



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

Teie 10.11.2023

Meie 07.12.2023 nr 7.1-2/23/23456-2

Kütte ja Motelli kinnistute ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

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

Kinnistud (katastritunnused vastavalt 85101:001:0624 ja 85101:001:0623) asuvad riigitee nr 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa (edaspidi *riigitee*) km 11,36-11,45 kaitsevööndis.

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 2023-75 „Narva-Jõesuu teenindusjaam-tankla Ehitusprojekt. Eelprojekt“ (edaspidi *projekt*).

Projekt on koostatud kehtiva detailplaneeringu alusel („AS EK Konteinertankla maaüksuse DP“, TÜ Merelähedane, töö nr 22022011, kehtestatud 15.07.2014).

30.11.2021 kirjaga nr 7.1-1/21/26078-2 väljastasime nõuded riigiteega nr 91 külgnevale Motelli ja Kütte kinnistule automaattankla teede osa projekteerimiseks. Nõuete alusel koostatud projekti alusel oleme sõlminud huvitatud isikuga (Kütte ja Motelli kinnistute endine omanik Avkütte OÜ) 24.08.2022 ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/22/8774-5.

Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks oleva projektiga ning palume projekti korrigeerida ja täiendada järgmiselt.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja ehitusseadustiku (EhS) § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate ehitiste ja rajatiste (hoone, varikatus, hinnapost, lipumastid, mahutid, tankurid, elektriautode laadimispunktid, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Projektiga on ette nähtud sidekaabli paigaldamine riigitee alla kinnisel meetodil. Projekteerimisel lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ (edaspidi *tehnovõrkude juhend*) toodud põhimõtetest ning täiendada vastavalt ehitusloa aluseks olevat projekti.
Riigitee koosseisu mittekuuluvate ehitiste (nt tehnovõrgud) rajamiseks riigitee alusele maale tuleb projekti koosseisus lahendada ehitise aluse maa isiklik kasutusõigus (IKÕ).

Vormistada ning lisada projekti koosseisu IKÕ plaan vastavalt tehnovõrkude juhendi lisale nr 6.

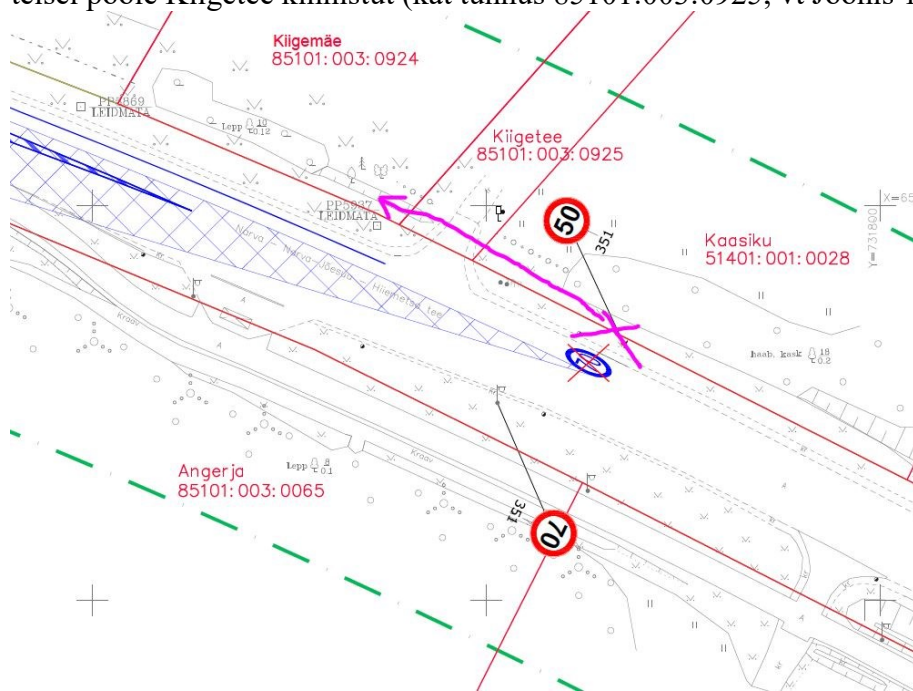
- Projekti seletuskirja p 11.1.5 „Valgustus“ on kirjas, et välisvalgustuse täpne lahendus antakse põhiprojekti staadiumis vastava eriosa projektiga.

Tankla väliala valgustuse osas palume kanda projekti asendiplaanile valgustite asukohad ning esitada valgusarvutused, kus muuhulgas on näidatud valgustite paigaldusnurk, et saaksime veenduda, et tankla valgustus ei häiri riigiteel liiklejaid.

- 24.08.2022 sõlmisime huvitatud isikuga (Kütte ja Motelli kinnistute endine omanik Avkütte OÜ) riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu, mille objektiks oli riigitee nr 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa km 11,36 – 11,45 ristumiskohtade ja sellega seonduva (teeületuskoht) ehitamine. Lepingu aluseks on meie poolt kooskõlastatud projekt „Automaattankla ja riigitee ümberehituse projekt“, koostaja Aleksander Lipkin, töö nr 0122 (edaspidi teeprojekt).

Oleme valmis sõlmima huvitatud isikuga (Kütte ja Motelli kinnistute omanik) ristumiskoha ehitamise lepingu pärast seda, kui teeprojekti korrigeeritakse järgmiselt.

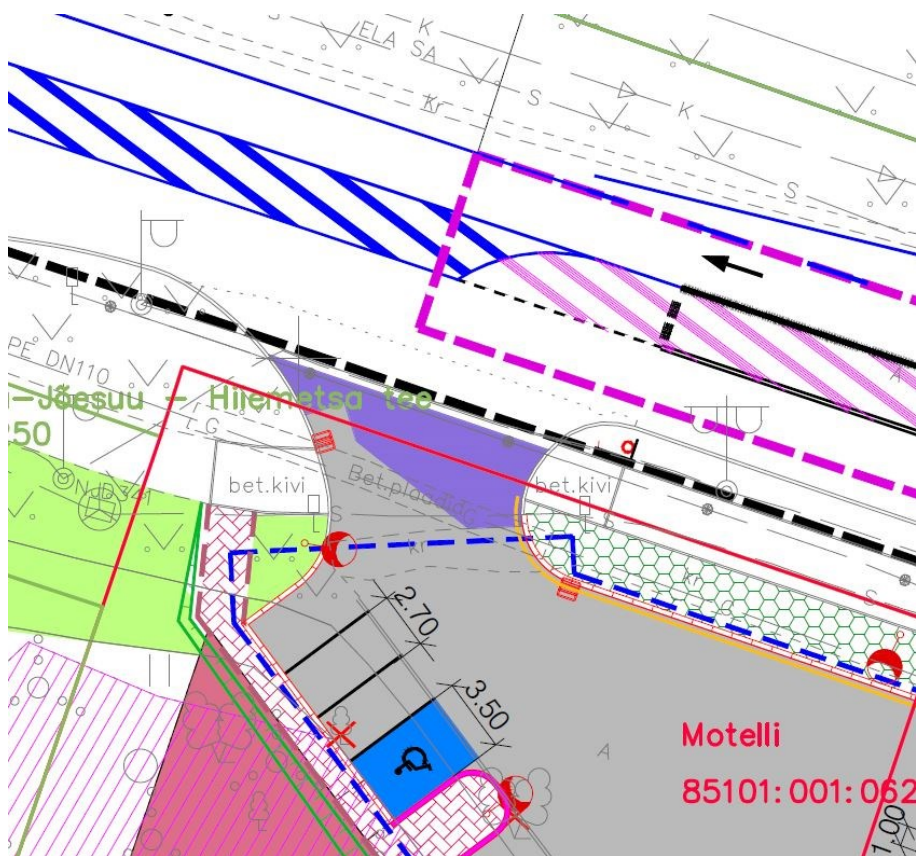
- 5.1. Näha ette Narva poolt lähenedes 50 km/h kiirusepiirangu märgile asukoht sobivas kohas teisel poole Kiigete kinnistut (kat tunnus 85101:003:0925, vt Joonis 1).



