



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

19. november 2024 nr 3012

Jõhvi valla Pauliku küla Sulevi maaüksuse
detailplaneeringu kehtestamine

Jõhvi Vallavalitsus algatas 13.06.2023 korraldusega nr 1408 Jõhvi valla Pauliku küla Sulevi maaüksuse detailplaneeringu.

Planeeritav maa-ala hõlmab osaliselt Sulevi katastriüksust (katastritunnus 25101:001:0934, maatulundusmaa 100%, kogupindala 5,32 ha). Planeeringualas asuv Sulevi katastriüksus jääb Tammemäe tee ja 2510739 Tartu maantee kergliiklustee vahelisele alale. Juurdepääs kinnistule toimub riigimaanteelt nr 3 (E264) Jõhvi-Tartu-Valga ning Tammemäe tee kaudu. Tammemäe tee osa on kaasatud planeeringualasse. Planeeritava maa-ala suurus on 1,4 ha.

Planeeringuala asub Pauliku külas Jõhvi valla üldplaneeringuga määratud kompaktselt asustatud alal, Kohtla-Järve Ahtme linnaosa vahetus läheduses. Sulevi maaüksus piirneb Tammemäe tee 2a (katastritunnus 25101:001:0405, üldkasutatav maa 100%, pindala 10894 m²), Tartu maantee L2 (katastritunnus 32201:002:0010, transpordimaa 100%, 2,38 ha), Pae (katastritunnus 25201:005:0100, maatulundusmaa 100%, 2,29 ha), Põllu (katastritunnus 25201:005:0076, maatulundusmaa 100%, 7,38 ha), Tammiku põik 20 (Kohtla-Järve linn Ahtme linnaosa, katastritunnus 32201:001:0019, jäätmehooldla maa 100%, 274083 m²), Tammemäe tee 5 (katastritunnus 25101:001:0933, elamumaa 100%, 14341 m²), Tammemäe tee 7 (katastritunnus 25101:001:0932, elamumaa 100%, 4473 m²), Tammemäe tee 4 (katastritunnus 25201:005:0163, maatulundusmaa 100%, 17289 m²) ja Tammemäe tee 2 (katastritunnus 25101:001:0077, elamumaa 100%, 4041 m²) kinnistutega.

Planeeringuala asub osaliselt kaevanduse altkaevandatud alal ja osaliselt Eesti põlevkivimaardla Tammiku kaevevälja maardlaosa (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 6) põlevkivi passiivse tarbevaru 3. ja 5. plokil ning kehtiva kaevandamisloaga Tammiku kaevanduse (loa nr KMIN-067, loa omaja Enefit Power AS) mäeeraldisel.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Sulevi maaüksuse jagamine ärimaa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning ärimaa kruntidele ehitusõiguse määramine ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuga liikluskorraldus, tehnovõrkude paiknemine, haljastus ja heakord. Sulevi kinnistul planeeringualast lääne ja edela poole jääv ala säilib maatulundusmaana. Ärimaa krundile on lubatud ehitada kokku kuni viis hoonet (kolm põhi- ja kuni kaks abihoonet). Põhihoone maksimaalne kõrgus maapinnast on 9,5 m, abihoonetel 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 on maakasutuse juhtotstarbeks määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (BT).

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti (06.09.2024 nr 7.2-3.3/5510-01) poolt, Maa-amet andis 08.11.2023 kirjaga nr 6-3/23/9655-3 kooskõlastuse, kuid tegi mõned märkused, mis on arvesse võetud. Transpordiamet esitas 21.11.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/13331-4 märkused planeeritava maa-alale juurdesõidu lahenduse kohta. Lähtudes Transpordiameti kirjas toodud märkustest on

detailplaneeringu lahendusse viidud muudatused. Uues lahenduses planeeritakse kokku 5 krunti, millest 1 on planeeritud ärimaa, 1 maatulundusmaa ning 3 transpordimaa sihtotstarbega krunti.

Planeeringuala ja selle lähiala teedevõrgu kohta on koostanud liiklusuuring, mille eesmärk on analüüsida detailplaneeringu ellu viimisel avalduvat mõju ümbritsevale tänavavõrgule ning käesoleva detailplaneeringu planeeritud liikluslahendust (koostaja: Liikluslahendus OÜ, töö nr 242411, 20.06.2024). Transpordiamet andis 04.09.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/13331-7 detailplaneeringu uuele lahendusele kooskõlastuse.

Detailplaneeringu koostamisse kaasati tehnovõrkude valdajad: VKG Energia OÜ, Elektrilevi OÜ, Järve Biopuhastus OÜ ja Enefit Power AS. Kõik esitatud märkused on arvesse võetud. Planeeringulahendus on arvamuse andmiseks esitatud naaberkinnisasja omanikele. Naaberkinnisasja omanikud arvamust esitanud ei ole.

Jõhvi Vallavalitsuse 24.09.2024 korraldusega nr 2830 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 21.10.2024 kuni 03.11.2024 Jõhvi Keskraamatukogus ja Jõhvi Vallavalitsuse hoones. Avalikust väljapanekust teavitati ajalehtedes Põhjarannik, Jõhvi Teataja ja valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ajal ei laekunud kirjalikke arvamusi detailplaneeringu kohta.

Huvitatud isikuga sõlmiti 11.11.2024 haldusleping detailplaneeringu planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamisega seotud kulude kandmiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 3 punkti 3, annab Jõhvi Vallavalitsus

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Jõhvi valla Pauliku küla Sulevi maaüksuse detailplaneering (koostanud Inari Works OÜ, töö nr DP 82-23, Jõhvi 2024).

2. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

3. 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)

Ilmar Aun
abivallavanem
vallavanema kohustes

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp
vallasekretär