



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

Teie 25.10.2023 nr 7-1.3/2883-9

Meie 21.11.2023 nr 7.2-2/23/13331-4

Jõhvi valla Sulevi maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõhvi valla Pauliku küla Sulevi maaüksuse detailplaneeringule (katastritunnus 25101:001:0934, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused ärihoonete rajamiseks.

Täname täpsustuste eest, kuid jääme oma seisukohtade juurde. Planeering ei vasta meie 05.07.2023 kirjas nr 7.2-2/23/13331-2 seisukohtadele punktides 1 ja 2. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS), planeerimisseaduse (PlanS) ja ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus“ § 4 kohaselt on Transpordiameti põhiülesanneteks riigiteedel ohutuks liiklemiseks tingimuste loomine ning liiklusohutuse suurendamine. Ehitusseadustiku § 70 lg 2 p 1 kohaselt on ehitise (riigitee) kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist. Transpordiametil on lai kaalutlusruum otsustamaks milline on ohutu ja toimiv lahendus riigiteel. Me ei saa nõustuda uutele ärihoonetele juurdepääsu kavandamisega riigitee km 4,178 olemasoleva elamukoha mahasõiduna registreeritud ristumiskoha kaudu. Ristumiskoht on 2016 aastal ümber ehitatud elamukoha juurdepääsuks, mille arvutuslik piirväärtus on maksimaalselt 20 autot ööpäevas. Esiteks, planeeringuga kavandatakse kahte uut ärihoonet ning lisanduv liiklusvoog ületab mahasõidule iseloomuliku piirväärtust. Teiseks, paraku on riigitee tänane liiklussagedus juba nii kõrge, et piirkonna arendamisel tuleb ristmik igal juhul ümber ehitada. Riigi põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga on euroopa teedevõrgu maantee, mille keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6355 autot. Täielikult kanaliseeritud ristmiku nõue tuleneb maanteede projekteerimismõistetest (peatükk 5. ristmikud). Ristmiku tüübi valikul tuleb lähtuda joonisest 5.1, mille kohaselt on alates riigitee liiklussagedusest 6000 autot ööpäevas tarvis riigiteele kavandada täielikult kanaliseeritud ristmik koos suunavate saartega ning kiirendus- ja aeglustusradadega.
2. Mõistame, et ühele arendajale on ristmiku kanaliseerimine arvestatav investeering, samas ei saa arvestamata jätta maanteede projekteerimismõistete põhimõtteid, ohutuse aspekti ja piirkonna arenduste perspektiivi. Viitasime oma 05.07.2023 kirjas üldplaneeringule, sest Jõhvi valla üldplaneeringu järgi on Sulevi kinnistu lähiala kavandatud peamiselt kaubandus-,

teenindus- ja büroohoonete maaks. Riigitee on piirkonna infrastruktuuri osa, mis on tarvis arendustegevuse elluviimiseks ümber ehitada. Analoogselt on huvitatud isiku kohustus lahendada ebapiisava alajaama või reoveepuhasti võimsuse küsimus, mida ei võta teenuse eest vastutav asutus enda kohustuseks. Kui huvitatud isikul puudub selleks võimekus, siis ei ole sobilik detailplaneeringu kui lähiaastate ehitustegevuse aluseks oleva arengudokumendi koostamisega jätkata.

3. Planeeringus on ebapiisavalt käsitletud riigiteega seotud ehitiste ehitamise kohustust. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Me ei ole nõus võtma riski, et tulenevalt liiklusseaduse kohustusest tagada tingimused ohutuks liiklemiseks, peab Transpordiamet tegema kulutusi planeeringu elluviimiseks avalike vahendite arvelt. Et vältida kirjeldatud olukorda, tuleb piirkonna juurdepääs lahendada komplekselt, st ühelt kanaliseeritud ristmikult piirkonnaüleste kogujateede kaudu. Peame vajalikuks, et huvitatud isiku ja Transpordiameti vahel sõlmitakse koostööleping, milles huvitatud isik võtab kohustuse planeeringualale riigiteega seotud avalike ehitiste ehitamiseks (ristumiskoha kanaliseerimine) ning annab Transpordiametile nimetatud kohustuse täitmiseks tagatise.
4. Planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ristmiku ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Sulevi_kinnistu_DP_seletuskiri_23_10_2023
2. Sulevi_DP_J2_Pohijoonis_Tehnovorgud_23_10_23

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee