



Jõhvi Vallavalitsus  
johvi@johvi.ee

Teie: 25.03.2025 nr 7-1.3/819-4

Meie: 21.04.2025 nr 13-3/25-674

### **Kooskõlastuse andmine detailplaneeringule (Jõhvi linn, Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2)**

Esitasite 25.03.2025 kirjaga nr 7-1.3/819-4 Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks Jõhvi linna, Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi ka planeering). Planeeritav maa-ala hõlmab Rakvere tn 23/1 (25301:002:0002, elamumaa 100%) ning Rakvere tn 23/2 (25301:002:0370, elamumaa 100%) kinnistuid ning osaliselt ka läheduses asuvat tänava maa-ala Rakvere tänav L4 (25301:002:0247, transpordimaa 100%). Planeeringu koostamise eesmärgiks on Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide piiride muutmine, sihtotstarbe muutmine (elamumaa muutmine kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maaks), hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, liikluse korraldamine ning haljastuse ja tehnoõrkude kavandamine. Planeering on algatatud 10. novembril 2015 korraldusega nr 1202. Planeeritava ala suuruseks on 2000 m<sup>2</sup>.

Planeeritav ala kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla Tammiku kaevevälja (maavarade registri registrikaart nr 6) passiivse tarbevaru 16. plokiga.

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 Kliimaministeriumi 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 kaevandamisväärseks säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehituseadustiku 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.

Planeeringuala asub Jõhvi linnas, Rakvere tänava ääres ja kinnistutel asub elamu. Detailplaneeringu ala lähiümbruse hoonestatud kinnistute sihtotstarbed on peamiselt elamu- ja ärimaa. Olemasolevate katastriüksuste Rakvere tn 23/1 (tunnus 25301:002:0002) ja Rakvere tn 23/2 (tunnus 25301:002:0370) sihtotstarbed on mõlemal juhul 100% elamumaa. Planeeringualal paiknevad elektri- ja sidekaabelliinid, vee- ja kanalisatsioonitrassid, samuti gaasi- ning soojatranssid ning nende kaitsevööndid.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Jõhvi linna, Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide ja lähiala detailplaneeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärseks säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Jõhvi linnas katastriüksustel Rakvere tn 23/1 (25301:002:0002, elamumaa 100%) ning Rakvere tn 23/2 (25301:002:0370, elamumaa 100%) asuva Jõhvi linna, Rakvere tn 23/1 ja Rakvere tn 23/2 kruntide ja lähiala detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Janno Kuusik

Maavarade registri osakonna spetsialist

5866 6876      Janno.Kuusik@egt.ee