



JÕHVI VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet
maarium@maarium.ee

10.10.2025 nr 7-1.3/2141-7

Jõhvi valla Edise külas Aiandi keskuse detailplaneeringu lähteülesandele ettepanekute küsimine

Esitame Teile Jõhvi vallas Edise külas, Aiandi keskuse kinnistute detailplaneeringu lähteülesande ettepanekute saamiseks lähtuvalt planeerimisseaduse §81 lg 1 alusel.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada planeeringualale jäävad katastriüksused tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus, hoonestustingimused ja juurdepääsud. Osa planeeringualast jääb üldplaneeringuga määratud pereelamu juhtotstarbega alale. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek: määrata planeeringuala maa-ala juhtotstarbeks segahoonestusala.

Planeeringualal paikneb põllumajanduslik tootmis- ja laohoonete kompleks ning selle teenindamiseks vajalik infrastruktuur. Planeeringualale kavandatakse 15 tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunti, mille suurus on vahemikus 3146 m² kuni 17858 m². Üks krunt, millele jääb alal olev hoonestus, on kavandatud suurusega 30124 m². Planeeringuga nähakse ette võimalus vajadusel krunte pärast detailplaneeringu kehtestamist omavahel liita, mille tulemusena liitub lubatud ehitusõigus. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 12 m, lubatud maksimaalne maapealne korruselisus on 2 ning maa-alune 1. Juurdepääs planeeringualale on olemas kõrvalmaanteelt 13213 Jõhvi-Täkumetsa tee (1 Tallinn-Narva tee, katastritunnus 25201:001:0015) ning kõrvalmaanteelt 13215 Aiandi tee (13215 Aiandi tee L1, katastritunnus 25201:005:0269 ja 13215 Aiandi tee L3, katastritunnus 25201:005:0226).

Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127 kehtestatud Jõhvi valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu alal enamus maa-alast reserveeritud segahoonestus alana ja pereelamu juhtotstarbega alana. Hetkel kehtivas üldplaneeringus on juhtotstarbed seotud kinnistu piiridega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Jõhvi valla üldplaneeringut Aiandi keskus 5, Aiandi keskus 17 ja osaliselt Aiandi keskus 18 kinnistute osas nii, et olemasolev segahoonestus maa juhtotstarve (S) muudetakse tootmismaa ja kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa juhtotstarveteks (T, BT) ja pereelamumaa (EP) juhtotstarve muudetakse segahoonestusmaa juhtotstarbeks (S). Planeeringuala suurus ca 20 ha.

Detailplaneeringu asukohale on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang, mille järgi keskkonnamõju hindamist ei ole vaja teostada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Toos
planeerimisspetsialist

5393 4531 tiit.toos@johvi.ee

Sama: Keskkonnaamet, Päästeamet, Terviseamet, Eesti Geoloogiateenistus, Transpordiamet