



# JÕHVI VALLAVALITSUS

Jõhvis

25.03.2025 nr 7-1.3/819-4

## **Jõhvi linna, Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide ja lähiala detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks või arvamuse andmiseks**

Jõhvi Vallavalitsus algatas 10. novembril 2015 korraldusega nr 1133 Jõhvi linna Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Planeeringuala hõlmab Rakvere tn 23/1 (25301:002:0002, Elamumaa 100 %) ja Rakvere tn 23/2 (25301:002:0370, Elamumaa 100 %) krunte. Planeeritava ala pindala on ca 2000m<sup>2</sup>. Planeeringuala asub täielikult Eesti põlevkivimaardla Tammiku kaevevälja maardlaosa (maavarade registri registrikaart nr 6) põlevkivi passiivse tarbevaru 16. plokil.

Planeeritav ala piirneb kirdest Rakvere tänavaga, kagust Rakvere tn 21 (25301:002:0570, elamumaa 100%) krundiga, edelast Rahu tn 16a (25301:002:0196, elamumaa 100%), Rahu tn 18 (25301:002:0174, elamumaa 100%) kruntidega ja loodest Rakvere tn 25 (25301:002:0206, ärimaa 100%) krundiga.

Koostatav detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127), mille kohaselt on selle maa-ala juhtfunktsiooniks kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (BT).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Jõhvi Vallavalitsus (aadress Kooli 2, 41595 Jõhvi linn). Detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise korraldusega saab tutvuda Jõhvi Vallavalitsuses tööajal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide piiride muutmine, sihtotstarbe muutmine (elamumaa muutmine kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maaks), hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, liikluse korraldamine ning haljastuse ja tehnovõrkude kavandamine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek lammutada mittekasutuses olev elamu ja ehitada uus 3. korruseline ärihoone.

Jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), sest detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju KeHJS mõistes, kuna: Planeeringuala asub Jõhvi linna üldplaneeringu kohaselt linnaehituslikult olulisel alal (Rakvere tänav); kruntidel asuv hoone ei ole käesoleval ajal kasutuses (ootab lammutamist) ja krundid on hooldamata, seetõttu on detailplaneeringuga kavandatav uue hoone ehitamine ja krundi heakorrastamine positiivne ettevõtmine. Planeeritaval alal ei ole kaitsealuseid objekte, detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu.“

Detailplaneeringu menetlus finantsiliste võimaluste puudumisel peatus aastatel 2015-2019. Planeeringu menetlus jätkus 2019 aastal, mil planeeringulahendus kooskõlastati Maa-ametiga (12.03.2019 nr 6-3/19/3078-2) ning Päästeametiga (18.03.2019 nr 7.2-3.3/1904-2). Pärast seda taas menetlus vaibus kuni

21 veebruaril 2025 aastal esitati Jõhvi Vallavalitsusele korrastatud planeeringumaterjalid ja huvitatud isiku soov menetlus lõpule viia.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 edastame Teile Jõhvi valla Jõhvi linna Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kinnistu ja lähiümbruse detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamiseks või arvamuse andmiseks.

Jõhvi linna Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad järgmiselt lingilt: [https://johviee-my.sharepoint.com/:f/g/personal/tiit\\_toos\\_johvi\\_ee/Eipkbu5-P7ZLhmAYAEw0vW0BC\\_JtbCVAcSJAv3\\_imL-apA?e=fAlrLg](https://johviee-my.sharepoint.com/:f/g/personal/tiit_toos_johvi_ee/Eipkbu5-P7ZLhmAYAEw0vW0BC_JtbCVAcSJAv3_imL-apA?e=fAlrLg)

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Tiit Toos  
Planeerimisspetsialist

5393 4531 [tiit.toos@johvi.ee](mailto:tiit.toos@johvi.ee)

Sama: Keskkonnaamet, Päästeamet, Transpordiamet, Terviseamet, OÜ, Elektrilevi OÜ, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.