



JÕHVI VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

01.07.2026 nr 7-1.3/2141-14

Jõhvi linna Aiandi keskuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesande ja (eskiisi) avalikustamise teade

Jõhvi Vallavolikogu algatas 29.01.2026 otsusega nr 27 üldplaneeringu lahendust muutva Jõhvi vallas Edise külas Aiandi keskuse ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada planeeringualale jäävad katastriüksused tootmis ja kaubandus-, teenindus ja büroohoone maa 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. Detailplaneeringu alale nähakse ette kõrghaljastusega haljasribad olemasolevate elamualade ning üldplaneeringuga ette nähtud elamualade eraldamiseks ja kaitseks (nt müra, valguse vm reostuse eest).

Planeeritav maa-ala hõlmab Aiandi keskus 5, Aiandi keskus 17 ja osaliselt Aiandi keskus 18, Aiandi keskus 5b, Aiandi keskus 9 ja Aiandi üldmaal (edaspidi Aiandi keskuse dp) (katastritunnus 25101:001:1200; 25101:001:0022; 25101:001:0023; 25101:001:1199; 25101:001:1201; 25101:001:1202) katastriüksuseid. Planeeringualal paikneb põllumajanduslik tootmis- / laohoonete kompleks ning selle teenindamiseks vajalik infrastruktuur. Planeeringualale kavandatakse 15 tootmis- ja kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa 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. Detailplaneeringu alale nähakse ette kõrghaljastusega haljasribad olemasolevate elamualade ning üldplaneeringuga ette nähtud elamualade eraldamiseks ja kaitseks (nt müra, valguse vm reostuse eest). Planeeringuala suurus on 177390 m².

Detailplaneeringuala asukoht on Jõhvi vald, Edise küla, Aiandi keskus. Planeeritaval alal kehtib Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013. a määrusega nr 127 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, Aiandi keskus 5b, Aiandi keskus 9 ja Aiandi üldmaal kinnistute osas nii, et olemasolev segahoonestus maa juhtotstarve (S) muudetakse tootmismaa ja kaubandus-, teenindus ja büroohoone maa juhtotstarveteks (T, B) ja pereelamumaa (EP) juhtotstarve muudetakse segahoonestusmaa juhtotstarbeks (S).

Tootmis- ja ärimaa kruntide vahele kavandatakse kruntidele juurdepääsuks transpordimaa. Planeeritavalt transpordimaa krundilt nähakse ette juurdepääsud ka planeeringualast välja jäetud kinnistutele Aiandi keskus 5a (25201:001:1100) ning Aiandi alajaam (25201:001:1000).

Säilib olemasolev juurdepääs planeeringualale kõrvalmaanteelt 13213 Jõhvi-Tänumetsa tee ning idapoolsem juurdepääs kõrvalmaanteelt 13215 Aiandi tee. Läänepoolsem olemasolev juurdepääs 13215 Aiandi teelt likvideeritakse ning selle asemele kavandatakse uus juurdepääs ligikaudu 80 m ida poole. Detailplaneeringu asukohale on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mille järgi keskkonnamõju hindamist ei ole vaja teostada.

Jõhvi Vallavolikogu kinnitas 29. jaanuaril 2026 otsusega nr 33 detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad mille kohta on küsitud ettepanekuid Keskkonnaametist, Muinsuskaitseametist, Terviseametist, Päästeametist, Maa- ja Ruumiametist, Eesti Geoloogiateenistusest, Transpordiametist, kommunikatsioonide valdajalt ning piirinaabritelt. Kõikide esitatud ettepanekutele on koostatud planeeringulahenduses arvestatud.

Jõhvi Vallavalitsus korraldab Edise küla Aiandi keskuse detailplaneeringu ja lähiala eskiisi ning detailplaneeringu lähteülesande avaliku väljapaneku ajavahemikul. 08. juulist kuni 10 augustini 2026. Jõhvi Vallavalitsuse hoones (Kooli tn 2, Jõhvi) ja Jõhvi Keskraamatukogus (Rakvere tn 13a, Jõhvi) tööajal.

Edise küla Aiandi keskuse ja lähiala detailplaneeringu eskiisi väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub **18 augustil 2026** aastal algusega kl 14.00 Jõhvi Vallavalitsuse hoones.

Lähtuvalt Planeerimisseaduse § 81 lõikest 4 loetakse, et kui käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isik või asutus ei ole oma ettepanekuid määratud tähtaja jooksul esitanud, loetakse, et ta ei soovi Aiandi keskuse ja lähiala detailplaneeringu eskiisikohta ettepanekuid esitada.

Edise küla Aiandi keskuse ja lähiala detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad Jõhvi valla veebilehel www.johvi.ee Keskkond, ehitus ja teed/detailplaneeringud. või otselingilt: <https://www.johvi.ee/algatati-johvi-vallas-edise-kulas-aiandi-keskuse-kinnistute-detailplaneeringu-koostamine/>

Avaliku väljapaneku ajal on kõigil isikutel võimalik esitada kirjalikke arvamusi detailplaneeringu kohta aadressil Kooli tn 2, 41595 Jõhvi või e--posti aadressil: johvi@johvi.ee

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Toos
Planeerimisspetsialist

5393 4531 tiit.toos@johvi.ee

Sama: Maa- ja Ruumiamet, Keskkonnaamet, Eesti Geoloogiateenistus, Terviseamet, Transpordiamet, Päästeamet, piirinaabrid.