



Jõhvi Vallavalitsus

Teie: 01.07.2026 nr 7-1.3/2141-14

Meie: 10.07.2026 nr 13-3/26-1071

Arvamuse andmine Jõhvi valla Aiandi keskuse kinnistute detailplaneeringule

Jõhvi Vallavalitsus teavitas Eesti Geoloogiateenistust 01.07.2026 kirjaga nr 7-1.3/2141-14 Jõhvi valla Aiandi keskuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesande ja (eskiisi) avalikustamisest (registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 01.07.2026 numbriga 13-3/26-1012). Planeeringu ala asub Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Edise külas asuvatel katastriüksustel Aiandi keskus 5 (tunnus 25101:001:1200, sihtotstarve maatulundusmaa 60%, tootmismaa 40%), Aiandi keskus 17 (tunnus 25201:001:0022, sihtotstarve tootmismaa 100%), Aiandi keskus 18 (tunnus 25201:001:0023, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Aiandi keskus 5b (katastriüksuse tunnus 25101:001:1199, sihtotstarve ärimaa 100%), Aiandi keskus 9 (tunnus 25101:001:1201, sihtotstarve maatulundusmaa 60%, tootmismaa 40%) ja Aiandi üldmaal (tunnus 25101:001:1202, sihtotstarve transpordimaa 100%). Planeeringu koostamise eesmärgiks on jagada planeeringualale jäävad katastriüksused tootmis ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus, hoonestustingimused ja juurdepääsud. Osa planeeringualast jääb üldplaneeringuga määratud pereelamu juhtotstarbega alale. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek: määrata planeeringuala maa ala juhtotstarbeks segahoonestusala. Planeering on algatatud Jõhvi Vallavolikogu 29.01.2026 otsusega nr 27. Planeeritava ala suuruseks on ligikaudu 17,7 ha.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele.

Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 alusel kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering PlanS-s sätestatud korras Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutusega, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus.

Kliimaministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ on Eesti Geoloogiateenistusele antud volitus kooskõlastada planeeringuid, kui planeeritav maa-ala asub maavarade registris oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 alusel Kliimaministeerium või kliimaministri volitusel Kliimaministeeriumi valitsemisala riigiasutus, kelle ülesanne on geoloogiline kaardistamine

ning geoloogilise teabe säilitamine ja kättesaadavuse tagamine, võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus:

- 1) ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda;
- 2) halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või
- 3) halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitisega, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Planeeringualal ei ole kattumist maavarade registris arvele võetud maavaravaruga.

Planeeringuala kattub täielikult kehtiva üldgeoloogilise uurimistöö „Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline uurimistöö“ uuringuruumiga (uuringuloo nr YGUL/523069, loa omaja Eesti Geoloogiateenistus). Lisaks jääb planeeringuala maa-aluse kaevandamise poolt mõjutatud alale.

Planeeringuala piirneb läänes ning osaliselt ka põhjas põllumaaga. Põhjas ja kirdes paiknevad elu- või ühiskondlik hooned. Lõunas piirneb planeeringuala Aiandi teega (tee nr 13215). Idas piirneb planeeringuala tootmismaa sihtotstarbega kinnistutega.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Jõhvi valla Aiandi keskuse kinnistute detailplaneeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Edise külas asuva Jõhvi valla Aiandi keskuse kinnistute detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Janno Kuusik

Maavarade registri osakonna spetsialist

5866 8676 Janno.Kuusik@egt.ee