



JÕHVI VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

01.09.2025 nr 7-1.3/2141-2

Aiandi keskuse kinnistute detailplaneeringu KSH algatamise eelhinnangu esitamine seisukoha saamiseks

Huvitatud isik avaldas soovi Jõhvi vallas Edise külas, Aiandi keskus 5, Aiandi keskus 17 ja osaliselt Aiandi keskus 18 kinnistutel (edaspidi Aiandi keskuse dp) (katastritunnus 25101:001:1200; 25101:001:0022; 25101:001:0023) detailplaneeringu algatamisest.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritaval alal jagada planeeringualale jäävad katastriüksused tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus, hoonestustingimused ja juurdepääsud. Osa planeeringualast jääb üldplaneeringuga määratud pereelamu juhtotstarbega alale. Detailplaneering teeb ettepaneku määrata planeeringuala ulatuses selle maa-ala juhtotstarbeks segahoonestusala. Vt Lisa 1. detailplaneeringu asukoha skeem.

Planeeringualal paikneb põllumajanduslik tootmis- / laohoonete kompleks ning selle teenindamiseks vajalik infrastruktuur. Planeeringualale kavandatakse 15 tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunti, mille suurus on vahemikus 3146 m² kuni 17858 m². Üks krunt, millele jääb alal olev hoonestus, on kavandatud suurusega 30124 m². Planeeringuga nähakse ette võimalus vajadusel krunte pärast detailplaneeringu kehtestamist omavahel liita, mille tulemusena liitub lubatud ehitusõigus. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 12 m, lubatud maksimaalne maapealne korruselisus on 2 ning maa-alune 1. Vt Lisa 3 detailplaneeringu plaan

Juurdepääs planeeringualale on olemas kõrvalmaanteelt 13213 Jõhvi-Täkumetsa tee (1 Tallinn-Narva tee, kat. tunnus 25201:001:0015) ning kõrvalmaanteelt 13215 Aiandi tee (13215 Aiandi tee L1, kat. tunnus 25201:005:0269 ja 13215 Aiandi tee L3, kat. tunnus 25201:005:0226).

Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127 on kehtestatud valla üldplaneering, mille kohaselt on detailplaneeringu ala enamuse maa-alast reserveeritud segahoonestus alana ja pereelamu juhtotstarbega alana. Hetkel kehtivas üldplaneeringus on juhtotstarbed seotud kinnistu piiridega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Jõhvi valla üldplaneeringut Aiandi keskus 5, Aiandi keskus 17 ja osaliselt Aiandi keskus 18 kinnistute osas nii, et olemasolev segahoonestus maa juhtotstarve (S) muudetakse tootmismaa ja ärimaa juhtotstarveteks (T, B) ja pereelamumaa (EP) juhtotstarve muudetakse segahoonestusmaa juhtotstarbeks (S). Planeeringualale on kavandatud 15 tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunti, mille suurus on vahemikus 3146 m² kuni 17858 m².

Detailplaneeringu asukohale on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (Vt lisa 2 detailplaneeringu KSH algatamise eelhinnang)

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on Edise küla Aiandi keskuse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu

algatamise ja KSH mittealgatamise otsuse eelnõu koos lisadega edastatud 01.09.2025 kirjaga nr 7-1.3/2141-2 Keskkonnaametile, Terviseametile, Päästeametile ja Maa- ja Ruumiametile seisukoha kujundamiseks.

Lisa 1 detailplaneeringu asukoha skeem

Lisa 2 detailplaneeringu KSH algatamise eelhindang

Lisa 3 detailplaneeringu plaan

Lisa 4 detailplaneeringu algatamise eelnõu

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Toos

planeerimisspetsialist

5393 4531 tiit.toos@johvi.ee