



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

23. juuli 2024 nr 2639

Jõhvi valla Jõhvi linna Raudtee 31a maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Jõhvi Vallavalitsus algatas 16.01.2024 korraldusega nr 2156 Jõhvi valla Jõhvi linna Raudtee 31a maaüksuse detailplaneeringu.

Planeeringuala asub Jõhvi linnas Narva mnt ning Raudtee tänava vahelisel ühepereelamu hoonete maakasutusfunktsiooniga piirkonnas. Juurdepääs Raudtee tn 31a kinnistule tagatakse nii Narva maanteelt (läbides elamumaa krunte Raudtee 31c ja Raudtee 31b), kui ka Raudtee tänavalt (kohalik tee nr 2510504). Raudtee 31c ja Raudtee 31b kinnistute omanikega on sõlmitud juurdepääsuservituudid.

Jalakäijate liikumine toimub mööda Raudtee tänava (nr 2510504) olemasolevat haljasalaga eraldatud 3,0 m laiust jalg- ja jalgrattateed.

Planeeritav maa-ala hõlmab Raudtee 31a (katastritunnus 25301:009:0138, elamumaa 100%, kogupindala 0,14 ha) katastriüksust.

Raudtee 31a maaüksus piirneb Raudtee 31 (katastritunnus 25301:009:0035, elamumaa 100%, 649 m²), Raudtee 31b (katastritunnus 25101:001:0088, elamumaa 100%, pindala 1029 m²), Raudtee 33 (katastritunnus 25301:009:0090, elamumaa 100%, 1666 m²) ja Raudtee tänav T4 (katastritunnus 25301:006:0186 transpordimaa 100%, 11,54 ha) kinnistutega.

Planeeringuala suurus on 0,15 ha.

Raudtee 31a kinnistut läbivad madalpinge elektriõhuliin, madalpinge kaabel, vee- ja kanalisatsiooni trassid (EHR kood 220835160). Lõunapoolt jääb krunt osaliselt 35 kV elektriõhuliini kaitsevööndisse. Planeeringualaga piirneval Raudtee tänaval on olemas töökorras Jõhvi linna tänavavalgustusvõrk.

Olemasolevad maakasutuse kitsendused, servituudid: 35 kV elektriõhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemale poole liini keskelt; tehnoõrgud (elektriõhuliin, madalpinge kaabel, vee- ja kanalisatsiooni trassid).

Planeeringuala ei jää altkaevandatud maa-alale.

Planeeringuga taotletakse ehitusõiguse määramist arvestades Jõhvi valla üldplaneeringus sätestatud nõudeid. Üldplaneeringu kohaselt määratakse Jõhvi vallas elamumaa krundil suurusega 600 kuni 2000 m² – täisehitusprotsent kuni 25% ja lubatud hoonete arv kuni 2 hoonet (sh üks elamu). Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: üksikelamu kuni 7,0 m, abihoone kuni 4,5 m.

Lisaks ehitusõiguses toodud hoonestusele taotletakse täiendavalt kasvuhoonete, väliköögi, varjualuste jmt rajatiste ning kuni 4,5 m kõrguste ja kuni 20 m² suuruste ehitusloakohustusest väikehoonete (ei kuulu ehitusõiguse näitajate hulka). Ehitusõigusega lubatud hoonestus ja täiendavad võimalikud ehitised/rajatised taotletakse püstitada hoonestusala piirides.

Raudtee tn 31a kinnistul kehtib Jõhvi Linnavolikogu 15. aprillil 2004 määrusega nr 50 kehtestatud Jõhvi linna Narva mnt 54 ja 80 vahelise hoonestamata maa-ala detailplaneering. Raudtee tn 31a krunt on moodustatud detailplaneeringu alusel. Ehitusõiguse osas näeb eelnimetatud

detailplaneering ette blokeeritud (krundipiiridel kokku ehitatud) hoonestust, kuid hoonete lubatud kasutusotstarbed ei ole detailplaneeringuga määratletud.

Raudtee tn 31a detailplaneering teeb ettepaneku olemasolevat Jõhvi linna Narva mnt 54 ja 80 vahelise hoonestamata maa-ala detailplaneeringut osaliselt muuta seoses Raudtee tn 31a kinnistu hoonestusala suurenemisega ja hoonestuse kasutamise otstarbe muutmisega ridaelamust üksikelamuks.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pereelamu maa (EP).

Planeerimisseaduse § 133 lõike 1 alusel esitati detailplaneering kooskõlastamiseks koostöös osalevatele valitsusasutustele ning arvamuse avaldamise võimalusest teavitati isikuid ja asutusi, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu 10.04.2024 (kiri nr 3766-2024-2). Maa-amet jättis 21.03.2024 kirjaga nr 6-3/24/733-3 planeeringulahenduse osas seisukoha andmata. Terviseamet andis 26.03.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/2738-2 kooskõlastuse, kuid tegi mõned märkused, mis on arvesse võetud.

Detailplaneeringu koostamisse kaasati tehnovõrkude ettevõtted Pesulux OÜ, Elektrilevi OÜ, Järve Biopuhastus OÜ ja Telia Eesti AS. Kõik esitatud märkused on arvesse võetud. Telia Eesti AS arvamust ei esitanud.

Planeeringulahendus on arvamuse andmiseks esitatud naaberkinnisasja omanikele. Naaberkinnisasja omanikud arvamust ei esitanud.

Jõhvi Vallavalitsuse 23.04.2024 korraldusega nr 2421 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 23.05.2024 kuni 05.06.2024. Avaliku väljapaneku ajal ei laekunud kirjalikke arvamusi detailplaneeringu kohta.

Detailplaneering ei näe ette planeeringukohaste rajatiste väljaehitamist ja väljaehitamisega seotud kulude kandmist.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning 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 valla Jõhvi linna Raudtee 31a maaüksuse detailplaneering (koostanud Inari Works OÜ, töö nr DP DP 83-23).

2. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

3. 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)

Ilmar Aun
abivallavanem
vallavanema kohustes

(allkirjastatud digitaalselt)
Piia Lipp
vallasekretär