



JÕHVI VALLAVALITSUS

Päästeamet Ida Päästekeskus
ida@rescue.ee

24.10.2023 nr 7-1.3/2883-8

Jõhvi valla Pauliku küla Sulevi maaüksuse detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

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

Detailplaneeringuala asub Jõhvi vallas Pauliku külas Tartu maantee kergliiklustee (tee nr 2510739) ja Tammemäe tee vahelises piirkonnas, Jõhvi linnast ca 0,6 km kaugusel, Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa vahetus läheduses. Planeeringuga on hõlmatud osa Sulevi (katastritunnus 25101:001:0934, maatulundusmaa 100%, pindala 5,32 ha) ning osa Pae (katastritunnus 25201:005:0100, maatulundusmaa 100%, pindala 2,29 ha) katastriüksust. Planeeringualal ja selle lähiümbruses on maakasutuse olulisemateks funktsioonideks maatulundusmaa ja elamumaa. Detailplaneeringuga hõlmatud alal puudub olemasolev hoonestus. Ehitisregistri andmetel asub planeeringualal ehitusmaterjalide laoplatz pindalaga 5300 m², ehitisregistri kood 220292216. Laoplatzil hoiustatakse kasutatud raudbetoonpaneele ja rõngaid.

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, haljastus ja heakord.

Planeeringu lahenduse kohaselt on planeeringualal kokku viis krunti, millest kaks on planeeritud ärimaa ning kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti. Planeeringualast Sulevi kinnistu lääne-edela poole jääv ala säilib maatulundusmaana. Igale ärimaa krundile kavandatakse ehitada kokku kuni viis hoonet (kolm põhi- ja kuni kaks abihoonet), maksimaalse ehitusaluse pinnaga kokku 1600 m². Põhihoone maksimaalne kõrgus maapinnast on 9,5 m (kuni 2 korrust), abihoonetel 6 m (1 korrus).

Juurdepäas planeeringualale 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.

Koostatava detailplaneeringu eesmärgid vastavad piirkonna eesmärkidele ning on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt maakasutuse juhtotstarbeks on määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (BT).

Vastavalt Planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 edastame Teile Jõhvi valla Pauliku küla Sulevi maaüksuse detailplaneeringu lahendus kooskõlastamiseks.

Planeeringu materjalid on kättesaadavad valla veebilehel www.johvi.ee / Ehitus ja planeerimine / Detailplaneeringud / Dokumendihalduse planeeringute register / DP-183 või otselingilt: https://wd.johvi.ee/?page=pub_view_dynobj&pid=2957227&tid=1611&u=20230621111541&desktop=1017&r_url=%2F%3Fpage%3Dpub_list_dynobj%26pid%3D%26tid%3D1611%26u%3D20230621111541

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jekaterina Prudnikova

GIS spetsialist

5330 0565

jekaterina.prudnikova@johvi.ee