

30.09.2021

**R&R Real Estate OÜ ning Comfood OÜ**  
**ettepanekud ja kommentaarid projekteerimistingimuste eelnõule**  
**(Riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo–Imavere lõigu I**  
**klassi maantee ehitusprojekti koostamine)**

Täname Transpordiametit võimaluse eest esitada ettepanekuid ja kommentaare riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo–Imavere lõigu I klassi maantee ehitusprojekti koostamise projekteerimistingimuste eelnõule (edaspidi: projekteerimistingimused).

R&R Real Estate OÜ-le kuuluvad Mäeküla külas kinnistud Rammuli ja Kaupluse, katastriüksused nr 56501:001:0356 ja 56504:001:0037. Kinnistutele on kavandatud Terminal Oil (AS Tartu Terminal) teenindusjaam. Vastav detailplaneering on kehtestatud 23.03.2020.

Comfood OÜ-le kuulub Mäeküla külas kinnistu Plekimehe, katastriüksus 56701:001:0747. Kinnistul tegutseb toitlustuskoht Pizzakiosk.

Meie ettepanekud projekteerimistingimustele puudutavad Valgma-Mäeküla tee asukohta olemasoleva maantee ja kavandatava maantee vahel. Teeme ettepaneku muuta nimetatud teelõigu asukohta nii, nagu on näidatud meie kirjale lisatud eskiisjoonisel – Valgma-Mäeküla tee, st Paide linnast tulev liiklus ning kavandatavalt trassilt mahasõitev liiklus suunduks otse nn Mäeküla risti, s.o. Mäeküla-Sargvere tee (lisatud joonisel tähistatud märgiga 2).

Lisaks teeme ettepaneku projekteerida kavandatavale trassile pealesõit Mäekülalt Tallinna suunas nii, et sellele oleks ligipääs külgnevalt Rammuli põllu kinnistult, kat.nr. 56501:001:0357 (lisatud joonisel tähistatud märgiga 1).

Meie pakutud muudatuse eesmärk on tagada põhimaanteelt mugav ja ohutu juurdepääs Kesk-Eesti suurimale teenindusjaamale. Samuti muutuks kohaliku kogukonna jaoks mugavamaks ja ohutumaks liiklemine Paide-Mäeküla-Sargvere teel.

Rajatavasse Terminal Oili täisteenindusjaama on kavandatud mootorikütuste tankla, elektriautode laadijad, kohvik-kauplus, laste mänguväljak ja suur veokiparkla. Teenindusjaama hoonesse planeeritakse ka bürooruume, mh lühiajalisele rendile andmiseks, nt kohtumistekoosolekute korraldamiseks üle Eesti saabujatele mõistlikus sõidukauguses. Jaama territooriumil on kavas korraldada laatasid, taluturge jms nii kogukonnale kui möödasõitjale mõeldud ettevõtmisi. Alles jääb praegu tegutsev Mäeküla kõrts ning kompleksi terviku osaks on ka kõrvalkinnistul asuv Pizzakiosk.

Uuel maantetrassi lõigul ühtegi tanklat hetkel ei ole. Leiame, et kavandatav Terminal Oili Mäeküla teenindusjaam pakub maanteel sõitjale olulist lisandväärtust – nii hädavajalikke kui meeldivaid mugavusteenuseid. Seega on põhjendatud maanteetrassi ja teenindusjaama vaheline võimalikult loogiline ja mugav ühendus. Projekteerimistingimuste eskiisis on ühendustee olemas, kuid uuel põhimaanteelt tulijale küllaltki ebamugav, mitme pöördega.

Lisaks eeltoodule märgime, et kavandatavas teenindusjaamas tanklat opereerima hakkav AS Tartu Terminal on hädaolukorra seaduse mõistes elutähtsa teenuse osutaja vedelkütusega varustamisel. Mäeküla tanklasse on selle keskse asukoha tõttu kavandatud autonoomne generaatortoide elektrikatkestuste puhuks. Seega on äärmiselt oluline tagada tanklale kiire ligipääs ka põhimaanteelt.

Oleme arutanud kavandatavat teenindusjaama lahendust ning ühendust plaanitava põhimaanteega Paide linna, Enefit Volti, samuti Mäekülas asuva Konekesko ASiga, kes kõik seda toetavad ning teenuste kasutajaile parimaks peavad.

Mõistame, et meie pakutud lahendus toob kaasa uue teemaa jaoks vajalike kinnistute omandamiseks/koormamiseks jms. Kinnitame, et oleme valmis igakülgselt koostööks, avatud aruteluks ja ka investeeringuteks (nt omandama eraomanikelt kinnistuid teemaa jaoks), et leida mõistlik lahendus.

Lugupidamisega

*/digiallkiri/*

Raido Raudsepp  
R&R Real Estate OÜ juhatuse liige

*/digiallkiri/*

Sander Kooser  
Comfood OÜ juhatuse liige