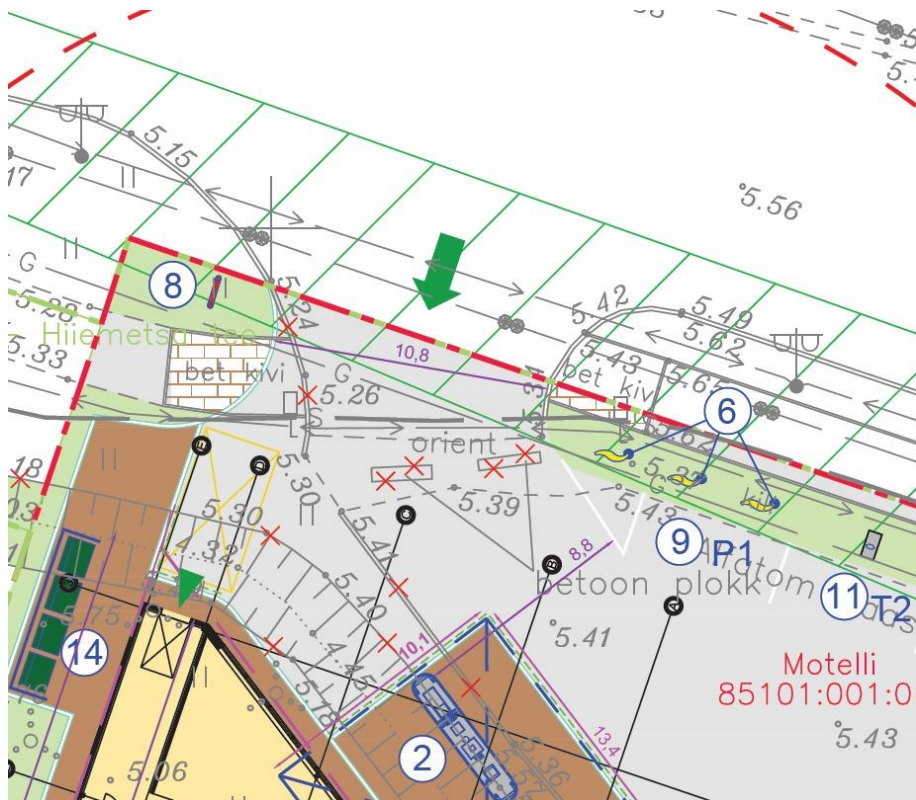
Joonis 1. 50 km/h ala alguse asukoht, väljavõtte teeprojekti joonisest nr 3.4

- 5.2. Teeprojektiga kavandatakse 50 km/h piiranguga lõik 70 km/h piirangu ala keskele. Liikluse rahustamiseks kavandada kõik sõidurajad laiusega 3,0 m (normide lisa 1 tabel 7).

- 5.3. Ehitusloa aluse projektiga on laiendatud riigitee km 11,384 ja eriti km 11,447 ristumiskohti (Joonised nr 2 ja nr 3). Riigitee km 11,447 ristumiskohal on ristumiskoha laius hetkel ca 14+ m ning jalg- ja jalgrattateel liikujad peavad ristumiskohta ületama ca 10 m pikkusel lõigul. Ristumiskoht on hetkel sedavõrd lai, et võimaldab samaaegselt riigiteelt sooritada nii parem- kui vasakpöörde manöövrit, mis on potentsiaalselt ohtlik nii riigiteel liiklejatele kui ka ristumiskohta ületavatele jalakäijatele ning jalgratturitele (Joonis 2). Korrigeerida ristumiskoha laiust nii, et ristumiskohalt saab korraga Motelli kinnistule siseneda ainult üks sõiduk (kas vasak- või parempöördega), parempöörde sooritamine toimub võimalikult täisnurga all ning jalg- ja jalgrattatee ristmiku ületuskoht on võimalikult lühike.



Joonis 2. Riigitee km 11,447 ristumiskoha lahendus, väljavõte teeprojekti joonisest nr 2



Joonis 3. Riigitee km 11,447 ristumiskoha lahendus, väljavõte ehitusloa alusest projektist, joonis nr 4.1

5.4. Riigitee ca km 11,35 ülekäigukoha ohutussaare mõõtmed (pikkus ja laius) kavandada vastavalt normide tabelile nr 44.

6. Vastavalt detailplaneeringule tuleb Kütte ja Motelli kinnistute sadevee kogumine lahendada lokaalselt (planeeringu seletuskiri p 5.3).
Ehitusloa aluseks oleva projektiga kavandatud lahendus ei ole lokaalne, sest sademevesi kogutakse kokku ning juhitakse Motelli kinnistu lääneservas asuvasse kraavi (projekti seletuskiri p 10.5 ning joonis nr 4.2 Asendiplaan tehnovõrkudega). Juhime tähelepanu, et nimetatud kraav asub terves ulatuses ehitusloa aluse projektiga mitte käsitletaval alal ehk naaberkinnistutel (91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa tee, katastritunnus 51401:001:0250, munitsipaalomand ning Varblase, katastritunnus 51401:001:0209, riigiomand). Kirjeldatud kraavist liigub vesi edasi läbi Aiandi tee aluse truubi teisele poole Aiandi teed asuvatele kinnistutele (91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa tee, katastritunnus 51401:001:0244, munitsipaalomand ja Aiandi tee 2a, katastritunnus 51401:001:0218, munitsipaalomand).
Projektiga kavandatava sademevee kogumise ning Kütte ja Motelli kinnistutelt eemale suunamise lahenduse eelduseks on eelpool nimetatud kinnistute omanike nõusolek (kirjalikult taasesitataval kujul), samuti tuleb projektis esitada arendustegevusest tulenevate vooluhulkade arvutus ning hinnata olemasolevate kraavide ja Aiandi tee all oleva truubi läbilaskevõimet; vajadusel näha ette kraavide puhastamine. Juhul, kui naaberkinnistute omanikud ei nõustu Kütte ja Motelli kinnistute sademevee juhtimisega oma kinnistutele või olemasolevad kraavid ja Aiandi tee all olev truup ei võta vastu Kütte ja Motelli kinnistute sademevett, tuleb Kütte ja Motelli kinnistute sademevee kogumine ning pinnasesse immutamine lahendada lokaalselt e Kütte ja Motelli kinnistute piires vastavalt detailplaneeringule.
7. Lisada projektile vertikaalplaneeringu joonis, mille lahendus läheb kokku riigitee vertikaalplaneeringuga (sobivuse korral võtta aluseks teeprojekti vertikaalplaneeringu lahendus) ning kuhu on kantud projekteeritud sademevee kanalisatsiooni lahendus, sh kavandatavad (rest)kaevud, õlipüüdur, äärekivid jm.
8. Ehitusloa aluseks oleva projekti asendiplaani riigitee ning riigitee ristumiskohtade lahendus peab vastama teeprojekti lahendusele.
9. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
Lipumastide kaugus riigitee katte servast peab võrduma minimaalselt lipumastide pikkusega.
10. Projekti seletuskirja p 2.1 on mainitud Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 06.12.2022 korraldusega nr 468 väljastatud ehitusluba nr 2212271/23558 Kütte ja Motelli kinnistutele automaattankla püstitamiseks ning veetorustiku, kütusemahuti, kilbiruumi, tuletõrjevõhoidla, reklaamposti, sademeveekanalisatsiooni ja õlipüüduri rajamiseks. Sellele järgneb lause: *Käesoleva projekti alusel välja antavad ehitusload ja ehitusteatised tühistavad eelmainitud ehitusloa täies mahus.*
Juhime tähelepanu, et ehitusloa aluseks oleva projektiga ei saa tühistada mis tahes varasemalt väljastatud ehitusluba. Vastavalt EhS § 46 tunnistab ehitusloa kehtetuks pädev asutus.
Palume eemaldada projekti seletuskirjast nimetatud ebapädev käsitlus.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja § 99 lg 3 ning lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. OLEREXNARVAJOESUU_EP_AR-3-01_seletus_2023-11-06
2. OLEREXNARVAJOESUU_EP_AR-4-01_asend_2023-11-03
3. OLEREXNARVAJOESUU_EP_AR-4-02_tehno_2023-11-03

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee