



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

Teie 14.03.2024

Meie 28.03.2024 nr 7.1-2/24/4446-2

**Jordi tee 1 kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Ida-Viru maakonna Jõhvi valla Kotinuka küla Jordi tee 1 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 418502).

Kinnistu (katastritunnus 25201:005:0379) ei piirne riigiteega ning asub väljaspool riigitee kaitsevööndit. Juurdepääs kinnistule on tagatud Jordi teelt (kohalik tee nr 2510740).

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused ärihoone rajamiseks (Lisa 1).

Kinnistul kehtib Jõhvi Vallavolikogu 17.11.2011 otsusega nr 154 kehtestatud Jõhvi äri- ja logistikapargi maa-ala detailplaneering (OÜ BF Projektbüroo, töö nr 090917-001).

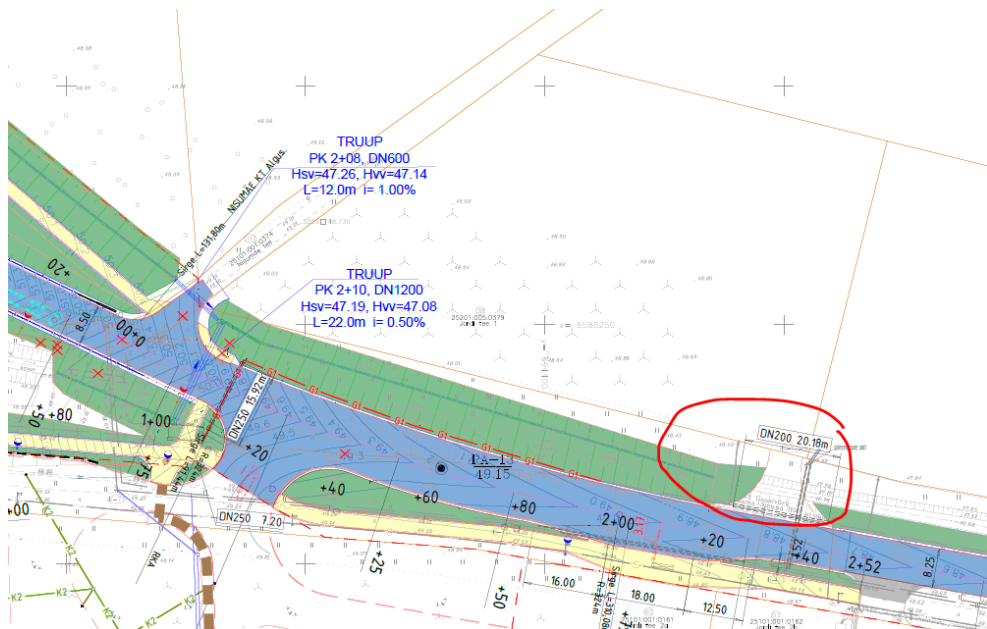
Samuti asub kinnistu Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „[E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine](#)“ alal.

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*).

Arendajal tuleb arvestada, et teemaplaneeringu realiseerimisel muutub piirkonna teede liikluskorraldus.

Tulenevalt sellest, et tegemist on perspektiivse riigitee (Jordi tee) kaitsevööndis asuva kinnisasjaga ning lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaani koostamisel võtta Jordi tee osas aluseks riigitee eelprojekti lahendus.
2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee eelprojektiga kavandatava Jordi tee teekatte servast.
3. Kinnistu Jordi teega piirnevas küljes kavandada hoonestus vastavalt detailplaneeringu lahendusele (Lisa 2).
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada Jordi teelt vastavalt riigitee eelprojekti lahendusele.



Joonis 1. Juurdepääs Jordi teelt, väljavõtte riigitee eelprojektist

6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning Jordi teel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu.
Tehnovõrke, sh kaitsevõõndeid, Jordi tee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse Jordi teega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.
Lähtuda meie juhendist „[Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#)“.
9. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevee ärajuhtimise lahendused.
Juhul, kui sademevesi suunatakse ainult Jordi tee äärsesse kraavi, tuleb tagada truupide ja kraavi läbilaskevõime ja Jordi tee muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, kraavi ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimearvutused.
10. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele.
11. Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Jordi1_ESKIIS_28.02.2024
2. 171016_EP_AA-1-02_dp-joonis

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee