



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

21.01.2025 nr 2-1.3/3174

Projekteerimistingimuste andmine

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. Eelprojekti 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 prioriteedid 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.

Jõhvi Vallavalitsus algatas 12. novembril 2024 korraldusega nr 3000 projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena. Korraldusele oli lisatud projekteerimistingimuste eelnõu. Teade avatud menetluse algatamise kohta avaldati 14. novembril 2024 Jõhvi valla veebilehel ja 16. novembril 2024 ajalehes Põhjarannik.

Projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekute tegemise ja vastuväidete esitamise tähtajaks oli määratud 9. detsember 2024.

Transpordiamet esitas tähtaegselt alljärgnevad vastuväited:

1) kinnistu asub Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ alal. Me oleme andnud 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 20200055 „Riigitee 1 Tallinn-Narva (E20) km 162,5 – 172,5 Jõhvi-Toila teelõigu eelprojekti koostamine“, edaspidi riigitee eelprojekt), mille alusel kavandatakse põhimaantee ümberehitust 2+2 ristlõikega maanteeks. Vastavalt ehitusseadustikule § 99 lg 2 annab tee, välja arvatud riigitee projekteerimistingimused koos liikluskorralduse nõuetega kohaliku omavalitsuse üksus ning riigitee projekteerimistingimused annab Transpordiamet. Transpordiameti poolt antud projekteerimistingimused on antud riigitee 1 ümberehituse ja sellega seotud juurdepääsude (eritasandiliste liiklussõlmede) projekteerimiseks. Tulevikus saab Jordi tee riigitee osaks, mille osas omaniku ülesandeid hakkab täitma Transpordiamet.

2) Jordi tee 5 ja L2 kinnistute projekteerimistingimuste eelnõu on vastuolus kehtiva detailplaneeringuga (kehtestatud 17.11.2011 otsusega nr 154) ning riigitee Jõhvi-Toila teelõigu eelprojektiga. Täiendava juurdepääsu kavandamine on vastuolus kehtestatud detailplaneeringu ja Jõhvi-Toila projekti projekteerimistingimustega, mistõttu puudub alus täiendava juurdepääsu kavandamiseks. Juurdepääs Jordi tee 5 kinnistule on tagatud Jordi teelt vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

Jõhvi Vallavalitsus ei nõustu Transpordiameti poolt esitatud täiendavate vastuväidetega, sest:

1) väide, et tulevikus saab Jordi tee riigitee osaks, on paljasõnaline. Jõhvi Vallavalitsusele teadaolevalt ei ole sõlmitud ühtegi kokkulepet Jordi tee kinnistu riigile üle andmiseks. Avalikult on välja öeldud, et Jõhvi-Narva teelõigul tegevuste jätkamine võib saada aktuaalseks aastatel 2035+. Seega ei saa tegevuste jätkamisel juhendada Transpordiameti poolt 24.08.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/377 väljastatud projekteerimistingimustest, sest ehitusseadustiku § 33 lõike 1 alusel kehtivad projekteerimistingimused viis aastat.

2) ehitusseadustiku § 27 lg 1 punkti 1 alusel 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. Kuna antud piirkonna detailplaneering kehtestati 2011. aastal, siis on võimalik väljastada projekteerimistingimusi.

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. Anda projekteerimistingimused (lisatud kahel lehel) ehitusprojekti koostamiseks asukohaga Jõhvi vald, Kotinuka küla, Jordi tee 5 ja Jordi tee L2 kinnistutel uue mahaõidu ehitamiseks.
2. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.
3. 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 saada.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Toomel
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp
vallasekretär