



Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee
J. Poska tn 26
29023, Ida-Viru maakond, Narva-
Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

Teie 25.01.2024 /menetlus nr 399594*/

Meie 15.02.2024 nr 7.1-2/24/23456-4

Kütte ja Motelli kinnistute ehitusloa eelnõu korduv kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile korduvaks kooskõlastamiseks Ida-Viru maakonna Narva-Jõesuu linna Kudruküla küla Kütte ja Motelli kinnistute ehitusloa eelnõu (menetlus nr 399594).

Ehitusluba antakse teenindusjaam-tanklahoone ja varikatuse ehitamiseks ning maa-aluste kütusemahutite (2 tk), gaasimahuti, elektriautode laadijate (2 tk) ning tuletõrjeveemahutite (2 tk) rajamiseks ning hinnaposti püstitamiseks.

Ehitusloa aluseks on Weidenberg OÜ, töö nr 2023-57 „Narva-Jõesuu teenindusjaam-tankla Ehitusprojekt. Eelprojekt“ (edaspidi *projekt*).

Esitasime märkused ehitusloa aluseks oleva projekti korrigeerimiseks 07.12.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/23456-2 (edaspidi *märkused*).

Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks oleva projektiga ning projekti korrigeerimisel on arvestatud meie märkuste p 1, 2, 4, 7, 9 ja 10. Järgnevalt edastame täiendavad märkused sidemaakaabli (märkuste p 3), riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu (märkuste p 5, sh p 5.1., 5.2., 5.3. ja 5.4.) ja projektiga kavandatud liikluskorralduse kohta.

1. Sidemaakaabli rajamisest

Märkuste p 3 käsitlesime riigiteega ristuva sidekaabli paigaldamist ning viitasime, et projekteerimisel tuleb lähtuda meie juhendist „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ (edaspidi *nõuded*). Ehitusloa aluseks oleva projekti seletuskirja pt XI „Elekter ja nõrkvool“ on sidekaabli paigaldamise kontekstis viidatud meie juhendile, kuid konkreetseid nõudeid ega jooniseid ehitusloa alusele projektile lisatud ei ole.

Nõuete p 3.1. järgi tuleb tehnovõrkude teemaasse kavandamisel koostada projekt või selge, ruumiliselt määratletud tööde kirjeldus, sh peab määratletud olema tehnovõrgu sügavus, kaevikute ulatus ja vahemaad tee konstruktsioonidest. Projektid ning tööde kirjeldused tuleb esitada Maanteeametile (Transpordiametile) kooskõlastamiseks .pdf ja .dwg (.dgn) formaadis. Nõuete p 3.2. sätestab, et enne projekti koostamist tuleb vastavalt ehitusseadustiku § 99 lg 3 taotleda Maanteeametilt (Transpordiametilt) nõuded tehnovõrgu rajamiseks tee piirides.

Ehitusloa aluseks olevas korrigeeritud projektis ei ole sidekaabli riigiteega ristumise kavandamisel sisuliselt arvestatud meie nõuetega (asendiplaanil puuduvad puurimiskaevikute asukohad koos

vastava teabega (nõuded p 2.4. ja 3.7.), puudub riigiteega ristuva tehnovõrgu ristlõike joonis koos sinna juurde kuuluva teabega (puurimise pikkus, sügavus, puurkaevikud jne (nõuded p 2.4., 3.7. ja 3.8., nõuete Lisa 3)). Samuti ei vasta IKÕ plaan meie nõuetele (nõuded Lisa 6, p 2.2. – hetkel on IKÕ joonisel liiga palju ebavajalikku infot. Täpsema ettekujutuse IKÕ plaani kujundusest saab meie juhendist „[Juhis isikliku kasutusõiguse seadmiseks jalgratta- ja jalgte ehituse projektides](#)“, joonis esitada mõõtkavas 1:250.

Lisaks muutus alates 01.02.2024 kinnistusraamatuseadus (§ 36), millest tulenevalt tuleb moodustada [Maakatastri kitsenduste rakenduses](#) (piiratud asjaõiguse rakenduses e PARIs) servituudi ala (IKÕ ala) ruumikuju, mille käigus omistatakse ruumikujule PARI ID number. Pärast PARIs servituudiala moodustamist lisada PARI ID number ka IKÕ plaanile (nt luua joonise koondtabelisse täiendav PARI ID lahter).

Kokkuvõttes on riigiteega ristuva (või mis tahes riigitee alusele maaüksusele kavandatava maakaabli) sidemaakaabli kavandamiseks käesoleval hetkel kaks varianti: 1) kui sidemaakaabel kavandatakse teenindusjaam-tankla projekti mahus, tuleb esitada (läbi EHRi) meile kooskõlastamiseks ka kõik eelpool nimetatud joonised koos vajalike andmetega; 2) alternatiivselt võib sidemaakaabli rajamise lahendada eraldi tehnovõrkude projektiga (põhiprojekti staadiumis), mille jaoks tuleb alustuseks meie käest maantee@transpordiamet.ee taotleda nõuded projekti koostamiseks ning mille rajamine tuleb meiega täiendavalt kooskõlastada. Sellisel juhul tuleb eemaldada teenindusjaam-tankla projektist kõik sidemaakaabli rajamisega seonduv (nii seletuskirjast kui ka joonistelt) ning lisada seletuskirja märkus, et sidemaakaabli rajamine lahendatakse eraldi projektiga.

2. Riigitee ristumiskoha ehitamise lepingust

Märkuste p 5 käsitlesime riigitee ristumiskoha ehitamise lepingut, mille oleme sõlminud Kütte ja Motelli kinnistute endise omanikuga ning esitasime muudatusettepanekud nimetatud lepingu aluseks oleva projekti korrigeerimiseks ja täiendamiseks tulenevalt käesoleva ehitusloa eelnõu aluse projektiga Kütte ja Motelli kinnistutele kavandatava tegevuse muutusest (teenindusjaam-tankla) võrreldes kinnistutele väljastatud ehitusloaga kavandatud tegevusest (automaattankla).

Olete EHRis vastanud meie märkuste p 5 osas (Lisa 6), et Teie hinnangul on käesoleva ehitusloa aluseks oleva projektiga kavandatava tegevusega (teenindusjaam-tankla rajamine) kaasneva liikluskeskkonna põhimõtted ning koormus samaväärne 2022. aastal väljastatud motelli ja automaattankla ehitusloa lahendusega ning sellest tulenevalt ei näe Te põhjust riigitee ümberehituse projekti muutmiseks (sh riigiteelt sissesõite ei muudeta ja kergliiklustee lahendus jääb selliseks nagu kooskõlastatud teeprojektis).

Meile teadaolevalt on Kütte kinnistule väljastatud ehitusloa automaattankla (EHR kood 221357683) rajamiseks, kuid me ei leia avalikest andmebaasidest infot, et Motelli kinnistule oleks väljastatud ehitusloa motelli rajamiseks.

Oleme jätkuvalt seisukohal, et Motelli kinnistule kavandatava teenindusjaam-tankla rajamisega kaasneb oluliselt suurem liiklussageduse kasv (pöördeliiklussagedus riigiteelt ning riigiteele) ning samuti täiendav liiklussagedus jalakäijate ning jalgratturite näol võrreldes liikluskoormusega, mis oleks kaasnenud Kütte kinnistule kavandatud automaattankla (puuduvad paiged töökohad ega pakuta täiendavaid teenuseid) realiseerimisega. Sellest tulenevalt on vajalik ka varasemalt koostatud riigitee ümberehituse projekti muutmine vastavalt meie märkuste p 5.1. – 5.4.

3. Liikluskorraldusest

Kütte kinnistult väljasõidule mitte kavandada liiklusmärki nr 222, piisab liiklusmärgist nr 221; liiklusmärgi asukoht vt Joonis 1. Samuti palume korrigeerida sisse- ja väljasõidu viitade asukohti (vt Joonis 1).



Joonis 1. Väljavõte projekti materjalidest

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ning § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. OLEREXNARVAJOESUU_EP_AR-3-01_v02_seletus_2024-01-24
2. OLEREXNARVAJOESUU_EP_AR-4-01_v02_asend_2024-01-24
3. OLEREXNARVAJOESUU_EP_AR-4-02_v02_tehno_2024-01-24
4. OLEREXNARVAJOESUU_EP_AR-4-03_vertikaal_2024-01-24
5. OLEREXNARVAJOESUU_EP_AR-4-04_isiklikkasutus_2024-01-24
6. EHR_kommentaariid märkustele

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee