



TRANSPORDIAMET

Kristina Ikohhainen  
Jõhvi Vallavalitsus  
kristina.ikohhainen@johvi.ee  
Kooli tn 2  
41595, Jõhvi, Ida-Viru maakond

Teie 14.11.2024

Meie 09.12.2024 nr 7.1-2/24/15604-4

### **Kotinuka külas Jordi tee 5 ja Jordi tee L2 projekteerimistingimuste avatud menetlusest**

Olete teavitanud meid, et Te ei nõustu meie seisukohaga ning olete 12.11.2024 korraldusega nr 3000 algatanud projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse Jõhvi vallas Kotinuka külas Jordi tee 5 ja Jordi tee L2 kinnistutel (25201:005:0384 ja 25201:005:0411) uue mahasõidu projekteerimiseks. Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 p 2 ja § 99 lg 3, jätsime 26.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/15604-2 projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamata (vt lisa 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.

Juhime tähelepanu, et Jordi tee 5 katastriüksuse ei saa teemaplaneeringu kohaselt projekteerimistingimusi anda ilma meie kooskõlastuseta. Juurdepääsud tuleb kooskõlastada Transpordiametiga vastavalt teemaplaneeringus määratud tingimusele: „*Juurdepääsu tagamiseks tuleb rajatavad objektid siduda kas olemasolevate või maantee trassi asukoha määramise käigus kavandatud kogujateedega. Kõik projekteerimistingimused (detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral, nt tootmishoonete laiendamine) ja detailplaneeringud (koostamise kohustuse korral) tuleb kooskõlastada Maanteeametiga (Transpordiameti õiguseallane)*“. Me jääme oma 26.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/15604-2 antud seisukoha juurde.

Me ei nõustu Jordi tee 5 kinnistule täiendava juurdepääsu kavandamisega. 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. Jordi tee 5 kinnistu oli kaasatud riigitee projekteerimistingimuste menetlusse ning kinnistu omanik projekteerimistingimuste menetluse käigus arvamust ei avaldanud.

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. Pädev asutus saab Ehs § 32 keelduda projekteerimistingimuste andmisest, kui projekteerimistingimuste andmine on vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga. Täiendava eraldi juurdepääsu kavandamine kinnistu ärihuvist tulenevalt ei ole vältimatult vajalik. Kinnistule pääsemiseks on olemas juurdepääs, mistõttu ei ole uus ristmik proportsionaalne teiste liiklejate suhtes, kelle huvides on kogujatee funktsiooni ja seda toetava liikluskeskkonna säilimine.

Tuletame Teile meelde, et teede projekteerimise normid ning liikluseadus kehtivad kõigile avalikult kasutatavatele teedele. Kinnistule kavandatud lahendus peab tagama ohutu liikluskeskkonna nii tulevasel liiklussõlme osaks oleval kogujateel kui kohalikul teel liiklejatele. Oleme nõus kooskõlastama hoone projekteerimistingimuste eelnõu, milles on sõnaselgelt kirjas, et juurdepääs kavandatakse olemasoleva ristmiku kaudu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1. 7.1-22415604-2 26.09.2024 Valjaminev kiri

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee