



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

Teie 14.08.2026 EHR-i menetlus 529851

Meie 25.08.2026 nr 7.1-2/26/2556-4

### **Kaupluse kinnistu kaupluse ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks (korduv) ehitusteatis Järva maakonna Paide linna Mäeküla Kaupluse kinnistul kauplusehoone (EHR kood 107013263) ehitamiseks. Eelnõu kohaselt soovitakse ehitise osa asendada samaväärsega.

Kinnistu (katastritunnus 56504:001:0037) asub riigi põhimaantee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee km 88,331-88,417 kaitsevööndis. Põhimaantee liiklussagedus 2025. a. loenduse andmetel on 11178 sõidukit ööpäevas.

Kui ehitusteatises märgitud ehitise või ehitamisega seoses tuleb ehitusteatis kooskõlastada pädeva asutusega, lähtutakse ehitusseadustiku (EhS) § 36 lõike 6 kohaselt ehitusloa menetluse alustest. Lähtudes eelnevast käsitlеме teie taotlust ehitusloa kooskõlastamise menetlust.

Ehitusloa aluseks on „Kaupluse kinnistu teenindushoone katusekatte vahetuse ehitusprojekt. Eelprojekt“ (projekteerija Raamprojekt OÜ, töö nr 2601, versioon v02, koostamise aeg veebruar 2026). Ehitusprojekti koostamise aluseks on Paide Linnavalitsuse 16.11.2020 korraldusega nr 571 kehtestatud „Mäeküla Kaupluse kinnistu ja Rammuli kinnistu osaala detailplaneering“ (edaspidi *planeering*)“.

Taotluse lisadokumentideks on R&R Real Estate OÜ ja Transpordiameti eellase Maanteeameti vahel 29.05.2019 sõlmitud kokkulepe nr 1-12/19/1329-1, planeeringu põhijoonis koos tehnoõrkude lahendusega, Maanteeameti 23.07.2020 kiri nr 15-2/20/9081-5 „Mäekülas Kaupluse ja Rammuli kinnistute detailplaneeringu kooskõlastamine“ ja Tuulekaru OÜ töö nr 1xx „Mäeküla tankla sisse- ja väljasõidu ja tankla teede, parkla projekteerimine“ asendiplaan (kuupäev 22.11.2018). Lisaks on eelnõule, vastusena Transpordiameti märkusele lisatud R&R Real Estate OÜ esindaja poolt 14.08.2026 allkirjastatud kiri (edaspidi *arendaja kiri*).

Jätsime 27.02.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/2556-2 eelnõu kooskõlastamata ning tõime kirjas välja märkused, mille alusel eelnõu aluseks olevat projekti täiendada ja korrigeerida. Kirjas toodud märkustega ei ole arvestatud järgnevalt.

- a) Punktis 1.1. toodud märkusega (projektis ei ole üheselt arusaadav, millised on käesoleva ehitusteatises mahus teostatavad ehitustööd; vastuolud projekti sisu ja nimetuse vahel) ei ole arvestatud. Arendaja kirjas on laused „*Projekti nimetus ja sisu on omavahel kooskõlla viidud. Projekt on esitatud nimetuse all „Teenindushoone rekonstrueerimise ehitusprojekt“ (Raamprojekt OÜ töö nr 2601), millega on ehitustööde maht üheselt piiritletud ning seletuskiri ja joonised omavahel vastavuses*“, kuid tegelikult ei ole eelnõule lisatud

- projekti muudetud.
- b) Punktis 1.2. toodud märkusega ei ole arvestatud, projekt on lisatud eelnõule muutmata kujul. Arendaja kirjas on, et „*Sisse- ja väljasõidud on välja ehitatud vastavalt E. Jahhu Projektbüroo OÜ tööle nr 768EJ26 ning nähtavuskolmnurk on tagatud vastavalt põhiprojekti punktile 2.2 ja joonisele TL-4-02. Põhiprojektis on fikseeritud, et paekivist piire lammutatakse ning trepp säilitatakse olemasoleval kõrgusel, mis jääb allapoole nähtavuskolmnurga normides toodud sõiduautojuhi silma arvutuslikku kõrgust 1,1 m sõidutee pinnast. Arhitektuuriprojektis on fikseeritud, et riigitee poolset läbikäiku hoonesse ei rajata, trepistik korrastatakse ja piirded eemaldatakse*“. Jääb arusaamatuks, milliseid projekte on mõeldud põhiprojekti ja arhitektuuriprojektina. Eelnõule lisatud eelprojektis (seletuskiri, vaated, 3D vaade) ei ole E. Jahhu Projektbüroo OÜ tööga nr 768EJ26 ning Transpordiameti ja kinnistu omaniku vahel sõlmitud ristumiskoha ehitamise lepingus 7.1-1/26/2403-6 toodud tingimustega arvestatud.
  - c) Punktis 1.3. toodud märkuse loeme arendaja kirjas toodud vastusega lahendatuks.
  - d) Punktis 1.4. toodud märkusega ei ole arvestatud – välisvõrkude projekti või asendiplaani, mis selgitaks sademevee ärajuhtimist katuselt ja sademevee äravoolu hoone riigitee poolsetest vihmaveetorudest, eelnõule ei ole lisatud.
  - e) Kuigi arendaja kirjas on lause „*Lisame nimetatud info projekti seletuskirja*“, ei ole punktis 2 toodud märkusega eelnõule lisatud projektis arvestatud, seletuskirja ei ole täiendatud.
  - f) Kuigi arendaja kirjas on lause „*Seletuskirja osa 4.1 korrigeerime vastavalt*“, ei ole punktis 3 toodud märkusega eelnõule lisatud projektis arvestatud, seletuskirja ei ole korrigeeritud.

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