



Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee
Kooli tn 2
41595, Jõhvi, Ida-Viru maakond

Teie 06.05.2025 nr 7-1.3/1861-1

Meie 02.06.2025 nr 7.2-2/25/3018-4

Ettepanekud Jõhvi valla üldplaneeringule

Olete teavitanud Transpordiametit Jõhvi valla üldplaneeringu avalikust väljapanekust 26. maist kuni 20. juulini 2025. Üldplaneering on algatatud Jõhvi Vallavolikogu 21. aprillil 2022 otsusega nr 57. Oleme esitanud ettepanekud üldplaneeringu koostamiseks 03.06.2022 kirjaga nr 7.2-1/22/10528-2 ja 12.03.2024 kirjaga nr 7.2-2243018-2. Meie märkused on osaliselt täitmata.

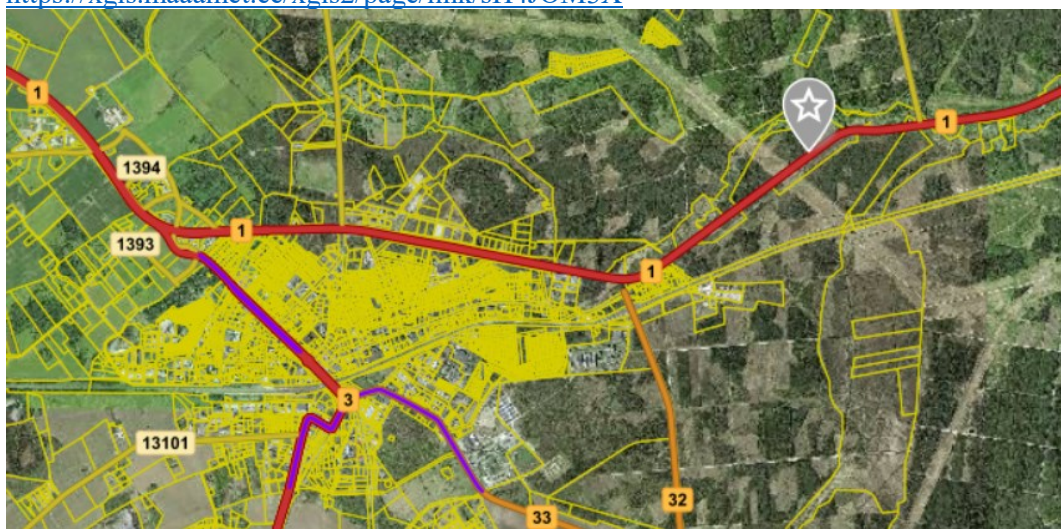
Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) esitame ettepanekud üldplaneeringu täiendamiseks.

1. Tehnilise taristu joonisel on Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ kohases trassikoridoris peale kantud perspektiivse tee joon ja liiklussõlmede lahendused. Maantee trassikoridor jääb teemaplaneeringu järgi kehtima, aga tee joon on tänase seisuga oluliselt muutunud. Jõhvi-Toila eelprojekti lahendus (vt lisa 1) on täna parim teadmine perspektiivse tee paiknemisest. Pakume välja kaks varianti taristu joonise kaasajastamiseks.
 - 1.1. Taristu joonisele kantakse ainult teemaplaneeringu kohane trassikoridor tingmärgina ja sõlmede asukohad näiteks ringikujulise tingmärgiga, st teejooned eemaldatakse, sest sõlmede geomeetria ja kogujateede paiknemine on eelprojektiga muutunud. Sõlmedes vananenud info on maaomanikele eksitav ning selle kajastamine on varasemalt põhjustanud omavalitsustele täiendavat halduskoormust, sest maaomanikud on ÜP raames küsinud selgitusi, kas õige on eelprojekti või ÜP kohane lahendus.
 - 1.2. Soovitame trassikoridori sees uuendada tee paiknemist ja sõlmede lahendust vastavalt Jõhvi-Toila eelprojektile (vt dwg-joonis kirja lisas nr 1). Eelprojekti kohase täpse lahenduse peale kandmisega saame vabastada suure hulga maid, mis punkti 1.1 kohaselt jääks sõlme piirkonna ligikaudsesse kitsenduste alasse.
2. Kuna vastavalt PlanS § 75 lg 1 punktile 10 on vaja üldplaneeringus täpsustada rohevõrgustiku asukohta ja toimimist tagavaid tingimusi ning määrata nendest tekkivad kitsendused, siis on rohevõrgustiku toimimiseks vajalik määrata üldplaneeringus ulukiläbipääsu suudmeala maakasutus- ja ehitustingimused. Näiteks Kose valla üldplaneeringu raames saavutati keskkonnaekspertide toel riigiasutuste ja omavalitsuse vahel kokkulepe ulukipääsudele kaitsevööndi määramises ning kaitsevööndile maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel, mis on tänaseks sisse kantud ka näiteks Saku, Põltsamaa, Märjamaa, Põhja-Pärnumaa jt valdade

üldplaneeringutesse. Samaaegselt töötab Kliimaministeerium välja EhS muutmise seadust, milles ulukipääsudele seatavad kitsendused on analoogsed või mõnevõrra rangemad kui üldplaneeringutega kehtestatavad maakasutus- ja ehitustingimused. Kui vastavalt PlanS § 56 lg 1 p 2 on maakonnaplaneeringu ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu taristu võimalike asukohtade määramine, siis vastavalt PlanS § 75 lg 1 p 1 on üldplaneeringu ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Järgnevalt esitame ettepanekud maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks suurulukiläbipääsude piirkonnas.

2.1. Rohevõrgustiku toimivuse tagamine ulukiläbipääsude piirkonnas.

- 2.1.1. Suuruluki läbipääsude asukohad on kavandatud rohevõrgustiku koridoride ristumiste asukohtadesse või vooluveekogude ristumiste asukohtadesse selleks, et säilitada ühendused loomastiku elupaikade vahel ja roheline võrgustiku sidusus mõlemal pool maanteed. Jõhvi valla territooriumile on kavandatud üks suuruluki läbipääs. Oleme olemasolevad ja planeeritud suuruluki läbipääsud lisanud Maa-ameti kaardirakendusse (vt joonis nr 1). Kaart on kättesaadav asutusesiseseks kasutamiseks: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/sH4JOM3X>



Joonis nr 1. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest. Perspektiivne suuruluki läbipääs tähistatud halli tingmärgiga.

- 2.1.2. Suuruluki läbipääsu toimivuseks on vajalik moodustada piiranguvöönd, mis on kantud maakasutusplaanile. Piiranguvööndina käsitletakse, arvestades maa kõlvikulist jaotust ja asustuse olemasolu ulukiläbipääsudel, 500 meetri raadiusega ala ulukiläbipääsu keskpunktist. Lähtuvalt maakasutusest ja rohevõrgustiku paiknemisest võib piiranguvööndit täpsustada, kaasates loomastiku ja rohevõrgustiku eksperdi. Ulukiläbipääsu piiranguvööndis ei ole tee ehitusprojekti valmimise ajal seni hoonestamata katastriüksustel uute ehitiste (v.a õhuliinid, maakaabelliinid, maa-alused trassid) püstitamine lubatud. Lubatud on ehitiste püstitamine olemasolevate hoonestusaladega seotult nii, et olemasolevad ja kavandatavad ehitised moodustavad kompaktse terviku. Piiranguvööndites tuleb säilitada kõrgpuistu jätkuv sidusus ulukiläbipääsude suudmeala ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel. Ehitised, sh piirdeaiaid, ei tohi takistada loomade liikumist ulukiläbipääsudele.
- 2.1.3. Ulukiläbipääsude toimivuse ja rohevõrgustiku sidususe tagamiseks tuleb ulukiläbipääsude piiranguvööndis maaomanikel metsa majandades ja/või metsamajandamiskava koostades arvestada, et ulukiläbipääsu suudmeala piirkonna metsad toimivad ulukiläbipääsu juurdepääsualana. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab rohevõrgustiku kõrgpuistu sidususe ja toetab loomade ulukiläbipääsu suudmeni jõudmist. Raiete planeerimisel on soovitatav koostööd alustada ulukiläbipääsu omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab

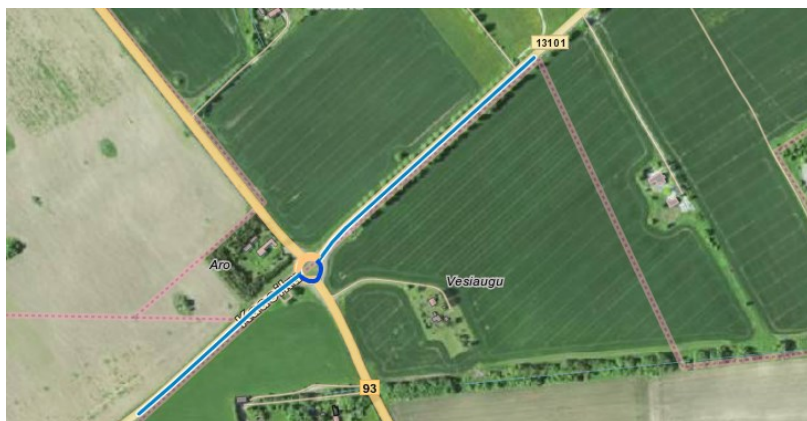
rohevõrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu ulukiläbipääsule. Metsateatis ulukiläbipääsu piiranguvööndis tuleb kooskõlastada ulukiläbipääsu omanikuga. Soovitatav on metsateatise kooskõlastamise asemel määrata planeeringus üldine piirang, et piiranguvööndis on lageraie keelatud.

