



Narva

22.03.2021 nr 211-k

### **Tee kasutusloa andmine (Tallinna mnt 3, Tallinna mnt 7)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

15.02.2021 laekus läbivaatamiseks Tallinna mnt 7 (tunnus 51101:001:1218) ja Tallinna mnt 3 (tunnus 51101:004:0116) kinnistule ehitatud Lidl kaubandushoone avalikult kasutatavale parklale Tallinna maanteelt (Tallinna maantee L1, tunnus 51101:006:0185) ja Fama põigust (Fama põik L1, tunnus 51101:004:0107) sissesõiduga kasutusloa taotlus koos ehitusdokumentatsiooniga (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1526/1-16).

Narva Linnavalitsus andis 22.07.2020 korralduse nr 465-k „Tee ehitusloa andmine (Tallinna mnt L1 // Fama põik L1 // Aleksander Puškini tänav L4 // Tallinna mnt 3 // Tallinna mnt 7)“ ja selle alusel 28.07.2020 tee-ehitusloa nr 77. Sama Narva Linnavalitsuse korraldusega on otsustatud mitte algatada sisse- ja väljasõidu teede, ohutussaare ja parkla rajamise keskkonnamõju hindamist.

28.07.2020 väljastatud tee ehitusloa nr 77 alusel oli ette nähtud Tallinna mnt 7 krundile/lt avalikult kasutatava sisse- ja väljasõidutee ning ohutussaare rajamiseks Tallinna mnt L1 krundi osalise ümberehitamise arvelt Fama põik L1 krundile/lt sisse- ja väljasõidu laiendamise, ning Fama põik L1 ja Aleksander Puškini tänav L4 krundi osalise ümberehitamise arvelt, Tallinna mnt 3 ja Tallinna mnt 7 avalikkusele ligipääsetava parkla rajamine.

Samuti on ehitusloa menetluse raames esitatud Adetex OÜ poolt koostatud tööprojekti „Tallinna mnt ülekäigurada ja vasakpöörderada projekteerimine“ liiklusohutuse auditeerimine ehk lõpparuanne. Auditeerimise teostas Sulev Sannik, diplomeeritud 7. taseme teedeinsener, kutsetunnistuse nr 124233, Liikluslahendus OÜ. Audiitori kokkuvõte: projekt vastab liiklusohutuse ja – korralduse nõuetele ja headele tavadele.

Autotranspordi juurdepääsud rajatud kaubandushoonele on ette nähtud Tallinna maantee poolt, Fama põigust ja A.Puškini tänava poolt (Narva linnale kuuluval maal). A.Puškini tänavale suundumiseks on lubatud nii parem- kui vasakpöörde. Tallinna maanteele suundumiseks on lubatud väljasõit ainult paremale. Projekteeritud on parem- ja vasakpöörde võimalus sissesõiduks Tallinna maanteelt.

Tee ehitusloa raames kooskõlastatud ehitusprojekti kohaselt krundi idaküljes on 87-kohaline parkla, lisaks on ette nähtud hoone alla 51 parkimiskohta. Jalgratate parkla on lahendatud hoone peasissepääsu läheduses Tallinna maantee poolse sissesõidutee äärest. Ette on nähtud parkimiskohad 16-le jalgrattale.

Projektis on lisaks Tallinna mnt 7 krundile/lt sisse- ja väljasõidule ning ohutussaarele kavandatud Tallinna mnt ja Tallinna mnt 7 uuele ristmikule parempoolseks mahasõiduks pöörderaja ehitamine, mis on ristmiku lahutamatu osa.

Tee kasutusloa menetluse raames olid linnavalitsuse dokumendiregistri kaudu kaasatud Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti ja Linna Arenduse- ja Õkonoomika Ameti spetsialistid, kes on andnud arvamuse esitatud täitedokumentatsioonile ja valminud objektile (linnavalitsuse dokumendiregistris nr. 1526/1-16).

**Linna Arenduse- ja Õkonoomika Amet on andnud tee kasutusloa menetluse raames järgmise arvamuse:**

*„Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Ameti ei kooskõlasta Tallinna mnt 7 juurdepääsu tee ning kaubandushoone parkla kohta kasutusloa andmist*

*Meie hinnangul ei ole Narva Lidl kaupluse juurde planeeritud vasakpöörde projektis piisavalt arvestatud Narva TEN-T transiitteede eelprojektiga (Novarc Group AS töö nr 1428).*

*Linna Arenduse- ja Õkonoomika Amet kooskõlastas Lidl tee-ehitusprojekti järgmiste märkustega:*

„1. Geomeetriliselt on Tallinna mnt L1 tee ehituse projekt seotud TEN-T transiittee eelprojektis nr 1428 kavandatud Paul Kerese väljaku ringristmiku Tallinna mnt poolse haruga.

Ehitusloa taotluse menetluses olev Tallinna mnt L1 tee ehituse projekt (kaupluse mahasõit Tallinna mnt 7, vasakpöörde lisarada ja ohutussaarega ülekäigurada; põhiprojekt 18-04-02.1 joonis TL-1-01; 31.03.2020) arvestab TEN-T transiittee ehitusprojekti nõudeid ega ole sellega vastuolus.

2. Kooskõlastame tingimusel, et arvestatakse varasemalt koostatud ja kooskõlastatud Narva transiiditeede TENT rekonstrueerimise projektiga ning arvestatakse LOA märkusi ja soovitusi ohutuse tagamiseks (sh liikluskäigude paigutuse soovitusi). Tuleb tagada tegelikkuses suurenevale liikluskoormusele vastupidav tee“.

Lahendamata on senini:

1. Mõlema projekti töömahtude piiride vaheline erinevus on ~30 m;
2. Katendite kokkuviiimine mõlema projekti vahel;
3. Liikluskorraldusvahendite paigaldus kahe projektiga katmata maa-alal;
4. Aeglustusraja väljaehitamine ringristmiku ja Lidl parempöörde vahelisel alal.

Ehitusluba on väljastatud tingimustega

3.1. Anda tee ehitusluba Tallinna maantee L1 // Tallinna mnt 7 avalikult kasutatava uue ristmiku koos parempoolse pöördeajaga ning Tallinna mnt 13 kinnistu vastas uue ülekäigukoha, Tallinna mnt 7 kinnistule ja Fama põik L1 // Aleksander Puškini tänav L4 juurdepääsutee ja Tallinna mnt 3 // Tallinna mnt 7 avalikkusele ligipääsetava parkla rajamiseks vastavalt 2020a tee ehitusprojektile, töö nr 18-04-02, 18-04-02.1, projekteerija OÜ ADETEX.

3.2. Jätta algatamata sisse- ja väljasõitude teede, ohutussaare ja parkla rajamise keskkonnamõju hindamist.

3.3. Kohustada ehitustööde tellijat täitma käesoleva korralduse punktis 1 nimetatud Linnamajandusameti ja Linna Arenduse- ja Ökonoomika Ameti tingimusi.

Liikluslanedus OÜ poolt koostatud „Adetex OÜ poolt koostatud tööprojekti „Tallinna mnt ülekäigurada ja vasakpöörderada projekteerimine“ liiklusohutuse auditeerimine“ oli lähtunud joonisest 1804021\_PP\_TL\_4-01\_asend.pdf.

Sellel joonisel on muuhulgas kujutatud ka aeglustusrada enne parempööret, mida aga pole Lidl välja ehitanud.

Aeglustusrajaja puudumine parempöördeks võib tekitada ohtliku olukorra, kus ringristmikult Tallinna poole väljuvate liiklejate liikumine ei pruugi olla sujuv (ja võib isegi seiskuda), kui tuleb oodata mitme eessõitva parempöörde sooritajate tõttu (kuna vähenenud on sõiduradade hulk ja tee keskele on projekteeritud eraldussaar).“

**Linnamajandusamet on andnud tee kasutusloa menetluse raames järgmise arvamuse:**

„Kooskõlastatud tingimustel: Välja ehitada täies mahus vastavalt väljastatud ehitusloale (22.07.2020 korraldus nr 465-k) ja kooskõlas muudetud ehitusprojektiga nr 18-04-02.1:

1. Tallinna mnt 7- Tallinna mnt L1 ristmik koos aeglustusrajaga.
2. Teelõigul Tallinna mnt L1 ülekäigurada koos ohutussaarega ning samuti markeeringu uuendamine vastavalt asendiplaanil toodud lahendusele (sh vasakpöörderaja märkimine)

Seisuga 05.03.2021, arvestades tehtud ehitustööde mahte, on liiklusolukord Tallinna mnt L1 teelõigul ohutu ning vastab ehituseelsele ohutustasemele“.

Ehitusseadustiku § 54 lg 7 kohaselt, kui kasutusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste andmise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab arvestamata jätmist.

**Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet**, kelle põhiülesandeks on kasutuslubade menetlemine ning vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine (alus: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimäärus § 6 ja 9) **on seisukohal**, et:

*Ehitusseadustiku § 50 lg 1 kohaselt kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Kasutusluba on nõutav ehitusseadustiku lisa 2 kirjeldatud ehitiste ja nende kasutamise otstarbe muutmise korral.*

*Ehitusseadustiku lisa 2 kohaselt avalikkusele ligipääsetava ehitatud eratee kasutamiseks peab kohalikule omavalitsusele esitama kasutusloa taotluse. Sama tabeli kohaselt avalikult kasutatava tee rajamisel, ümberehitamisel või laiendamisel kasutusloa taotluse esitamise nõuded puuduvad.*

*Seoses sellega, et eraomandis oleva Tallinna mnt 3 ja Tallinna mnt 7 kinnistutele rajatud parkla kuulub avalikkusele ligipääsetava eratee hulka, siis selle kasutamiseks on nõutav kohaliku omavalitsuse nõusolek, ehk kasutusluba, mis ei hakka laienema Tallinna maantee L1, Fama põik L1 ja Fama põik L2 kinnistule rajatud teede osalisele rekonstrueerimisele.*

*Narva linna munitsipaalomandis oleva Tallinna maantee L1, Fama põik L1 ja Fama põik L2 kinnistul on teostatud teede osaline rekonstrueerimine (sisse/väljasõiduteede väljaehitamine), mis on avalik kasutatav tee ja ehitusseadustiku lisa 2 kohaselt sellele kasutusloa nõue puudub.*

*Seega, linna ümberehitatud teede vastuvõtt peab toimuma Linnamajandusameti kontrolli all, ehk vastavalt Lidl Eesti OÜ poolt antud Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti garantiile („Lidl“ kaubandushoone ehitusloa menetluse raames esitatud MAA-ALA OSA ÜÜRILEPING nr 1/856-M ja garantiikiri, 24.07.2018 EHR ehitusloa taotlus nr 1811271/14751-6, registreeritud Narva Linnavalitsuse dokumendi registris nr 7627/1-16 all).*

*Vastavalt Lidl Eesti OÜ poolt Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile esitatud garantiikirjale, Lidl Eesti OÜ garanteerib Linnamajandusametile, et kannab Tallinna mnt L1, Fama põik L1 ja Fama põik L2 kinnistu osalise rekonstrueerimise ja ehitamisega seotud kulud, mis on seotud Tallinna maantee poolse sissesõidu ja Fama põigu poolse sisse/väljasõidu väljaehitamisega Tallinna mnt 7 juurdepääsuks (garantiikirja p 3).*

*Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt Tallinna mnt 3 ja Tallinna mnt 7 kinnistutele ehitatud Lidli kaubandushoone parkimisplatsile, kasutades territooriumile juurdesõiduteed Fama põigust, kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad, kuna tee kasutusloa menetluse käigus sellele lõigule (sissesõit Fama põigust) Narva Linnavalitsuse spetsialistidel märkused puudusid.*

*Samas uus ristmik Tallinna maanteel ei vasta tee ehitusloa raames kooskõlastatud ehitusprojektile. Praegusel ajal Tallinna maantee L1 ehitatud ristmiku kasutamine on Narva Linnavalitsuse spetsialistide arvamusel ohtlik.*

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus.
- 2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 lõike 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmine, kehtetuks tunnistamine või andmisest keeldumine.

## **3. OTSUS**

- 3.1. Anda tee kasutusluba Tallinna mnt 7 (tunnus 51101:001:1218) ja Tallinna mnt 3 kinnistule (tunnus 51101:004:0116) rajatud avalikult kasutatavale parklale sissesõiduga Fama põigust.
- 3.2. Lubada Lidl Eesti OÜ-l kasutada Tallinna maantee L1 rajatud ristmikku ainult pärast ettenähtud ehitusprojekti „Tallinna mnt ülekäigurada ja vasakpöörderada projekteerimine“ (projekteerija Adetex OÜ, töö nr 18-04-02.1) kohaste ehitustööde lõpetamist ning Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti, kui tee omaniku poolt uue ristmiku vastuvõtmist.

## **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Lidl Eesti OÜ-le, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile ja Linna Arenduse- ja Ökonoomika Ametile.
- 4.2. Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks tee kasutusloa taotlejale ning avaldada korraldus ajalehes „Gorod“ ning linna veebilehel.
- 4.3. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 4.4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/  
Katri Raik  
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/  
Üllar Kaljuste  
Linnasekretär