



JÕHVI VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet
maarium@maarium.ee

13.08.2026 nr 7-1.3/3927-1

Jõhvi vallas Kotinuka külas Jordi tee 18 ja 20 kinnistute ning lähiala dp esitamine kooskõlastamiseks

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.

Planeeritav ala asub Kotinuka külas Jõhvi Tööstuspargi territooriumil. 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 (25201:005:0399, 10809 m², 70% Ärimaa ja 30% Tootmismaa) kinnistuga, põhjast ja kirdest Jordi L4 teega, mille kaudu toimub juurdepääsnimetatud maa alale. Jordi tee 20 ja Jordi tee 22 vahele jääb Jordi haljasala P1.

Planeeringuala ümbritsevad teised äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid ning transpordimaad. Lähim elamupiirkond jääb lõuna suunas teisele poole 1 Tallinn-Narva maanteed. Kirde suunda jäävad Farmi Piimatööstus AS hooned, mille C kategooria ohuala ulatub ka planeeritavatele kruntidele (Vt joonis DP-02)

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Jordi tee 18 ja 20 kinnistute jagamine neljaks äri- ja tootmismaa ning kaheks transpordimaa 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). Üldplaneeringu järgi on antud alale ette nähtud segahoonestusala. Koostatav detailplaneering jälgib 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. Igal krundil on lubatud ehitada kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 4250 m² ja maksimaalne kõrgus on 15 m..

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 puudu

Jordi tee 18 ja 20 kinnistute detailplaneering on esitatud kooskõlastamiseks ja arvamuste andmiseks Maa- ja Ruumiametile, Terviseametile, Transpordiametile ja Päästeametile arvamuse saamiseks piirinaabritele ja huvitatud isikutele.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 edastame Teile Jõhvi valla, Kotinuka küla, Jordi tee 18/20 ja lähiümbruse detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamiseks või arvamuse andmiseks.

Jõhvi valla, Kotinuka küla, Jordi tee 18 ja Jordi tee 20 detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad Jõhvi valla veebilehel www.johvi.ee / Keskkond, ehitus ja teed / Detailplaneeringud. Või otselingilt <https://www.johvi.ee/johvi-vallas-jordi-tee-18-ja-jordi-tee-20-kinnistute-ja-lahiala-detailplaneeringu-koostamise-algatamise-teade/>

Kõigil isikutel võimalik esitada kirjalikke arvamusi detailplaneeringu kohta aadressil Kooli tn 2, 41595 Jõhvi või e-posti aadressil: johvi@johvi.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Toos
Planeerimisspetsialist

5393 4531 tiit.toos@johvi.ee

Sama: Transpordiamet, Päästeamet, Terviseamet, IVIA