- 2.1.4. Maavarade kaevandamist tuleb ulukiläbipääsu piiranguvööndis vältida. Maavara geoloogiline uuringuluba ja kaevandamisluba tuleb kooskõlastada ulukiläbipääsu omanikuga.
- 2.2. Planeeringus arvestada põhimõttega, et ulukiläbipääsude piiranguvööndite ruumiandmestik edastatakse Keskkonnaametile ja ulukiläbipääsu omanikule. Raie kavandamisel saadab Keskkonnaamet metsateatise kooskõlastamiseks ulukiläbipääsu omanikule. Maavara geoloogilise uuringuloa ja kaevandamisloa menetluses saadab Keskkonnaamet loa kooskõlastamiseks ulukiläbipääsu omanikule.
- 2.3. Tulenevalt eeltoodust peame vajalikuks suurulukipääsude asukoha ja maakasutus- ja ehitustingimuste määramist üldplaneeringus. Seda enam, et meil on kindel teadmine, et analoogsed tingimused kehtestatakse EhS muutmise seadusega. Ökodukt maksab ligikaudu 4–5 miljonit eurot ning tegemist on rohe- ja teedevõrgustiku toimivuse (sh liiklusohutuse) tagamisel kriitilise tähtsusega ehitisega, mille rajamine selleks uuringute alusel väljavalitud asukohta on ülekaalukas avalik huvi. Ökoduktile ei ole vaja valvet, vaid ökoduktile planeeringu või projektiga määratavas kaitsevööndis (see ei pruugi täpsustatult olla täieliku ringi kujuline) on vaja tagada ulukite häirimatu ja takistusteta liikumine maakasutuse planeerimise teel.
3. Oleme üldplaneeringu menetluses teinud ettepanekud 30 m teekaitsevööndite määramiseks Tammiku alevikus. Me ei nõustu Teie vastustega seletuskirjas punktis 5.1.2. Uue arendustegevuse planeerimisel on kohapõhiselt ja vastavalt tegevusele vaja arvesse võtta liiklussagedusest lähtuvalt müra, vibratsiooni ja/või tolmu levikut, ristumiskohtade vahekaugusi ja nähtavuskolmnurki, tehnovõrke, kergliiklusteid, riigitee arenguperspektiive jms, seega maantee kaitsevöönd 30 m meie hinnangul liikluskeskkonnale vastav teeomaniku kaalutlusruumi ulatus antud asukohas. Me anname nõusoleku hoonete kavandamiseks tee kaitsevööndisse vastavalt väljakujunenud hoonestusjoonele. Muid ehitisi (nt parkla, abihoone, kasvuhoone, tiik vms) lubame koha- ja lahenduspoisiselt ka lähemale. Tee kaitsevöönd ei ole ehituskeeluvöönd ja maaomanik saab oma maad senisel sihtotstarbel edasi kasutada. Kaitsevööndit ei võõrandata ega omandata. Kinnistut võib senisel otstarbel jätkuvalt edasi kasutada, kuid Transpordiametit kaasatakse menetlustesse, mis võivad avaldada mõju riigiteele ja vastupidi. Seejuures vastavalt EhS § 70 lõikele 3 ei saa kitsendusega ehitise omanik põhjendamatult keelduda nõusoleku andmisest kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kaldumiseks. Me jääme oma seisukohtade juurde ning palume üldplaneeringus laiendada tänava kaitsevööndeid 30 m-le järgnevalt.
- 3.1. **Riigitee nr 93 Kohtla-Järve- Kukuruse- Tammiku km 17,2-18,5** (riigitee nr 13101 ringristmikust kuni Tamme tänavani; vt joonis nr 1): tugimaantee asub küll alevikus, aga antud lõigul on tegemist asulavälise liikluskeskkonnaga sirgel teelõigul, kus kiirusrežiim on 90 km/h, liiklussagedus on kõrge ning puudub selge hoonestusjoon. Olemasolevad hooned asuvad teest kaugemal kui 50 m, puuduvad tänavale iseloomulikud elemendid ning neid ei kavandata ka ÜP-ga. Teelt lähtuvate mõjude tõttu on sobilik ja vajalik kehtestada laiem kaitsevöönd ehk kaalutlusruum turvalisema keskkonna loomiseks.



Joonis nr 1. Riigitee km 17,2-18,5 vahemik tähistatud sinise joonega.

- 3.2. **Riigitee nr 13101 Jõhvi-Ereda km 2,57-3,4** (Tammiku aleviku piirides) – riigitee asub aleviku piiril, aga tegemist on asulavälise liikluskeskonnaga sirgel teelõigul, kus kiirusrežiim on 90 km/h, liiklussagedus on kõrge ning puudub selge hoonestusjoon. Olemasolevad hooned asuvad teest kaugemal kui 50 m, puuduvad tänavale iseloomulikud elemendid ning neid ei kavandata ka ÜP-ga. Teelt lähtuvate mõjude tõttu on sobilik ja vajalik kehtestada laiem kaitsevöönd ehk kaalutlusruum turvalisema keskkonna loomiseks.



Joonis nr 2. Riigitee km 2,57-3,4 vahemik tähistatud sinise joonega.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1. 20200055_EP_TL-04-02_Trassiskeem

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee