



Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee

Teie: 09.04.2025 nr 7-1.3/1487-1

Meie: 08.05.2025 nr 13-3/25-768

Kooskõlastuse andmine Mooni tn 17a kinnistu ning lähiala detailplaneeringule

Jõhvi Vallavalitsus algatas 16.05.2023 korraldusega nr 1344 Jõhvi valla Jõhvi küla Mooni tn 17a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Jõhvi Vallavalitsus edastas Eesti Geoloogiateenistusele 09.04.2025 kirja nr 7-1.3/1487-1 „Jõhvi küla Mooni tn 17a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine ja arvamuse andmine“ (registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 09.04.2025 numbriga 13-3/25-615).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringualale ehitusõiguse andmine ühe kuni kolme kortermaja või ridaelamu ja kolme abihoone ehitamiseks. Suurim lubatud kõrgus on 18 m põhihoonetel ja 5 m abihoonetel. Lisaks lahendatakse planeeringuga juurdepääsuteed, liikluskorraldus, tehnovarustus ning heakord ja haljastus.

Koostatava detailplaneeringu eesmärgid vastavad piirkonna eesmärkidele ning on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Jõhvi valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist segahoonestus- ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga. Segahoonestus aladele on lubatud ehitada ka elamuid. Planeeritav hoonestus peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega.

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

Planeeringuga on täielikult hõlmatud Mooni tn 17a (katastritunnus 25101:001:1071) kinnistu ning osaliselt hõlmatud Kaasiku tn 22a (katastritunnus 25101:001:1070) ja Mooni tänav T3 (katastritunnus 25201:005:0316) kinnistud. Planeeringuala suurus on ~0,8 ha ning planeeringuga ei muudeta kehtivaid katastriüksuste piire, vaid muudetakse kinnistu sihtotstarvet. Mooni tn 17a kinnistu asub segahoonestus alal, selle lähiümbrus on juba valdavalt hoonestatud ning kinnistu külgneb nii idast kui läänest elamumaadega.

Eelnimetatud katastriüksused kattuvad Eesti põlevkivimaardla (registrikaardi nr 6) Tammiku kaevevälja põlevkivi passiivse tarbevaru 2 plokiga. Alal on varasema põlevkivi kaevandamise tulemusena jäetud tervik.

Lähtuvalt eelnevast nõustub Eesti Geoloogiateenistus Moonit tn 17a kinnistu ning lähiala detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Valdo Tohver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee