



TRANSPORDIAMET

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

Teie 19.11.2025 nr 7-2.4/4687-1

Meie 05.12.2025 nr 7.1-1/25/10848-9

**Kotinuka külas Jordi tee 5 kinnistu
juurdepääsutee ehitusloa eelnõu kooskõlastamata
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Ida Viru maakonnas Jõhvi vallas Kotinuka külas Jordi tee L2 (katastritunnus 25201:005:0411) ja Jordi tee 5 (katastritunnus 25201:005:0384) ehitusloa eelnõu juurdepääsutee (EHR kood 221480663) ehitamiseks.

Sama eelnõuga tunnistatakse kehtetuks 22.07.2025 Jõhvi Vallavalitsuse korraldusega nr 3588 „Ehitusloa andmine“ antud ehitusluba.

Ehitusloa eelnõu kohaselt antakse ehitusluba kõrvaltingimusega „*rajatav juurdepääsutee on kasutatav tähtajaliselt kuni Jõhvi 2. liiklussõlme rajamiseks ehitustööde faktilise alguseni*“.

Transpordiamet ei saa nõustuda eelnõus toodud järeldusega, nagu puuduks sisuline vastuolu uue juurdepääsutee rajamiseks nii kehtestatud detailplaneeringu kui ka Transpordiameti 24.08.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/377 väljastatud projekteerimistingimustega: „*Kuna Transpordiameti poolt 24.08.2021 antud projekteerimistingimused ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneeringu lahendused on kokkulangevad, siis puudub sisuline vastuolu uue juurdepääsutee rajamiseks*“.

Selgitame, et kumbki nimetatud haldusakt ei näinud ette võimalust uue juurdepääsutee kavandamiseks.

Lisaks jääb ebaselgeks, millise toiminguga kaudu kavatakse tagada ajutise juurdepääsu likvideerimine. Kõrvaltingimuse seadmine ei lähtu otstarbekuse kaalutlusest ja põhjustab eeldatavalt hilisemaid vaidlusi järgmiste puuduste tõttu.

1. Ehitusloa eelnõust ei selgu, mis väärtust annab ajutine ristmik tootmisettevõttele olukorras, kus see saab väidetavalt toimida ühe alalise ristmiku kaudu peale riigitee projekti elluviimist. Kui väide peab paika, siis peaks tootmisettevõtte toimima ka nii, et ei minda vastuollu avalikule teele kehtivate õigusaktidega.
2. Meie hinnangul ei pea punktis 1 toodud väide paika. Kinnistul puudub vajalik ruum kinnistuseseks manööverdamiseks veokitega, mis on tootmishoone puhul ootuspärane. Detailplaneeringu järgi on hoone ja piirdeaia vaheline kaugus 13–17 m: C-kategooria veoki arvutuslik pikkus on 9 m, sadulautorongil 16,5 m, mis tähendab, et maksimaalselt 17 m laiusel

platsil ei ole võimalik kumbagi tüüpi veokitega teha kõiki vajalikke manöövreid, et siseneda ja väljuda sama ristmiku kaudu.

3. Uus juurdepääsutee on vastuolus liiklusseaduse ja kliimaministri 17.11.2023 määrusega nr 71 „Tee projekteerimise normid“, mida oleme Teile varasemates kirjades selgitanud. Jordi tee on avalikult kasutatav tee, kus ka Jõhvi Vallavalitsusel on kohustus lähtuda õigusaktidest ning teeomanikuna sisuliselt põhjendada, kuidas valdkonda reguleerivate õigusaktidega vastuollu minnes on tagatud liikluse ohutus ja toimivus. Meile teadaolevalt ei ole Jõhvi Vallavalitsus seni teeomaniku kaalutlusi avalikult esitanud.

Arvestades eeltoodut ja võttes arvesse vastuolu teemaplaneeringuga „*E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine*“, kehtiva detailplaneeringuga „*Jõhvi äri- ja logistikapark*“, Transpordiameti 24.08.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/377 väljastatud projekteerimistingimustega „*Riigitee 1 Tallinn-Narva (E20)km 162,5-172,5 Jõhvi-Toila teelõigu eelprojekt*“ ning ehitusseadustiku § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa eelnõu kooskõlastamata** ja palume arvestada Transpordiameti ja Justiits- ja Digiministeeriumi (09.10.2025 kiri 20-1/6873) seisukohtadega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Merike Joonsaar

58627078, Merike.Joonsaar@transpordiamet.ee