



# JÕHVI VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet  
maaruum@maaruum.ee

30.06.2026 nr 7-1.3/3275-1

## **Jõhvi vallas, Kotinuka külas, Jordi tee 18 ja Jordi tee 20 kinnistute ja lähiala detail- planeeringu koostamise algatamise teade**

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 ja ei algatanud KSH koostamist.

Planeeringuala hõlmab Jordi tee 18 (25201:005:0402, segahoonestusala 100%) ja Jordi tee 20 (25201:005:0404, segahoonestusala 100%) kinnistuid. Planeeritava ala piir on toodud lisas 1 (ühel lehel). 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 kinnistuga, põhjast ja idast Jordi L4 teega, mille kaudu toimub juurdepääsnimetatud maa alale.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Jordi tee 18 ja 20 kinnistute jagamine neljaks äri ja tootmismaa ala sihtotstarbega 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) ning jälgib juba 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. Hoonete kõrgus kuni 20 meetrit. Igal krundil 2 põhihoonet, 4 abihoonet.

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 kohta 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.

Jõhvi vallas, Kotinuka külas, Jordi tee 18 ja Jordi tee 20 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad otselingilt: <https://www.johvi.ee/detailplaneeringud>

Lugupidamisega  
(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Toos

Planeerimisspetsialist

5393 4531 tiit.toos@johvi.ee

Lisad

1. Planeeringuala skeem
2. Detailplaneeringu algatamise korraldus

Sama

Transpordiamet