



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

Teie 30.08.2022 EHR-i menetlus 318942

Meie 09.09.2022 nr 7.1-2/22/19455-2

Nurga kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmise

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Järva maakonna Paide linna Mäeküla Nurga kinnistule kavandatava teenindusjaam-tankla ehitusloa eelnõu.

Kinnistu (katastritunnus 56504:001:0520) asub riigiteede nr 5 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 90,60-90,72 ja nr 15175 km 11,38-11,46 kaitsevööndis.

Ehitusloa antakse välja teenindusjaam-tankla, varikatuse, gaasimahuti, kahe maa-aluse kütusemahuti, kahe elektriautode laadija, hinnaposti ja kolme lipumasti ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Nurga teenindusjaam-tankla ehitusprojekt. Eelprojekti staadium“ (peaprojekterija Weidenberg OÜ, töö nr 2022-58).

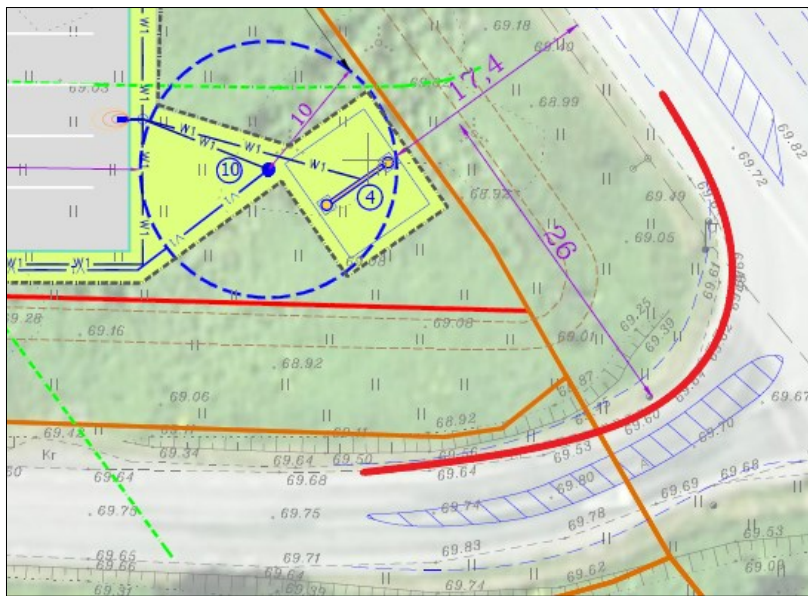
Ehitusprojekti koostamise aluseks on Paide Linnavolikogu 21.04.2022 otsusega nr 11 kehtestatud Mäeküla Nurga kinnistu detailplaneering. Ehitusloa aluseks olev projekt ei vasta kehtivale detailplaneeringule ega normidele järgnevalt.

1. Kehtiva detailplaneeringuga on Nurga kinnistust reserveeritud alad (moodustatud krunt pos 3) teemaplaneeringuga kavandatud liiklussõlme viaduktile viiva tee muldkeha ja veeviimarite ning maakonnaplaneeringus kavandatud kogujateega külgneva jalgratta- ja jalgteed rajamiseks. Krundi piirid, perspektiivse ringristmiku suurus ja kuju ning jalg- ja jalgrattateed asukoht ehitusprojekti ei vasta detailplaneeringus toodud lahendusele. Projekti toodud lahendus ei võimalda ohutu ja normidele vastava ristmiku väljaehitamist. Viia projekt detailplaneeringuga vastavusse.
2. Planeeringu seletuskirja osa 2.3 Liikluskorraldus kohaselt – kui arendaja soovib planeeringut realiseerida enne riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa neljarealise tee ja selle kogujateede väljaehitamist, tuleb arendajal projekteerida ja ümber ehitada olemasolev riigiteede nr 2 ja nr 15175 Paide-Müüdi-Mäeküla ristmik (lisarada) ning tänavavalgustus ristmikust kuni tankla mahasõiduni. Riigiteede ristmike (ka riigiteele nr 15175 kavandatud ristumiskoha) ehitusprojekti koostamiseks tuleb Transpordiametist taotleda nõuded. Peale nõuete alusel koostatud projekti kooskõlastamist Transpordiameti poolt sõlmitakse huvitatud isikuga ristumiskoha ehitamise leping. Meilt nõudeid taotletud ning projekte kooskõlastamiseks esitatud ei ole.

Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Teenindusjaam-tankla projekteerimine on vahetult seotud (nt kõrguslikult) ristumiskohtade projekteerimisega. Ristumiskohtade ehitamine/

ümberehitamine on otseselt vajalik planeeringulahenduse elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Transpordiameti praktika kohaselt sõlmitakse ristumiskoha ehitamise leping enne hoonele ehitusloa väljastamist. Riigitee ristumiskoht peab üldjuhul olema valmis ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne hoone ehitamise alustamist.

3. Ehitusprojektis on hoone kõrgus $\pm 0.00 = 69,90$ m. See tähendab olemasoleva maapinna tõstmist ca 1 meetri võrra, kohati kõrgemale ka riigiteede olemasolevast pinnast. Planeeringu järgi on sademevee juhtimine naaberkinnistutele keelatud. Projektist ei selgu, kuidas on projekteeritud sademevee ärajuhtimine Paide-Müüdi-Mäeküla teele projekteeritud ristumiskoha juures ning kas ja kuidas on välditud sademevee valgumine riigiteele.
4. Planeeringu koostamisel arvestati, et ala lääneosasse planeeritud puurkaevu hooldusala ei ulatu perspektiivse riigitee kaitsevööndisse. Sealjuures arvestati 10 m varuga, sest põhimaantee asukoht täpsustub projekteerimise käigus. Ehitusprojektis olev puurkaevu asukoht ei vasta detailplaneeringus toodud asukohale ning eelpoolkirjeldatud põhimõtetele.
5. Projekteeritud on maapealne 10 m^3 LPG mahuti, kuid projektis on näitamata mahuti plahvatusohutsoon. Projektis on välja toomata ka kütusetankurite plahvatusohutsoon.
6. Lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismõõdud“ (edaspidi normid) osa 8.2 lõikest 2 peab maantee läheduses ükskõik mis otstarbega masti kaugus muldkeha servast olema vähemalt võrdne masti kõrgusega. Riigitee nr 2 vahetusse lähedusse on projekteeritud 12 m kõrgused lipumastid. Projektist ei selgu, milline on nende kaugus riigitee muldest.
7. Riigiteede ristmiku lähedale on projekteeritud 19 m kõrgune hinnapost. Lähtudes liiklusseaduse § 5³ annab tee kaitsevööndisse liiklusvälise teabevahendi paigaldamiseks loa tee omanik juhul, kui teabevahend vastab sama paragrahvi lg 2 toodud tingimustele, sh ei piira nähtavust ristmikul. Hinnaposti asukoha valikul arvestada, et see jääks ristmiku alast (ristmiku alana käsitleda teede ristumiskohta pöörderaadiuste lõpuni, näidatud alloleval joonisel) vähemalt 25 m kaugusele.



Hinnaposti kauguse nõue 25 m ristmiku alast on kujunenud meie liikluskorraldajate ja ehituse juhtivinseneride koostöös parima praktika alusel. Hinnapost on küll suuremõtmeline reklaam (liiklusväline teabevahend), kuid sisaldab ka liiklejale vajalikku infot. Seetõttu lähtutakse väljakujunenud toimivast praktikast, sh on loobutud hinnatulba puhul liiklusseaduse nõudest, et Euroopa teedevõrgu tee ja selle kaitsevööndi alale võib liiklusvälise teabevahendi paigaldada ainult rööpselt tee teljega.

8. Palume seletuskirjas kasutada mõiste „invaliidi parkimiskoht“ asemel „Puudega inimese sõiduki parkimiskoht“.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 99 lg 3 ning lähtudes normidest, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. PAIDENURGA_EP_AR-3-01_seletus_2022-08-17.pdf

2. PAIDENURGA_EP_AR-4-01_asend_2022-08-17.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee