



# JÕHVI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõhvi

12. november 2024 nr 3000

Avatud menetluse algatamine  
projekteerimistingimuste andmisel

Osühing ELVAREM, registrikood 10186218, esitas 10. septembril 2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/06967 uue mahasõidu projekteerimiseks Jõhvi vallas Kotinuka külas Jordi tee 5 ja Jordi tee L2 kinnistutel.

Jordi tee 5 ja Jordi tee L2 kinnistutel kehtib Jõhvi Vallavolikogu 17.novembri 2011 otsusega nr 154 kehtestatud Jõhvi valla, Kotinuka küla, Jõhvi äri- ja logistikapargi maa-ala detailplaneering (DP-128). Detailplaneeringuga on määratud muuhulgas mahasõidud kruntidele ning liikluskorralduse põhimõtted. Taotleja soov on ohutuse ja parema ligipääsetavuse tagamiseks lisada teine mahasõit kinnistule Jordi tee 5.

Jordi tee 5 hoone ümberehitamiseks on antud ehitusluba, mille käigus suurenevad olemasoleva hoone gabariidid kahekordselt. Seetõttu suureneb ka liikluskoormus ning parkimisvajadus.

Transpordiamet jättis 26.09.2024 projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastama, sest Transpordiameti seisukohalt ei ole kinnistule sobilik ega vajalik rajada täiendavat ristumiskohta.

Kooskõlastamata jätmist põhjendas Transpordiamet alljärgnevalt:

1) projekteerimistingimuste eelnõule lisatud skeemi kohaselt pöörderaadiused kattuvad ning ristmiku parameetrid ei võimalda sooritada liikluseaduse kohaseid manöövreid. Näiteks ei ole võimalik reastuda vasakpöördeks kaheharulise ristmiku kesktelje lähedusse ega sooritada parempöört ristmiku paremast servast. Manöövrid laial põimumisalal ei ole kaasliiklejatele etteaimatavad;

2) projekteerimistingimuste eelnõu on vastuolus kehtiva detailplaneeringuga. Detailplaneeringu kohaselt on ühine juurdepääs välja ehitatud Jordi tee 5 ja Jordi tee 7 kinnistute piirilt;

3) Transpordiamet väljastas 24.08.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/377 projekteerimistingimused riigitee 1 Tallinn-Narva (E20) km 162,5-172,5 Jõhvi-Toila teelõigu ehitusprojekti koostamiseks, mille alusel on koostatud eelprojekt (Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2020055 „Riigitee 1 Tallinn-Narva (E20) km 162,5 – 172,5 Jõhvi-Toila teelõigu eelprojekti koostamine“, edaspidi riigitee eelprojekt). Projekti koostamisel analüüsisime Jordi tee ristumiskohtade asukohti tulenevalt mulde kõrgustest ja tehnovõrkude paiknemisest. Eelprojektis määrati Jordi tee 1,3,5 ja 7 kinnistutele kõigile üks ristumiskoht.

Jõhvi Vallavalitsus ei nõustu Transpordiameti poolt esitatud vastuväidetega alljärgnevatel põhjustel:

1) koos projekteerimistingimuste taotlusega esitati ligikaudne liikluskorralduse eskiis, täiendava mahasõidu rajamise võimalus ning mahasõidu täpne asukoht selguvad projekteerimise käigus;

2) ehitusseadustiku § 27 lg 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Sama paragrahvi lõike 4 punkti 7 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul krundi haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid;

3) viide Skepast&Puhkim OÜ poolt 2022. aastal koostatud eelprojektile „Riigitee 1 Tallinn-Narva (E20) km 162,5 – 172,5 Jõhvi-Toila teelõigu eelprojekti koostamine“ ei ole asjakohane, sest

avalikult on välja öeldud, et riigi prioriteetidid on Tallinn-Pärnu ja Tallinn-Tartu maanteed välja arendamine ning Jõhvi-Narva teelõigul tegevuste jätkamine võib saada aktuaalseks aastatel 2035+. Kuna Jordi tee ei asu riigimaantee piiranguvööndis, on Transpordiameti soov piirata kohaliku ettevõtluse arengut põhjendamatu.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 tuleb projekteerimistingimuste andmine ehitusseadustiku §s 27 nimetatud juhul korraldada avatud menetlusena.

Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, haldusmenetluse seaduse § 46 ja § 47, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 ja § 28 ning Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas“ § 5 punkti 1 ning lähtudes 10. septembri 2024 taotlusest, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Algatada avatud menetlus projekteerimistingimuste andmiseks Jõhvi vallas Kotinuka külas Jordi tee 5 ja Jordi tee L2 kinnistutel uue mahasõidu projekteerimiseks.
2. Kooskõlastada projekteerimistingimuste eelnõu (lisa kahel lehel).
3. Avalikustada oluline informatsioon ja/või dokumendid ning teade avatud menetluse algatamise kohta väljaandes „Põhjarannik“ ning valla veebilehel.
4. Viia avatud menetlus läbi õigusaktides sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alusel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Toomel  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp  
vallasekretär