



# JÕHVI VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet  
[maaruum@maaruum.ee](mailto:maaruum@maaruum.ee)

04.02.2026 nr 7-1.3/692-1

## **Jõhvi vallas Edise külas Aiandi keskuse kinnistute detailplaneeringu algatamise teade**

Jõhvi Vallavalitsus teavitab Teid, et Jõhvi Vallavolikogu 29.01.2026 otsusega nr 27 algatati Jõhvi vallas Edise külas Aiandi keskuse kinnistute detailplaneeringu koostamine.

Planeeringualasse kaasati järgmised katastriüksused: Aiandi keskus 5, Aiandi keskus 17, osaliselt Aiandi keskus 18 (katastritunnus 25101:001:1200; 25201:001:0022; 25201:001:0023), Aiandi keskus 5b (25101:001:1199), Aiandi keskus 9 (25101:001:1201), Aiandi üldmaal (25101:001:1202).

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada planeeringualale jäävad katastriüksused tootmis ja kaubandus-, teenindus ja büroohoone maa 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. Detailplaneeringu alale nähakse ette kõrghaljastusega haljasribad olemasolevate elamualade ning üldplaneeringuga ette nähtud elamualade eraldamiseks ja kaitseks (nt müra, valguse vm reostuse eest).

Planeeringualal paikneb põllumajanduslik tootmis ja laohoonete kompleks ning selle teenindamiseks vajalik infrastruktuur. Planeeringualale kavandatakse 15 tootmis ja kaubandus-, teenindus ja büroohoone maa sihtotstarbega krunti, mille suurus on vahemikus 3146 m<sup>2</sup> kuni 17858 m<sup>2</sup>. Üks krunt, millele jääb alal olev hoonestus, on kavandatud suurusega 30124 m<sup>2</sup>. 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) (lisa 2 detailplaneeringu plaan).

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 on 177390 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu asukohale on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang. Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1.

Ettepanekud palume esitada kirjalikult 30 päeva jooksul käesoleva teavituskirja kättesaamisest:

- e postiga: johvi@johvi.ee
- postiga: Kooli 2, Jõhvi vald, Ida Viru maakond 41595 (märksõna „Aiandi keskuse dp“)

Menetluse teabe, dokumentide ja avalike väljapanekute/koosolekute info avaldatakse Jõhvi valla veebilehel: <https://www.johvi.ee/>

Lugupidamisega  
(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Toos  
Planeerimisspetsialist

5393 4531 [tiit.toos@johvi.ee](mailto:tiit.toos@johvi.ee)

Sama: Muinsuskaitseamet, Tarbijakaitse ja tehnilise järelevalve amet, Terviseamet, Keskkonnaamet, Päästeamet, Eesti Geoloogiateenistus, Transpordiamet, kommunikatsioonide valdajad, piirinaabrid