



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

1. oktoober 2024 nr 2863

Jõhvi valla Jõhvi linna Kivi tn 3 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu kehtestamine

Jõhvi Vallavalitsus algatas 06.02.2024 korraldusega nr 2231 Jõhvi valla Jõhvi Kivi tn 3 kinnistu detailplaneeringu.

Planeeritav maa-ala hõlmab Kivi tn 3 (katastritunnus 25301:002:1000, tootmismaa 100%, kogupindala 12 836 m²) katastriüksust ja osaliselt Kivi tänava T3 (katastritunnus 25301:002:0283, transpordimaa 100%) katastriüksust. Planeeritav maa-ala asub Jõhvi linnas Kivi tänava, A. H. Tammsaare tänava ja Sompä tänava piirnevas alas. Juurdepääs Kivi tn 3 krundile nr 1 tagatakse Kivi tänavalt, krundile nr 2 rajatakse juurdepääs A. H. Tammsaare tänava kaudu. Teadaolevaid maakasutuse kitsendusi ja servituute kinnistule ei laiene. Planeeringuala ei jää altkaevandatud maa-alale. Planeeringualal ei esine loodusvarasid ega kultuurimälestisi, alal ei asu ühtegi kaitstavat loodusobjekti, vääriselupaika, kaitseala ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvat ala.

Kivi tn 3 maaüksus piirneb loodest Kivi tn 1a (katastritunnus 25301:002:0179, tootmismaa 100%, pindala 1517 m²) tootmismaa juhtotstarbega kinnistuga, põhjast Kivi tn 1 ja Kivi tn 3b (katastritunnused 25301:002:0032 ja 25301:002:0042, elamumaa 100%, 2048 m²) korterelamu juhtotstarbega kinnistutega ning Kivi tänav T3 tänava, edelast Kivi tn 3c (katastritunnus 25301:002:0138, ärimaa 100%, 3336 m²) segahoonestusala juhtotstarbega kinnistuga, läänest Sompä tn 35 (katastritunnus 25301:001:0012, teemaa 100%, 17347 m²) transpordimaa juhtotstarbega kinnistuga ning lõunast Sompä tn 34a (katastritunnus 25101:001:0623, üldkasutatav maa 100%, pindala 342 m²) puhke, virgestus ja haljasalamaa juhtotstarbega kinnistuga ning Sompä tänav T6 teemaaga. Idast piirneb Kivi tn 3 maaüksus A. H. Tammsaare L1 tänava.

Kivi tn 3 kinnistu sisse jääb Kivi tn 3e kinnistul asuv alajaam (Jõhvi Nr 1:(Jõhvi)). Olemasolevad hooned Kivi tn 3 kinnistul lammutatakse.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kivi tn 3 maa-ala kruntideks jagamine, et määrata Kivi tn 3 kinnistule ehitusõigus tervishoiuasutuse, tervisekeskuse ja korterelamute ehitamiseks. Koostatava detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt on maakasutuse juhtotstarbeks määratud segahoonestusmaa (S). Planeeritava maa-ala suurus on 12 836 m².

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Kliimaministeerium (21.06.2024 kiri nr 7-15/24/2583-2), Päästeamet (31.05.2024 kiri nr 7.2-3.3/759-3), Terviseamet (20.06.2024 kiri nr 9.3-1/24/5350-2) ning omapoolsed ettepanekud esitas Kivi tn 1 OÜ. Kõikide ettepanekute ja märkustega on planeeringulahenduses arvestatud. Tingimused on esitanud ka kommunikatsioonide valdajad.

Jõhvi Vallavalitsuse 2. juuli 2024 korraldusega nr 2598 võeti Jõhvi linna Kivi tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 1. augustist kuni 15. augustini 2024.

Avaliku väljapaneku ajal 6. augustil 2024 esitas naaberkinnistu (Sompä tn 30) omanik arvamuse

(kiri nr 7-1.3/354-42), milles väljendas, et talle ei meeldi, kui juurdepääs kavandatakse A. H. Tammsaare tänavalt, st et tänav äärde kavandatakse parkla, mis tekitab müra; väheneb privaatsus ja kaob kaunis vaade, kuna maha võetakse kõik puud ja A. H. Tammsaare tänav vastasküljele kavandatakse hoone. Lisaks märgiti arvamuses, et A. H. Tammsaare tänaväärne hoone ei tohiks olla kõrgem kui 3 korrust.

Arvamuse esitajale selgitati, et A. H. Tammsaare tänav äärde on kavandatud hoone seetõttu, et see moodustaks koos hooldekoduga turvalise siseõue, kuna hooldekodule on mitmeid nõudeid, mis muuhulgas kohustavad maa-ala hoidma turvalisena ja juurdepääsu kontrollitavana. Kuna olemasolevad puud on vanad ja hooldamata, ei saa garanteerida, et need säiliks jätkuvalt ka juhul, kui nende asukohas ei ehitataks.

18. septembril 2024 toimus Jõhvi Vallavalitsuses Kivi tn 3 ja lähiümbruse detailplaneeringu avalik arutelu, kus selgitati arvamuse esitajale kõiki asjaolusid ning kinnitati, et detailplaneeringu lahendusse sisestatakse kõik leevendavad meetmed, mis vähendaksid maksimaalselt häiringuid tema kinnistule.

Planeeringu kohta arvamuse esitanud naaberkinnistu omanik kooskõlastas planeeringulahenduse 20. septembril 2024.

Jõhvi linna Kivi tn 3 ja lähiala kinnistu detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

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

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Jõhvi linna Kivi tn 3 ja lähiümbruse detailplaneering (koostanud Hendrikson DGE, töö nr 23004807).

2. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest:

- 2.1. ajalehtedes Põhjarannik ja Jõhvi Teataja;
- 2.2. ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded;
- 2.3. Jõhvi vallavalitsuse veebilehel;
- 2.4. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile;
- 2.5. Maa-ametile;
- 2.6. huvitatud ja puudutatud isikutele.

3. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

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