



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

22.07.2025 nr 3588

Ehitusloa andmine

Projekt363 OÜ, registrikood 12692115, esitas 27. juunil 2025 ehitusloa taotluse nr 2511271/15349 juurdepääsutee (EHR kood 221480663) ehitamiseks asukohaga Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Kotinuka küla, Jordi tee L2 ja Jordi tee 5.

Projekt363 OÜ poolt on koostatud ehitusprojekt (töö nr 3525).

Transpordiamet jättis 08.07.2025 ehitusprojekti kooskõlastama, sest Transpordiameti seisukohalt Jordi tee kuulub perspektiivselt riigitee Jõhvi 2. liiklussõlme koosseisu ning tuginedes vastuoludele järgmiste dokumentidega:

1. teemaplaneering "E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine",
2. kehtiv „Jõhvi äri- ja logistikapark“ detailplaneeringuga;
3. 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“ koostamiseks, mille kohaselt toimub kinnistu juurdepääs ühiselt ristumiskohalt Jordi tee 5 ja Jordi tee 7 kinnistute piirilt, mille lahendus vastab detailplaneeringule.

Jõhvi Vallavalitsus ei nõustu Transpordiameti poolt esitatud vastuväidetega alljärgnevatel põhjustel:

- 1) väide, et tulevikus saab Jordi tee riigitee osaks, on paljasõnaline. Jõhvi Vallavalitsusele teadaolevalt ei ole sõlmitud ühtegi kokkulepet Jordi tee kinnistu riigile üle andmiseks. Avalikult on välja öeldud, et Jõhvi Narva teelõigul tegevuste jätkamine võib saada aktuaalseks peale 2050 aastat.
- 2) ehitusseadustiku § 27 lg 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Sama paragrahvi lg 4 punkti 7 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul krundi haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid;
- 3) viide Skepast&Puhkim OÜ poolt 2022. aastal koostatud eelprojektile „Riigitee 1 Tallinn--Narva (E20) km 162,5 — 172,5 Jõhvi--Toila teelõigu eelprojekti koostamine“ ei ole asjakohane, sest avalikult on välja öeldud, et riigi prioriteedid on Tallinn-Pärnu ja Tallinn-Tartu maanteed välja arendamine ning Jõhvi-Narva teelõigul tegevuste jätkamine võib saada aktuaalseks peale 2050 aastat. Seega ei saa tegevuste jätkamisel juhinduda Transpordiameti poolt 24.08.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/377 väljastatud projekteerimistingimustest, sest ehitusseadustiku § 33 lõike 1 alusel kehtivad projekteerimistingimused viis aastat.

Kuna Jordi tee ei asu riigimaantee piiranguvööndis, on Transpordiameti soov piirata kohaliku ettevõtluse arengut põhjendamatu.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, ehitusseadustiku § 39 lõike 1 ja Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja

ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas“ § 5 punkti 3 ning lähtudes 27. juunil 2025 esitatud taotlusest, Jõhvi vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Anda ehitusluba juurdepääsutee (EHR kood 221480663) ehitamiseks asukohaga Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Kotinuka küla, Jordi tee L2 (katastritunnus 25201:005:0411) ja Jordi tee 5 (katastritunnus 25201:005:0384).

2. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alusel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Toomel
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp
vallasekretär