



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

Teie 10.08.2023 nr 7-1.3/4290-2

Meie 30.08.2023 nr 7.2-3/23/17469-2

### **Seisukohtade väljastamine Jõhvi linna Tartu mnt 36 ja Pauliku küla Paemurru kinnistute detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Ida-Viru maakonna Jõhvi valla Jõhvi linna Tartu mnt 36 ja Pauliku küla Paemurru kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused 25301:007:0141 ja 25201:005:0482, edaspidi *planeering*) algatamisest Jõhvi Vallavalitsuse 08.08.2023 korraldusega nr 1662.

Planeeringu eesmärgiks on kuue ärihoone rajamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 3,61-3,65. Tartu mnt 36 piirnevalt ei ole põhimaantee Transpordiameti haldusalas. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6355 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 3,54. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Olemasolev ristumiskoht asub bussipeatuse tasku kiilul ja ülekäiguraja mõjualas. Kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Ristumiskoht on sobilik nihutada ca 6 m põhjapoolse linna suunas, et planeeringualalt väljudes parempöördel oleks võimalik täielikult peateel paiknedes ja täisnurga all peatuda ülekäiguraja ees teeandmiseks.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Anname nõusoleku hoonete kavandamiseks tee kaitsevööndisse vastavalt väljakujunenud hoonestusjoonele.
4. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
5. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.

Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademeveet juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademeveet juhtimine on vältimatu, tuleb analüüsida sademevee tervikteekonda eesvooluni, tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.

6. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
7. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademeveet ärajuhtimise süsteemi jms.
8. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
9. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Tartu\_mnt\_36\_Paemurru\_Eskiis

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee