



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

Meie 16.05.2024 nr 7.1-1/24/8562-1

Taotlus haldusaktide tühistamiseks

Võttes arvesse VVS § 75³ lg 4 esitab Transpordiamet Paide Linnavalitsusele taotluse tunnistada kehtetuks kõik ehitisregistri koodiga nr 107013864 seotud haldusaktid, mille menetlusse pole Transpordiametit kaasatud. Kuna täielik info haldusmenetluste kohta (sh puutumus asutuse pädevusega, haldusmenetluste ja -aktide koodid) on kättesaadav ainult haldusmenetlusse kaasatud asutustele, siis ei ole Transpordiametil võimalik esitada täpset ega ammendavat haldusaktide loetelu, mille tühistamine on vajalik. Näiteks on vajalik tunnistada kehtetuks haldusakt(id), mis on välja antud Põhjaka mõisa vesiveski rekonstrueerimise projekti (MOI OÜ töö nr PP-2211) alusel: haldusaktid nr 2212994/00442, 2212994/00900.

Paide Linnavalitsus ei ole kaasanud Transpordiametit ehitusseadustiku kohaselt ehitisregistri koodiga nr 107013864 seotud haldusmenetlusse, ehkki Transpordiameti seadusest tulenev pädevus oli seotud taotluse esemega. Transpordiamet sai teadlikuks haldusmenetlustesse kaasamata jätmisest 16.04.2024 tulenevalt riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo-Imavere lõigu I klassi maantee eelprojekti projekterija märgukirjast.

I ASJAOLUD

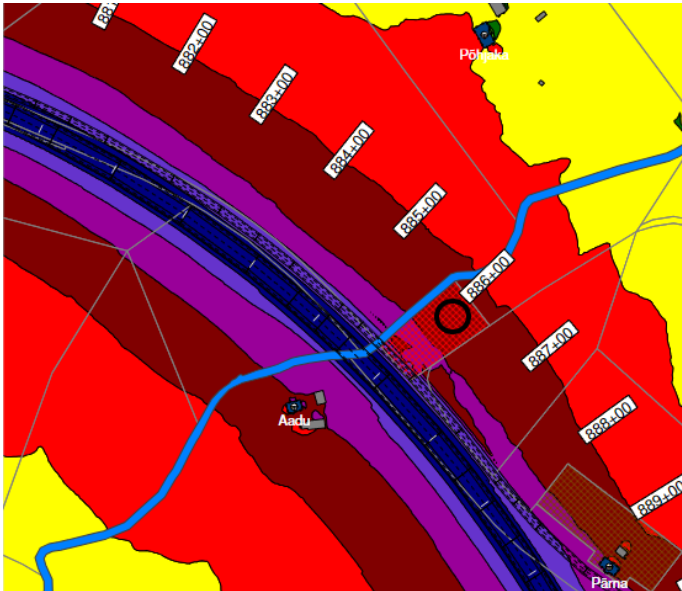
1. Paide Linnavalitsus on Vesiveski kinnisasjal (tunnus 56701:001:0236) paikneva olemasoleva hoone asjus läbi viinud mitu haldusmenetlust. Välja on antud näiteks haldusaktid nr 2212994/00442, 2212994/00900, millega anti õigus hoone rekonstrueerimiseks senisel kasutusotstarbel. Rekonstrueerimise aluseks on Põhjaka mõisa vesiveski rekonstrueerimise projekt (MOI OÜ töö nr PP-2211, edaspidi hoone projekt). Transpordiametit ei ole haldusmenetlustesse kaasatud.
2. Riigitee kiiruspiirang on 90 km/h, aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 10172 sõidukit, millest raskesõidukid moodustavad 13%.
3. Vesiveski kinnisasja sihtotstarve on ärimaa (100%). Põhjaka ja Teemaja kinnistute detailplaneeringuga (2001.a. töö nr 18 01) on krundile BT3 (tänapäevane Vesiveski kinnisasi) määratud äri- ja teenindusettevõtete maa sihtotstarve, millel paikneva olemasoleva hoone kasutusotstarve on jäetud täpsustamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on sõnastatud järgmiselt: *Detailplaneerimise koostamine on tingitud detailplaneeringu*

puudumisest ja vajalik maa-ala puhke- ja äriotstarbelise teeninduse asukohtade ja üldiste kasutustingimuste määramiseks.

4. Vesiveski kinnisasi paikneb riigitee nr 2 Tallinna – Tartu – Võru – Luhamaa tee (edaspidi riigitee) kaitsevööndis ja teemaplaneeringu „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“ (edaspidi teemaplaneering) trassi koridoris. Transpordiameti kaasamine planeeringutesse ja projektide koostamisse trassi koridoris on kohustuslik tulenevalt teemaplaneeringust.
5. Teemaplaneeringu elluviimiseks on koostamisel projekt „Riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo-Imavere lõigu I klassi maantee eelprojekt“ (Skepast&Puhkim OÜ, töö nr MA17425 Mäo-Koigi lõik, edaspidi eelprojekt). Eelprojekti tehnilistes lahendustes on nagu teemaplaneeringuski lähtunud Vesiveski kinnisasja ärimaa sihtotstarbest: Vesiveski kinnisasja suhtes pole müra leevendamise meetmeid ette nähtud. Paide Linnavalitsus on kooskõlastanud 25.07.2023 korraldusega nr 4-2/23/8-7 eelprojekti KMH aruande.

II TRANSPORDIAMETI ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED JA SEISUKOHAD

6. Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 nr 82 „Transpordiameti põhimäärus“ § 4 p 1 kohaselt on Transpordiameti põhiülesandeks tingimuste loomine ohutuks ja säästlikuks liiklemiseks ning inimeste ja sõidukite liikuvuse kavandamine. Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 p 1 kohaselt on ehitise (riigitee) kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist.
7. Ärimaal paikneva elukondliku hoone rekonstrueerimiseks ehitusloa andmisel ei ole Paide Linnavalitsus Transpordiameti hinnangul lähtunud detailplaneeringuga hõlmatud ala arengusuunast ega krundi BT3 ehitusõigusest, milleks on puhke- ja äriotstarbeline teenindus.
8. Vesiveski kinnisasi paikneb teemaplaneeringu trassi koridoris. Teemaplaneeringu seletuskirja jaotises 2.1.2 on esitatud järgmised nõuded planeerimisele ja ehitustegevusele trassi koridoris. *Trassi koridoris on liiklusega kaasnev mõju inimese tervisele ohtlik, mistõttu on trassi koridori alas eelistatud tootmis- ja ärimaa arendamine, mis ei tingi inimese pikaajalist viibimist nimetatud alas. Trassi koridoris toimuv planeerimis- ja ehitustegevus võib toimuda üksnes Maanteeameti nõusolekul. Trassi koridori ehitamisel tuleb arvestada teemaplaneeringuga määratud maanteea seotud rajatiste asukohti ja tagada müra ning õhusaaste normtasemed (prognoositava liikluskasvu alusel) vastava objekti arendaja poolt. Maanteeameti nõusolekut nõudvate objektide kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel Maanteeametilt tingimused küsida enne planeeringu algatamist või projekteerimistingimuste väljastamist.* Maanteeamet on Transpordiameti õiguseellane.
9. Eelprojekti mürauuringu järgi (vt jooniseid 1 ja 2, kinnisasi tähistatud musta sõõriga) ei ole hoone riigiteepoolsel küljel tagatud keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemed II müra kategooria (sh elamumaa-alad) kohta. Tagatud on III müra kategooria normtasemed, milleks Vesiveski kinnisasi liigitub maakasutuse sihtotstarbe, detailplaneeringu ja üldplaneeringu alusel.
10. Hoone projektis on teelt lähtuvad mõjud ning loast huvitatud isiku kohustused negatiivsete keskkonnamõjude piirväärtuste tagamisel käsitlemata. Hoone elamuks rekonstrueerimisega seotud haldusaktid on vajalik tühistada, et korraldada korrektselt ärimaa muutmine elamumaaks ning määrata maakasutuse muutmisest huvitatud isiku kulul müra leevendavad meetmed, sh ehitiste (pinnasevall, müratõkkesein) asukohad ja tehnilised lahendused.



Joonis 1. Väljavõte eelprojekti mürauringust, päevane müratase



Joonis 2. Väljavõte eelprojekti mürauringust, öine müratase

Lähtudes eeltoodust taotleb Transpordiamet Paide Linnavalitsuselt ehitisregistri koodiga nr 107013864 seotud haldusaktide (sh haldusaktid nr 2212994/00442, 2212994/00900) tühistamist ning soovib olla teemaplaneeringu ja ehitusseadustiku alusel kaasatud Vesiveski kinnisasjaga seotud uutesse haldusmenetlustesse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

54501752, Marek.Lind@transpordiamet.ee