

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 20.11.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Jõhvi Vallavalitsus teatab, et 23.07.2024 korraldusega nr 2639 Jõhvi Vallavalitsus kehtestas 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; tehnovõrgud (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 ehitusloakohustusega 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 Linnavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pereelamu maa (EP).

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.

Dokumendid

- [Jõhvi valla Jõhvi linna Raudtee 31a maaüksuse detailplaneeringu kehtestamise korraldus](#)

Jõhvi Vallavalitsus

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

Telefon: +372 3363741

E-post: johvi@johvi.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

arhitekt NELLI SAMELI

Telefon: 53008847

E-post: nelli.sameli@johvi.ee

Teadaande number 2387396