



Türi Vallavalitsus  
vallavalitsus@tyri.ee  
Hariduse tänav 3  
72213, Türi linn, Türi vald, Järva  
maakond

Teie 17.07.2024 EHR-i menetlus 439709

Meie 21.08.2024 nr 7.1-2/24/12658-3

### **Viljandi tn 15 ja 15a kinnistute ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks (korduv) Järva maakonna Türi valla Türi linna Viljandi tn 15 ja Viljandi tn 15a kinnistute ehitusloa eelnõu. Kinnistud (katastritunnused 83701:009:0520 ja 83701:009:0016) asuvad riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee km 76,84-76,92 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kauplus-kohviku, varikatuse, vedelgaasi tankimisseadme, bensiinijaama, elektriauto laadimispunkti ja sademeveekanaliseerimise ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Tankla ümberehitus ja kauplus. Eelprojekt“ (peaprojekterija, arhitektuurne ja tuleohutuse osa Arhitekt Tarbe OÜ töö nr 786; ehituskonstruksioonide osa OÜ Inseneribüroo Kandev, töö nr 24K007; elektripaigaldise osa AS Stik-Elekter, töö nr 768-EP; tehnoloogia osa Mellson Grupp OÜ, töö nr 768; teede ja liikluskorralduse osa Road-Expert OÜ, töö nr 23041; veevarustuse ja kanalisatsiooni osa Merindorf OÜ, töö nr 024008).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule 29.12.2022 kirjaga nr 7.1-1/22/28338-2 (edaspidi *tingimused*). Projekteerimise käigus on tehtud Transpordiametiga koostööd.

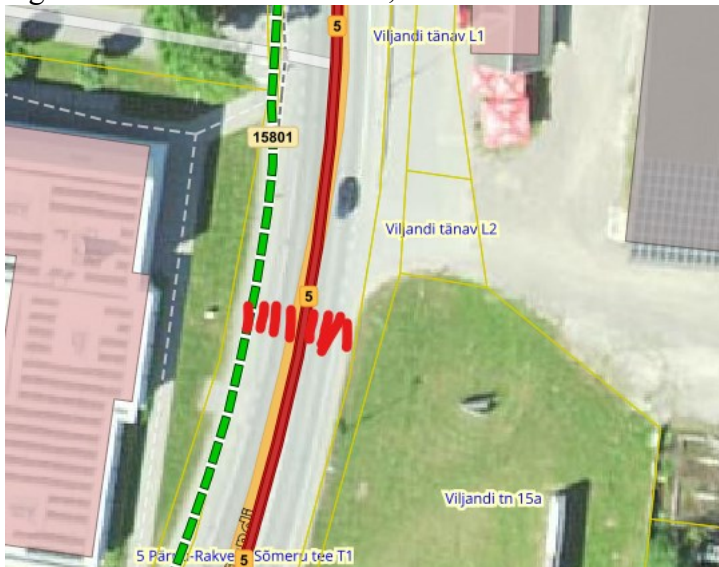
Oleme eelnõu aluseks oleva projektiga tutvunud ning järgnevatel seisukohtadel.

1. Arhitektuurse osa seletuskirja kohaselt ehitatakse projekteeritud lahendus ühes etapis, teedeehitusliku osa seletuskirjas, et kahes etapis. Vastuolu kõrvaldada. Kui nähakse ette kaheetapiline ehitamine – I etapis tankla hooned ja rajatised, tehnovõrgud ning riigitee km 76,822 olemasoleva ristmiku ümberehitamine ning II etapis riigitee km 76,919 asuva ristumiskoha suuremahuline rekonstrueerimine – tuleb etapiliselt arhitektuurse ja teede projekteerimise osas selgelt kirjeldada. Meiepoolne ettepanek on lisada seletuskirjadesse järgnev lõik: „Projekteeritud lahendus ehitatakse kahes etapis. Esimeses etapis lahendatakse ära Viljandi tn 15 ja 15a kinnistustisene ala, tehnovõrgud, riigitee km 76,822 olemasoleva ristmiku ümberehitamine ja jalakäijate ühendus olemasoleva jalg- ja jalgrattateega ning teises etapis projekteeritakse ja ehitatakse tankla territooriumile täiendav juurdepääs kinnistu Viljandi tänav L2 ja riigitee km 76,919 asuva ristumiskoha kaudu. Teise etapi elluviimiseks on vajalik riigitee suuremahuline ümberehitamine. Teine etapp saab olema eraldiseisev projekt ega kuulu antud projektlahenduse koosseisu. Asendiplaanil näidatud teise etapi lahendus on skemaatiline ja võib projekteerimise käigus muutuda. Projekteerimistingimused ja ehitusloa riigitee ümberehitamiseks annab Transpordiamet. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse

projekteerimises ja ehituses huvitatud isikuga sõlmitud koostöökokkuleppe alusel. Koostöökokkulepe sõlmitakse enne teise etapi projekteerimisele asumist. Riigitee ristumiskohad peavad olema valmis ehitatud ning Transpordiametile üle antud enne kauplus-kohvikule ja teistele tankla ehitistele kasutusloa taotlemist/kasutusteatise ehitamist“.

Järgnevad tegevused oleksid – eelnõu aluseks oleva projekti korrigeerimine, ristumiskoha lepingu sõlmimine Transpordiameti ja huvitatud isiku vahel riigitee km 76,822 asuva ristumiskoha rekonstrueerimiseks (korrigeeritud projekti teedehituslik osa jääb lepingu lisaks), ehitusloa taotlemine tankla ehitistele, teise etapi elluviimiseks vajaliku koostöölepingu (riigitee suuremahuline ümberehitus) sõlmimine.

2. Esimese etapi lahendus peab olema terviklik ning toimiv ka siis, kui mingil põhjusel teine etapp jääks ellu viimata. Praegu on esimeses etapis lahendamata jalakäijate ühendustee olemasoleva kergliiklusteega, sh ülekäigurada riigiteel. Kauplus-kohviku ehitamine tekitab uue tõmbekoha ka jalgsi ning jalgrattaga liikujatele, jalakäijatel tekib tankla lähedal vajadus sõiduteed ületada ning nende ohutu liiklemine tuleb tagada. Arvestades, et tanklale juurdepääsu puhul ei ole tegemist läbiva kergliiklusteega ning inimesed liiguvad ainult konkreetse tankla poe juurde, võib esimeses etapis kaaluda ka ilma ohutusaareta ülekäigurada. Ülekäiguraja asukoht esimeses etapis, arvestades olemasoleva ristumiskohaga ning vajadusega tagada maksimaalne nähtavus, on näidatud alloleval eskiisil.

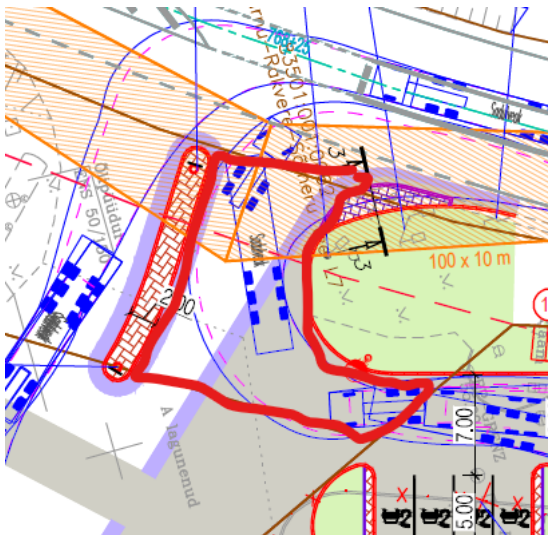


Projektis tuleb näidata terviklahendus – liikluskorraldusvahendid, vajalikud ümberehitused (nt äärekivi ja teepinna allalaskmine) olemasoleva Türi kergliiklusteega (tee nr 15801) ühendamiseks. Ülekäigurajal tuleb arvestada spetsiaalvalgustuse rajamisega.

3. Arhitektuurse osa seletuskirjas on, et juurdepääsuks territooriumile on ette nähtud kasutada olemasolevat juurdepääsu Viljandi tänavalt. Seletuskirjas tuleks, lähtudes kirja punktist 1, selgitada, millal ja millised juurdepääsud rajatakse.
4. Kui ehitatakse kahes etapis, tuleb esimeses etapis ette näha tõhus füüsiline tõke, et vältida sõidukite väljasõitu üle muruala.



5. Eelnõus puudub olemasolevate ehitiste (nt varikatus) lammutuse osa ning ei ole ka viidet, et lammutusprojekt koostatakse eraldi.
6. Arhitektuurse osa seletuskirjas on viide, et „keskkonnakaitse vt. asendiplaani osa seletuskiri“, kuid eraldi asendiplaani osa eelnõus ei ole. Tingimuste punktis 11 nimetatud osa ei ole käsitletud.
7. Joonistele on kandmata (tingimuste punkt 2) teekaitsevööndisse jäävate ehitiste (parkla, reklaamtulp, tehnorajatis vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
8. Olemasolev hinnapost on elektripaigaldise asendiplaanil nimetatud „reklaampost“. Projektis kasutada läbivalt „hinnapost“.
9. Lipumastid paigaldada väljapoole riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurka.
10. Ehitusseadustiku kohaselt on üle 4 m<sup>2</sup> pindalaga ja üle 2,5 m kõrged viidad ja infotahvlid, ehitusteatise kohustuslikud. Olemasolev hinnapost ei ole ehitisregistris ning soovitage kaaluda selle kandmist ehitisregistrisse käesoleva menetluse käigus.
11. Tehnoloogilise osa seletuskirjas on viide, et plahvatusohutsoonid on näidatud joonisel TT-1, kuid sellise tähistusega joonis eelnõus puudub.
12. Bensiinjaama ruumikuju EHR-s ei ühti projektis olevaga.
13. VK-osa asendiplaanil on riigitee alusel maal näidatud likvideeritav veektorustik, kuid projektist ei selgu, kuidas see likvideeritakse ning kas sellega kaasnevad ehitustööd riigiteel.
14. Sõidutee asfaltkate ristmikul projekteerida allpoolnäidatud ulatuses, ülekattena haljasalast kuni eraldussääreni.



15. Äärekesti kõrgus ülesõidetaval osal on 5 cm, tuua madalamaks (3 cm).
16. Projektist ei selgu LPG maapealse mahuti maht, ohuala ulatus.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee