



# JÕHVI VALLAVOLIKOGU

## 1. KOOSSEISU 8. ISTUNGI OTSUS

Jõhvi

30.04.2026 nr 71

Jõhvi linna Narva mnt 133 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Jõhvi Vallavolikogu algatas 25. juulil 2024 otsusega nr 207 üldplaneeringu lahendust muutva Narva mnt 133 ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamise.

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 (katastritunnus 25101:001:0719, ärimaa 100%, pindala 2512 m<sup>2</sup>) ja osaliselt Narva maantee L11 (katastritunnus 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 (katastritunnus 25301:010:0035, pindala 12631 m<sup>2</sup>, ärimaa 30%, veekogude maa 70%), idast Narva mnt 135 krundiga (katastritunnus 25301:010:0041, elamumaa 100%), lõunast Narva maantee L11 krundiga (katastritunnus 25101:001:0043, transpordimaa 100%) ja läänest 1Tallinn-Narva tee T7 krundiga (katastritunnus 25101:001:0290, transpordimaa 100%).

Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127) kohaselt asub kinnistu tiheasustusel, 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 kuni 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 piirinaabitelt. Päästeamet esitas tingimusliku kooskõlastuse. Kõikide esitatud ettepanekutega on koostatud planeeringu lahenduses arvestatud.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus ajavahemikul 14. aprill kuni 13. mai 2025 Jõhvi Vallavalitsuse hoones (Jõhvi linn, Kooli tn 2) ja Jõhvi Keskraamatukogus (Jõhvi linn, Rakvere tn 13a). 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 osalenud. Praeguse seisuga planeeringu osas ühtegi aktuaalset lahendamata teemat ei ole.

Narva mnt 133 detailplaneeringu lahendus on saanud kooskõlastuse või arvamuse Keskkonnaametilt, Maa- ja Ruumiametilt, Terviseametilt, Päästeametilt, Eesti Geoloogiateenistusest ja Transpordiametilt ning kommunikatsioonide valdajatelt.

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

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 37 ning planeerimisseaduse § 86 lõike 1 ja § 142 lõike 2, Jõhvi Vallavolikogu

**o t s u s t a b :**

1. Võtta vastu Narva mnt 133 kinnistu detailplaneering (koostanud: Wesenberg OÜ, töö nr 82-0824).

2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Jõhvi Vallavalitsuse hoones ja Jõhvi Keskraamatukogus ajavahemikul 1. kuni 30. mai 2026.

3. Teatada detailplaneeringu avalikust väljapanekust:

3.1. Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;

3.2. ajalehes Põhjarannik;

3.3. ajalehes Jõhvi Teataja;

3.4. puudutatud isikutele;

3.5. Maa- ja Ruumiametile;

3.6. Terviseametile.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. 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 korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Toomel  
Volikogu esimees