



# JÕHVI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõhvi

24. september 2024 nr 2830

Jõhvi valla Pauliku küla Sulevi maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

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

Planeeritav maa-ala hõlmab osaliselt Sulevi (katastritunnus 25101:001:0934, maatulundusmaa 100%, kogupindala 5,32 ha) katastriüksust. 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 m<sup>2</sup>), 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, jäätmeoidla maa 100%, 274083 m<sup>2</sup>), Tammemäe tee 5 (katastritunnus 25101:001:0933, elamumaa 100%, 14341 m<sup>2</sup>), Tammemäe tee 7 (katastritunnus 25101:001:0932, elamumaa 100%, 4473 m<sup>2</sup>), Tammemäe tee 4 (katastritunnus 25201:005:0163, maatulundusmaa 100%, 17289 m<sup>2</sup>) ja Tammemäe tee 2 (katastritunnus 25101:001:0077, elamumaa 100%, 4041 m<sup>2</sup>) 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 koostamise eesmärgiks on Sulevi maaüksuse jagamine ärimaa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning ärimaa kruntidele ehitusõiguse määramine ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuga liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus ja heakord. Planeeringualast Sulevi kinnistu lääne-edela poole jääv ala säilib maatulundusmaana. Ärimaa krundile kavandatakse ehitada kokku kuni viis hoonet (kolm põhi- ja kuni kaks abihoonet). Põhihoone maksimaalne kõrgus maapinnast on 9,5 m (kuni 2 korrust) ja abihoonetel 6 m (1 korrust).

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, millised on arvesse võetud.

Transpordiamet esitas 21.11.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/13331-4 märkused planeeritava maa-ala 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 Sulevi kinnistu lääne-edela poole jääv ala säilib maatulundusmaana.

Planeeringuala ja selle lähiala teedevõrgu kohta on koostatud liiklusuuring, mille eesmärk on analüüsida detailplaneeringu elluviimisel avalduvat mõju ümbritsevatele 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 ettevõtted 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 valla Pauliku küla Sulevi maaüksuse detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 1 ning Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 3 punkti 2, annab Jõhvi Vallavalitsus

**k o r r a l d u s e :**

1. Võtta vastu Jõhvi valla Pauliku küla Sulevi maaüksuse detailplaneering (koostanud: Inari Works OÜ, töö nr DP 82-23, Jõhvi 2023).

2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Jõhvi Vallavalitsuse hoones ja Jõhvi Keskraamatukogus ajavahemikul 21. oktoobrist kuni 3. novembrini 2024.

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)

Maris Toomel  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp  
vallasekretär