



# JÕHVI VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet  
[maarium@maarium.ee](mailto:maarium@maarium.ee)

Keskkonnaamet  
[info@keskkonnaamet.ee](mailto:info@keskkonnaamet.ee)

Päästeamet  
[info@paasteamet.ee](mailto:info@paasteamet.ee)

Terviseamet  
[info@terviseamet.ee](mailto:info@terviseamet.ee)

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet  
[info@ttja.ee](mailto:info@ttja.ee)

Eesti Geoloogiateenistus  
[info@egt.ee](mailto:info@egt.ee)

Meie: 07.07.2025 nr 7-1.3/1117-20

## **Teavitamine Jõhvi linna Tallinn-Narva raudtee, Narva maantee, Rakvere tänava ja Jõhvi-Kose maantee vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest Narva mnt 138 kinnistu osas**

Anname teada, et 26.06.2025 otsusega nr 254 Jõhvi Vallavolikogu tunnistas osaliselt kehtetuks Jõhvi Vallavolikogu 16.09.2010 otsusega nr 65 kehtestatud Jõhvi linna Tallinn-Narva raudtee, Narva maantee ning Rakvere tänava ja Jõhvi-Kose maantee vahelise maa-ala detailplaneering, planeeringus määratud Narva mnt 138 kinnistu osas.

Detailplaneeringust huvitatud isik esitas 09.02.2025 taotluse tunnistada osaliselt kehtetuks Jõhvi linna Tallinn-Narva raudtee, Narva maantee, Rakvere tänava ja Jõhvi-Kose maantee vahelise maa-ala detailplaneeringu Narva mnt 138 kinnistu (planeeritud krunt nr E-14) osas.

Narva mnt 138 katastriüksuse osas soovitakse detailplaneeringu edasisest elluviimisest loobuda.

Jõhvi Vallavalitsus andis 16.07.2024 ehitusloa nr 2412271/04987 Narva mnt 138 kinnistul (katastritunnus 25101:001:0997, elamumaa 100%) ühekorruselise ehitusaluse pinnaga 147,1 m<sup>2</sup> üksikelamu püstitamiseks, sellega on Narva mnt 138 kinnistu osas asunud detailplaneeringut ellu viima. Jõhvi linna Tallinn-Narva raudtee, Narva maantee, Rakvere tänava ja Jõhvi-Kose maantee vahelise maa-ala detailplaneeringu ehitusõigusega on Narva mnt 138 kinnistule (planeeritud krunt nr E-14) määratud kahe loakohustusliku hoone ehitamine (põhihoone ja abihoone) suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 200 m<sup>2</sup>. Taotleja hinnangul on abihoone ehitamine võimatu, kuna põhijoonisel näidatud hoonestusala on tinglik ning ei võimalda hoonete vahele vähemalt 4 meetrit kuja, et tagada tuleohutusnõudeid.

Planeerimiseseaduse (PlanS) § 140 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda ja tagatud on planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast selle osalist kehtetuks tunnistamist.

Nimetatud tingimused on antud juhul täidetud, kuna detailplaneeringuga kavandatud üksikelumupiirkond saab edukalt toimida ka siis, kui Narva mnt 138 kinnistu üksikelamu juurde abihooned lisandub. Planeeringu osaline kehtetuks tunnistamine võimaldab detailplaneeringu terviklahendust jätkuvalt ellu viia ega muuda detailplaneeringut olemuslikult. Naaberkruntide omanike suhtes on mõju neutraalne.

Peale detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist on Narva mnt 138 kinnistu edasine ehitustegevus võimalik kehtiva Jõhvi valla üldplaneeringu alusel, mille kohaselt kuulub kinnistu pereelamu maa hulka, kuhu on lubatud ehitada kuni 2 hoonet, sh üks elamu täisehituse protsendiga kuni 25%.

Otsuse materjalid on kättesaadavad valla veebilehel [www.johvi.ee](http://www.johvi.ee) / Dokumendiregister / Volikogu tegevus / Volikogu otsused / 1-1.3/254 või otselingilt: [https://adr.novian.ee/johvi\\_vald/dokument/6987316](https://adr.novian.ee/johvi_vald/dokument/6987316)

Detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad maa-ameti geoportaalil <https://geoportaal.maaamet.ee/digiarhiiv/url/dokumendid?logo=1&planeering=2349>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Nelli Sameli  
arhitekt  
5300 8847  
[nelly.sameli@johvi.ee](mailto:nelly.sameli@johvi.ee)