



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

Teie 14.06.2023 nr 7-1.3/2883-1

Meie 05.07.2023 nr 7.2-2/23/13331-2

Seisukohtade väljastamine Jõhvi vallas Sulevi maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

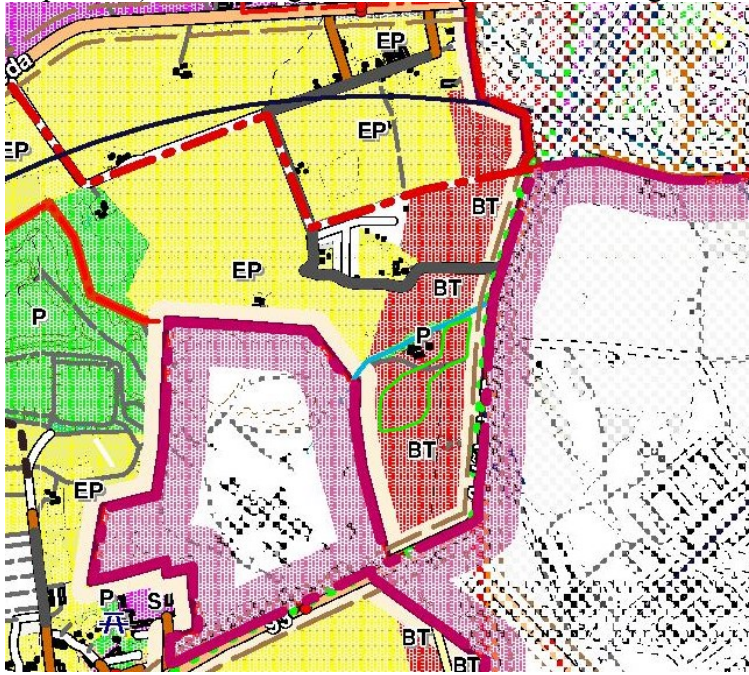
Olete teavitanud meid Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Pauliku külas Sulevi maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 25101:001:0934, edaspidi *planeering*) algatamisest Jõhvi Vallavalitsuse 13.06.2023 korraldusega nr 1408.

Planeeringu eesmärgiks on kahe ärihoone rajamine. Planeeritav ala asub riigi põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 4,07-4,18 kaitsevööndis. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6355 autot.

Planeeritav ala külgneb kõrge liiklussagedusega riigi põhimaanteelega, mis on ka üleeuroopalise teedevõrgu maantee nr E264. Riigitee ohutuse ja toimivuse seiskohalt ja 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. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Eskiisi järgi on juurdepääs ärihoonetele kavandatud riigitee km 1,976 olemasoleva elamukoha mahasõiduna registreeritud ristumiskoha kaudu. Pöördeliiklussageduse suurenemisel ärihoonete juurdepääsuks, ei saa me nõustuda olemasoleva elamu mahasõidu kasutuse jätkumisega, vaid mahasõit tuleb ümber ehitada ristmikuks. Riigitee liiklussagedust arvestades tuleb normide punkti 5.1 joonise 5.1 kohaselt sellel teelõigul kavandatud ristmikud täielikult kanaliseerida. Planeeringus kavandada Tammemäe tee ristmiku ümberehitus täielikult kanaliseeritud ristmikuks (sh normide kohased aeglustus- kiirendusrajad) planeeringualalt ja selle lähialalt lisanduva liikluskoormuse vastuvõtmiseks.
Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ristmiku ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
2. Jõhvi valla üldplaneeringu järgi on Sulevi kinnistu lähiala kavandatud peamiselt kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete jaoks (vt joonis nr 1: punane tingmärk BT). Palume arvestada, et Tammemäe tee ja riigi tugimaantee nr 93 Kohtla-Järve -Kukruse-Tammiku vahelisest lõigust ei ole võimalik tulevikus kavandada veel ühte ristmikku, seetõttu tuleb juurdepääsud reserveerida ka naaberkinnistule, sh Põllu kinnistu (25201:005:0076). Teel liiklusohutuse tagamise üheks üldiseks põhimõtteks on konfliktpunktide vähendamine. Et iga ristumiskoht loob uued konfliktpunktid riigiteel liiklejale, tuleb liiklusohutuse taseme säilitamiseks

eelistada juurdepääsude kavandamist piirkonnaüleste kogujateede kaudu (normide punkt 5.2.1. alapunkt 4). Planeeringus käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele.



Joonis nr 1. Väljavõte Jõhvi valla üldplaneeringust, planeeringuala tähistatud rohelise joonega.

3. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.
4. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
5. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
6. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
7. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega.
8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
9. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „[Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
10. 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.
11. 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 sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
12. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

13. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
15. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
16. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
17. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
18. 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)

Marten Leiten

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Sulevi_DP_Eskiis_08_1

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee