Avalikul arutelul ühtegi huvilist ei tulnud. Kõik aktuaalsed teemad on lahendatud.

Narva mnt 133 detailplaneeringulahendus on saanud kooskõlastuse ja arvamuse Keskkonnaametilt, Maa- ja Ruumiametilt, Terviseametilt, Päästeametilt, Eesti Geoloogiateenistusest, Transpordiametilt, kommunikatsioonide valdajalt.

Kõikide seni esitatud ettepanekutega on koostatud planeeringulahenduses arvestatud. Oma seisukohta ei esitanud piirinaabrid. Planeeringualale on täiendavalt koostatud mürauring.

Jõhvi Vallavolikogu 30.04.2026 otsusega nr 71 võttis Jõhvi linna Narva mnt 133 ja lähiümbruse detailplaneeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 1. maist kuni 30. maini 2026 Jõhvi Keskraamatukogus (Jõhvi linn, Rakvere 13a) ja Jõhvi Vallavalitsuses (Jõhvi linn, Kooli tn 2). Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitati ajalehes Põhjarannik 16.04.2026, Jõhvi valla veebilehel 16.04.2026, ajalehes Jõhvi Teataja mai 2025.

Planeeringu avaliku väljapaneku perioodil ei laekunud ühtegi arvamust ega ettepanekut, mistõttu otsustasime teistkordset avalikku arutelu mitte korraldada.

Jõhvi linna Narva mnt 133 ja lähiümbruse detailplaneering on Jõhvi valla üldplaneeringut muutev detailplaneering. Lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 1, esitati Maa- ja Ruumiametile detailplaneeringu materjalid heakskiidu saamiseks 15. juuni 2026 kirjaga nr 7-1.3/3105-1.

Maa- ja Ruumiamet andis Narva mnt 133 ja lähiümbruse detailplaneeringule heakskiidu 17. august 2026 kirjaga nr 7-1.3/3105-3.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ja planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Jõhvi Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Jõhvi valla Jõhvi linna Narva mnt 133 ja lähiümbruse detailplaneering (koostanud: Wesenberg OÜ, töö nr 82-0824).

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