



Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee

Teie: 18.03.2025 nr 7-1.3/1117-5

Meie: 14.04.2025 nr 13-3/25-638

**Kooskõlastuse andmine detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõule
Narva mnt 138 osas**

Jõhvi Vallavalitsus edastas Eesti Geoloogiateenistusele 18.03.2025 kirja nr 7-1.3/1117-5 küsides seisukohta Jõhvi Vallavolikogu otsuse eelnõule „Jõhvi linna Tallinn-Narva raudtee, Narva maantee, Rakvere tänava ja Jõhvi-Kose maantee vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Narva mnt 138 kinnistu osas“ (registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 18.03.2025 numbriga 13-3/25-479).

Detailplaneering on kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 16.09.2010 otsusega nr 65. Detailplaneeringu ala asub Jõhvi linnas ning jääb Tallinn-Narva raudtee ja Narva maantee vahelisele alale ulatudes linna keskusest ca 200 meetri laiuse siiluna ida suunas kuni Jõhvi-Vasknarva maanteeeni. Planeeringuala territooriumil paikneb 93 katastriüksust, mis on valdavalt elamu-, äri- ja tootmismaa sihtotstarbega ning jätkuvalt riigimandis olev reformimata maa. Planeeringuga hõlmatava maa-ala suurus on ca 50 ha. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud, moodustatud katastriüksused, millest enamus on hoonestatud.

Narva mnt 138 katastriüksuse (katastritunnus 25101:001:0997) osas soovitakse detailplaneeringu edasisest elluviimisest loobuda, kuna põhijoonisel näidatud hoonestusala on tinglik ning ei võimalda jätta hoonete vahele vähemalt 4 meetrit kuja, et tagada tuleohutusnõudeid.

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 riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Eraomandis olev Narva mnt 138 katastriüksus (katastritunnus 25101:001:0997) asub tiheasustusalal. Katastriüksusel ei ole kattuvust maavarade registris arvele võetud maavara varuga. Samuti ei ole kattuvust kehtivate, ega taotletavate määeraldistega, ega geoloogilise uuringuloo taotlustega. Narva mnt 138 katastriüksus ei asu altkaevandatud alal.

Planeeringu osaline kehtetukstunnistamine võimaldab detailplaneeringu terviklahendust jätkuvalt ellu viia ega muuda detailplaneeringut olemuslikult. Narva mnt 138 kinnistu edasine ehitustegevus on võimalik kehtiva Jõhvi valla üldplaneeringu alusel, mille kohaselt kuulub kinnistu pereelamu maa hulka, kuhu on lubatud ehitada kuni 2 hoonet, s.h üks elamu, täisehituse protsendiga kuni 25%.

Lähtuvalt eelnevast nõustub Eesti Geoloogiateenistus Jõhvi linna Tallinn-Narva raudtee, Narva maantee, Rakvere tänava ja Jõhvi-Kose maantee vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõuga Narva mnt 138 kinnistu osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Valdo Tohver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee