



Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee
Keskväljak 14
72711, Paide, Järva maakond

Teie 16.04.2024 nr EHR-i mentlus
294172

Meie 26.04.2024 nr 7.1-2/24/4419-4

Tammiku kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Järva maakonna Paide linna Mäo küla Tammiku kinnistu ehitusloa nr 2212271/05428 eelnõu. Ehitusluba antakse välja tanklakauplus-restorani, vedelgaasimahuti, kahe hinnaposti, maa-aluste kütusemahutite, lipumastide, elektriautode laadijate ja reoveepuhasti ehitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 56502:002:0527) asub riigiteede nr 15159 Mäo-Tarbja-Eivere-Kobra km 0,49-0,59 ja nr 1535 4.Valgma ühendustee kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Mäo restoran-tankla ehitusprojekt“ (projekteerija Weidenberg OÜ, töö nr 2021-81. ver. veebruar 2024). Oleme ehitusloa eelnõuga ja projektiga tutvunud ning teeme järgnevad märkused.

- 1) Ehitusprojekti koostamise aluseks on „Kaasiku maaüksuse detailplaneering“. Detailplaneeringu kohaselt tuleb planeeritavale äri- ja tootmispiirkonnale piisava ligipääsu tagamiseks rajada osaliselt kanaliseeritud ristmik (ristumine riigiteega). Detailplaneeringu seletuskirja osas 4.4. Teede maa-alad ja liikluskorraldus toodud nõuete järgi tuleb uue ristmiku rajamiseks koostada teeprojekt, perspektiivse ristmiku ja siseteede rajamise kulud katab arendaja ning hoonete ehitusloa väljastamise eeltingimuseks peab olema tehnorajatiste, siseteede ja ristmiku väljaehitamise kohustus. Transpordiameti ja huvitatud isiku (või tema poolt volitatud isiku) vahel ristumiskoha ehitamise lepingut sõlmitud ei ole. Meile teadaolevalt on Kaasiku tee kinnistu (katastritunnus 56502:002:0533) omanik Androver OÜ. Transpordiamet on Olerexi tankla juurdepääsutee ehitusloa menetluses (EHR-is ehitusloa taotlus nr 2311271/10420, taotluse esitaja OÜ Tinter-Projekt) 06.07.2023 teinud järgneva märkuse: „*Oleme 21.06.2023 teavitanud projekti koostajat ning projektiga seotud huvitatud osapoolt ehk Aqua Marina ASi, et riigitee ristumiskoha ehitamiseks tuleb sõlmida Transpordiametiga ristumiskoha ehitamise leping. Riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu me saame sõlmida kas kinnistu omanikuga või tema poolt volitatud esindajaga. Aqua Marina AS ei ole Kaasiku tee kinnistu omanik. Transpordiametile ei ole esitatud ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimiseks teise lepingu poole andmeid ja/või volitusi. Ehitusloa eelnõu nr 372546 palume esitada kooskõlastamiseks alles pärast seda, kui Transpordiametiga on sõlmitud kahepoole ristumiskoha ehitamise leping*“. Lähtudes detailplaneeringus toodud nõuetest ning tagamaks ohutut liiklemist riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa liiklussõlmes, tuleb ristumiskoht välja ehitada enne Tammiku kinnistule mistahes ehitisele ehitusloa väljastamist.

- 2) Asendiplaani ja tehnoõrkude joonistele lisada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) kohased teede numbrid ja nimetused.
- 3) Ehitusloa eelnõule on lisatud „Luua oja hüdroloogilised ja hüdraulilised arvutused“ (IB Urmas Nugin OÜ, töö nr 2023084). Arvutuste teostamisel võib arvesse võtta riigitee nr 2 eritasandilise ristmiku all paiknevate sademeveepumplate tegeliku võimsuse 60-70 m³/tunnis.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5, § 99 lg 3 ning 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

Lisa: 1. OLEREXMAO_EP_AR-4-02_v02_tehnoskeem_2024-02-27.pdf
2. 2023084_Luua oja hydr_arvutused.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee