



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

28. mai 2024 nr 2513

Jõhvi valla Jõhvi linna Uus tn 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Detailplaneeringust huvitatud isik OÜ City Inn (registrikood 16966727) esitas 09.05.2024 taotluse Jõhvi valla Jõhvi linna Uus 8 maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeritav maa-ala hõlmab Uus 8 (katastritunnus 25301:002:0183, ärimaa 100%, kogupindala 1235 m²) kinnistut ning osaliselt 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L9 (katastritunnus 25301:005:0196, transpordimaa 100%, pindala 15000 m²) kinnistut.

Planeeritava maa-ala suurus on 0,17 ha (planeeritava maa-ala skeem, korralduse lisa).

Planeeritav maa-ala asub Jõhvi linnas Uue tn ning Jõhvi-Tartu-Valga maantee vahelisel alal. Juurdepääs Uus tn 8 kinnistule tagatakse läbi idaküljelt asuva kohaliku sissesõidutee, mis ühendatakse Uue tänavaga. Jalakäijate liikumine toimub mööda Uue tänav olemasolevat haljasalaga eraldatud 2,0 m laiust jalg- ja jalgrattateed.

Uus 8 maaüksus piirneb 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L9 (katastritunnus 25301:005:0196, transpordimaa 100%, pindala 15000 m²), Uus tänav L1 (katastritunnus 25301:002:0274, transpordimaa 100%, pindala 3193 m²) ja Uus tn 6 (katastritunnus 25301:002:0178, ärimaa 100%, 942 m²) kinnistutega.

Uus 8 kinnistul on olemas elektrivarustus, sidevarustus, küttevarustus (kaugküte), veevarustus ja kanalisatsioonivarustus (lokaalne).

Olemasolevad maakasutuse kitsendused, servituudid: elektrimaakaabelliin, maa-alune soojatorustik, sideehitis maismaal, maardla, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Planeeringuala ei jää altkaevandatud maa-alale.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Uus 8 kinnistule ehitusõigus majutushoone püstitamiseks. Olemasolev büroohoone (ehitisregistri kood 102024492), ehitusaluse pinnaga 106 m², lammutatakse. Olemasolevaid krundipiire ei muudeta. Planeeringuala sisene liiklus lahendatakse planeeringu koostamise käigus. Juurdepääsuks kasutatakse olemasolevat avaliku kasutusega teed.

Uus 8 kinnistule ehitusõiguse määratakse arvestades üldplaneeringus sätestatud nõudeid. Üldplaneeringu kohaselt määratakse Jõhvi linnas äri- ja sotsiaalmaa krundil suurusega kuni 2000 m² – täisehitusprotsent kuni 60%. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maadel peab planeeritud krundi pindalast vähemalt 20% moodustama haljasala.

Uus 8 kinnistul kehtib Jõhvi Linnavolikogu 25. novembril 2010 otsusega nr 79 kehtestatud Jõhvi linna, Jõhvi-Tartu-Valga maanteel asuva Jõhvi liiklussõlme maa-ala ja selle lähiala detailplaneering, millega planeeringuala osaliselt kattub. Uus tn 8 krunt on detailplaneeringu alusel määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete jaoks (BT).

Algatav detailplaneering teeb ettepaneku olemasolevat Jõhvi-Tartu-Valga maanteel asuva Jõhvi liiklussõlme maa-ala ja selle lähiala detailplaneeringut osaliselt muuta seoses Uus 8 kinnistu hoonestusala suurenemisega rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest.

Algatava detailplaneeringuga säilitatakse Jõhvi-Tartu-Valga maanteel asuva Jõhvi liiklussõlme

maa-ala ja selle lähiala detailplaneeringuga ehitusõigus järgmiselt:

- hoonete suurim lubatud arv krundil: üks.
- hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 10 m;
- hoonete suurim lubatud korruste arv: 2/-1k (lubatud ka maa-alune korrus);
- parkimine lahendatakse krundisisesele.

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

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ning lähtudes Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 3 punkti 2, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Algatada Jõhvi valla Jõhvi linna Uus tn 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine.
2. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Jõhvi Vallavalitsus (aadress: Jõhvi linn, Kooli tn 2).
3. Teatada detailplaneeringu algatamisest:
 - 3.1. ajalehtedes Põhjarannik ning Jõhvi Teataja;
 - 3.2. Ametlikes Teadaannetes;
 - 3.3. Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;
 - 3.4. koostöötajatele ja puudutatud isikutele;
 - 3.5. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium;
 - 3.6. Maa-amet;
 - 3.7. Kliimaministeerium;
 - 3.8. Transpordiamet;
 - 3.9. Päästeamet.
4. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Toomel
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp
vallasekretär