

## Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 03.02.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Jõhvi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 140 lõike 5 ja 139 lõike 3](#) alusel.

Jõhvi Vallavalitsus teatab Jõhvi Vallavalitsus teatab, et Jõhvi Vallavolikogu 29.01.2026 otsusega nr 31 tunnistati kehtetuks Jõhvi vallas Pauliku külas Kaera maaüksuse detailplaneering Kaera tee 8 ja Mäealuse tee 7 kinnistute osas.

Kaera tee 8 kinnisasja omanik esitas Jõhvi Vallavalitsusele 16. oktoobril 2025 avalduse Kaera ja lähiümbruse detailplaneeringu osaliseks tühistamiseks Kaera tee 8 ja Mäealuse tee 7 kinnistute osas.

Taotluse eesmärk oli tekitada olukord, et saaks kinnistute Kaera tee 8 ja Mäealuse tee 7 vahelist katastripiiri liigutada põhja poole ehk Mäealuse tee 7 poole sellises ulatuses, et hoone/saun jääks Kaera tee 8 kinnistule ja tekiks hoone ja katastripiiri vaheline tuleohutuskuja.

Sellise katastripiiri muutmisega jääks hetkel üle piiri asetsev hoone/saun tervenisti avalduse esitaja kinnistu piiridesse ja tekiks hoone ja piiri vaheline vajalik tuleohutuskuja.

Mäealuse tee 7 kinnistu pindala jääks üldplaneeringuga nõutud suuruse piiridesse. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud, moodustatud katastriüksused, millest enamus on hoonestatud.

Kehtiva Kaera tee ja lähiümbruse detailplaneeringu osaline tühistamine ülnimetatud maaüksuste osas ei takista detailplaneeringu põhilahenduse edasist toimimist. Kaera tee 8 maaüksuse piirinaabrid on andnud kirjaliku nõusoleku Kaera detailplaneeringu osaliseks tühistamiseks Kaera tee 8 ja Mäealuse tee 7 kinnistute osas.

Planeerimisseaduse (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 üksikelamupiirkond saab edukalt toimida ka siis, kui Kaera tee 8 ja Mäealuse tee 7 kinnistute katastripiire muudetakse.

Planeeringu osaline kehtetukstunnistamine võimaldab detailplaneeringu terviklahendust jätkuvalt ellu viia ega muuda detailplaneeringut olemuslikult. Naaberkruntide omanike suhtes on mõju neutraalne või positiivne.

Kaera tee 8 ja Mäealuse tee 7 kinnistute edasine ehitustegevus on võimalik kehtiva Jõhvi valla üldplaneeringu alusel, mille kohaselt kuulub kinnistu pereelamu maa hulka, kuhu on lubatud ehitada kuni 2 hoonet, s.h üks elamu, täisehituse protsendiga kuni 15% (konkreetselt fikseeritud protsendiga krundi suurusest, hetkel täis ehitatud ca 12%).

### Dokumendid

- [Jõhvi vallas Pauliku külas Kaera mü dp kehtetuks tunnistamise otsus Kaera tee 8 ja Mäealuse tee 7 kinnistu osas](#)

Jõhvi Vallavalitsus

Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, Kooli tn 2

Telefon: +372 3363741

E-post: [johvi@johvi.ee](mailto:johvi@johvi.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeerimisspetsialist TIIT TOOS

Telefon: 3363748

E-post: [tiit.toos@johvi.ee](mailto:tiit.toos@johvi.ee)

Tedaande number 2558576