



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

25.06.2025 nr 3531

Jõhvi linna Rakvere tn 23/1 ja 23/2 kruntide ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Jõhvi Vallavalitsus algatas 10. novembril 2015 korraldusega nr 1202 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 2000 m². 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), hoonetusala 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.

Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide detailplaneering on esitatud kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks Keskkonnaametile, Terviseametile, Eesti Geoloogiateenistusele, Transpordiametile ja Päästeametile, arvamuse saamiseks kommunikatsioonide valdajatele, piirinaabritele ja huvitatud isikutele. Detailplaneeringu kooskõlastasid Eesti Geoloogiateenistus, Päästeamet, Keskkonnaamet ja Transpordiamet ning kommunikatsioonide valdajad. Esitatud ettepanekutega on planeeringulahenduses arvestatud.

Jõhvi Vallavalitsuse 13. mai 2025 korraldusega nr 3444 võeti Jõhvi linna Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule Jõhvi Vallavalitsuse hoones ja Jõhvi Keskraamatukogus ajavahemikul 26. maist kuni 09. juunini 2025.

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamuste avalik arutelu toimus Jõhvi Vallavalitsuses 17. juunil algusega kl 14.00. Avaliku väljapaneku koosolekul 17. juunil Jõhvi Vallavalitsuses ei osalenud ükski koostööpartner või kaasatud isiku esindaja.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ja 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 linna Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide detailplaneering (koostanud: Inari Works OÜ töö nr DP 80-22).

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 saada.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Toomel
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Silver Peepmaa
õigusnõunik
vallasekretäri kohustes