



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

Teie 30.06.2026 nr 7-1.3/2440-4

Meie 25.07.2026 nr 7.2-2/26/11366-2

Seisukohtade väljastamine Jõhvi valla Voka aleviku Narva mnt 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud meie seisukohti Jõhvi Vallavolikogu otuse „Jõhvi valla, Voka aleviku, Narva mnt 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine“ eelnõule.

Planeeringu eesmärgiks on Narva mnt 6 kinnistu (katastritunnus 80201:002:0401) sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine uue hoone ehitamiseks, planeeringuala liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse korraldamine ning avalikult kasutatava tee kaitsevööndis ehitustegevuse teostamine. Planeeringuga soovitakse luua eeldused Narva mnt 6 kinnistule kortermaja rajamiseks. Olemasolev hoone (endine kauplus) lammutatakse, uus kavandatav hoone oleks kuni ühe maa-aluse ja kuni kolme maapealse korrusega ehitis; juurdepääs kinnistule on tagatud Aia tänavalt.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 13198 Voka – Sillamäe tee (edaspidi *riigitee*) km 0,21-0,27. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 342 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale kavandada Aia tänavalt väljaspool riigitee kaitsevööndit; täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
Riigitee ja Aia tn ristmiku rekonstrueerimiseks tuleb meie käest maantee@transpordiamet.ee taotleda nõuded ristmiku ehitamise projekti koostamiseks. Ristmiku rekonstrueerimise ruumivajaduse kavandamisel lähtuda meie [tüüpjoonise II](#) põhimõtetest.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Tee kaitsevööndis 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
5. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee

projekteerimise normid“ Aia tänava riigitee ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (sh parkimiskohti). Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

6. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad 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 kavandavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
7. 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 liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
8. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
9. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
10. 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 riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud riigitee ristmik tuleb rekonstrueerida hiljemalt enne planeeringualale kavandatavale hoonele kasutusloa väljastamist.
12. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
15. Meil ei ole vastuväiteid planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele.

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)

Tuuli Tsahkna
peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. VVK EELNOU - Johvi valla, Voka alevik, Narva mnt 6 maa-ala DP algatamine
2. VVK EELNOU - Johvi valla, Voka alevik, Narva mnt 6 maa-ala DP algatamine_lisa_1_maa-ala skeem
3. VVK EELNOU - Johvi valla, Voka alevik, Narva mnt 6 maa-ala DP algatamine_lisa_3_lahteseisukohad

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee