



Jõhvi Vallavalitsus  
johvi@johvi.ee

Teie: 18.05.2026 nr 7-1.3/315-2

Meie: 16.06.2026 nr 13-3/26-928

**Kooskõlastuse andmine detailplaneeringu algatamisele  
„Jõhvi valla, Kohtla-Nõmme alevi, Jaama tn 35 kinnistu ja lähiala DP koostamise  
algatamine ja KSH mittealgatamine“ eelnõu**

Esitasite 18.05.2026 kirjaga nr 7-1.3/315-2 Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks Jõhvi valla, Kohtla-Nõmme alevi, Jaama tn 35 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (DP) koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) mittealgatamine“ eelnõu (edaspidi planeering). Planeeringu ala asub Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Kohtla-Nõmme alevis täielikult Jaama tn 35 (tunnus 32301:001:0012) ning osaliselt Jaama tänav (tunnus 32301:001:0110) ja Jaama tänav L1 (tunnus 80301:001:0140) katastriüksustel.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine uute hoonete ehitamiseks, planeeringuala liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamine, haljastuse ja heakorralduse korraldamine, avalikult kasutatava tee kaitsevööndis ehitustegevuse teostamine. Algatatava detailplaneeringuga kavandatakse Jaama tn 35 kinnistule mototuristide puhkeala rajamine, mis hõlmab kaasaegse taristuga matkaauto- ja telkimisplatse ning teenindushooneid. Juurdepääsutee kinnistule planeeritakse Jaama tänav poolt. Planeeritava ala suuruseks on 12000 m<sup>2</sup>.

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.

Maapõueseaduse (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, 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 tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Planeeritav ala kattub osaliselt Eesti põlevkivimaardla Kohtla kaevevälja osamaardla (registrikaart nr 32) põlevkivi passiivse tarbevaru plokiga 12. Planeeringu ala asub maatulundusmaa ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksustel. Planeeringuga soovitakse Jaama tn 35 kinnistut muuta äri- ja teenindusettevõtete maaks. Planeeringuala kattub maardlaga vähesel määral. Maardlaga kattuv ala on valdavalt mõjutatud olemasolevate kitsendusi põhjustavate objektide mõjualadest ning põlevkivi kaevandamise tagajärgedest. Planeeringuala asub tiheasustusalal.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et algatatava planeeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Kohtla-Nõmme alevis asuvatel Jaama tn 35 (tunnus 32301:001:0012), Jaama tänav (tunnus 32301:001:0110) ja Jaama tänav L1 (tunnus 80301:001:0140) katastriüksusel Jaama tn 35 kinnistu ja lähiala DP koostamise algatamise ja KSH mittealgatamise eelnõuga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112      Mihkel.Annusver@egt.ee