



Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee

Teie: 20.04.2026 nr 7-1.3/2043-1

Meie: 08.05.2026 nr 13-3/26-728

**Kooskõlastuse andmine detailplaneeringu koostamise algatamisele
(Jõhvi valla, Tammiku aleviku, Kastani tn 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine)**

Esitasite 20.04.2026 kirjaga nr 7-1.3/2043-1 Eesti Geoloogiateenistusele seisukoha küsimiseks Jõhvi Vallavalitsuse korralduse „Jõhvi valla, Tammiku aleviku, Kastani tn 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“ eelnõu (edaspidi planeering). Planeeringu ala hõlmab täielikult Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Tammiku alevikus asuvad kinnistud Kastani tn 17 (25101:001:0399, maatulundusmaa 100%), Kastani tn 15 (25201:002:0125, tootmismaa 100%), Kastani tänav T7 (25101:001:0212, transpordimaa 100%), Kastani tänav T8 (25101:001:0226, transpordimaa 100%) ning osaliselt Kastani tänav T9 (25101:001:0224, transpordimaa 100%) kinnistut.

Kastani tn 17 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamu- ja transpordimaaks, jagades kinnistu kuueteistkümneks üksik- ja kaksikelamu ning üheks transpordimaa krundiks ning kruntidele hoonestusala, ehitusõiguse, ehituslike tingimuste, juurdepääsude, tehnovõrkude ja -rajatiste ning haljastuse ja heakorrasuse põhimõtete määramine. Planeeritava ala suuruseks on ~ 45 000 m².

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 kavandatud 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.

Planeeringuala ei kattu ühegi maavaradega seotud kitsendusega. Ala kattumine altkaevandatud maaga ei takista otseselt planeeritavat tegevust, kuid kindlasti tuleb sellega arvestada, viies vajadusel läbi täiendavad ehitusgeoloogilised uuringud, et tuvastada täpsed tingimused antud piirkonnas. Tingimustest tulenevalt saab arvestada vajalike kaitsemeetmetega, mis välistaksid mäetööde võimaliku jääkmõju objektidele ning hoiaksid ära ehituskonstruksioonide purunemise maapinna võimaliku varisemise, vajumise või nihkumise tagajärjel.

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

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Tammiku alevikus asuvatele Kastani tn 17, Kastani tn 15, Kastani tänav T7, Kastani tänav T8 ning Kastani tänav T9 katastriüksustele detailplaneeringu algatamisega. EGT edasine kaasamine planeeringu järgnevates etappides ei ole vajalik.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee