



Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee

Teie: 10.03.2025 nr 7-1.3/1013-4

Meie: 07.04.2025 nr 13-3/25-596

Kooskõlastuse andmine Jõhvi linna Hariduse tn ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringule

Jõhvi Vallavalitsus algatas 14.11.2023 korraldusega nr 1948 Jõhvi linna Hariduse tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu ning ei algatanud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Jõhvi Vallavalitsus edastas Eesti Geoloogiateenistusele 10.03.2025 kirja nr 7-1.3/1013-4 „Jõhvi linna Hariduse tn ja Puru tee vahelise maa ala detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks või arvamuse andmiseks“ (registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 10.03.2025 numbriga 13-3/25-422).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringu maa-alal paiknevatele kruntidele ehitusõiguse määramine uute hoonete ehitamiseks, ehitusõiguse määramine olemasolevate hoonete ja rajatiste laiendamiseks üle 33%, planeeringuala liiklus-ja parkimiskorralduse lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse korraldamine ning maa-ala krundipiiride täpsustamine. Planeeritava maa-ala suurus on ca 9,8 ha.

Planeeritav ala hõlmab täielikult Hariduse tänav T1 (katastritunnus 25301:008:0141), Hariduse tn 3a (katastritunnus 25301:008:0085), Hariduse tänav T2 (katastritunnus 25301:008:0142), Hariduse tn 3 (katastritunnus 25301:008:0040), Puru tee 4 (katastritunnus 25301:008:0095), Hariduse tn 5 (katastritunnus 25301:008:0151), Hariduse tänav T3 (katastritunnus 25301:008:0139), Hariduse tänav T4 (katastritunnus 25301:008:0140), Hariduse tn 5t (katastritunnus 25301:008:0099), Hariduse tn 5a (katastritunnus 25301:008:0064), Puru tee 10 (katastritunnus 25301:008:0126), Hariduse tn 5c (katastritunnus 25301:008:0124) ja Puru tee T3 (katastritunnus 25301:008:0143) kinnistuid ning osaliselt Puru tee T6 (katastritunnus 25101:001:0114), Puru tee 18b (katastritunnus 25301:008:0028), Puru tee T4 (katastritunnus 25301:008:0134) ja Hariduse tänav T5 (katastritunnus 25301:008:0128) kinnistuid.

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 koostöölastamiseks“ on Eesti Geoloogiateenistusele antud volitus koostöölastada 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 maa-ala kattub täielikult Eesti põlevkivi maardla (registrikaart nr 6) Tammiku kaevevälja põlevkivi passiivse tarbevaru plokiga 2. Planeeringu ala kattub valdavas enamuses varasema põlevkivi kaevandamise tulemusena jäetud tervikuga.

Planeeringu ala puhul on tegemist tiheasustusalaga. Eespool nimetatud kinnistutest kuuluvad eraomandisse Hariduse tn 5a (katastritunnus 25301:008:0064) ning Puru tee 18b (katastritunnus 25301:008:0028). Ülejäänud kinnistud kuuluvad munitsipaalomandisse. Kinnistutel asuvad juba olemasolevad rajatised (hooned, teed, väljakud, haljasalad jms).

Detailplaneeringu eesmärgid vastavad piirkonna eesmärkidele ning on koostöös Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127), kus maa-ala juhtfunktsioonideks on ühiskondlike ehitiste maa, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ning liiklusmaa. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringualal lubatud hoonestuse kõrguseks kuni 18 m.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Jõhvi linna Hariduse tn ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Jõhvi linna Hariduse tn ja Puru tee vahelise maa ala detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Annika Vohta

Maavarade registri spetsialist osakonna juhataja ülesannetes

Valdo Tohver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee