



Mulgi Vallavalitsus
mulgi@mulgivald.ee
Pärnu mnt 30
69403, Viljandi maakond, Mulgi
vald, Abja-Paluoja linn

Teie 15.11.2023 EHR-i menetlus 400927

Meie 30.11.2023 nr 7.1-2/23/23820-2

Tikuti kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

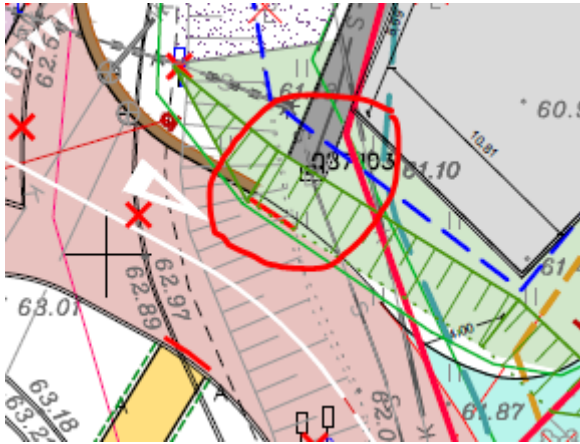
Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Viljandi maakonna Mulgi valla Abja-Paluoja linna Tikuti kinnistule kavandatava kaubandushoone ehitusloa eelnõu.

Kinnistu (katastritunnus 10701:004:0013) asub riigitee nr 6 Valga-Uulu km 70,94-70,97 ja riigitee nr 24172 Sultsi – Abja-Paluoja km 19,95-20,186 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kaubandushoone (EHR-i kood 121414356) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Grossi kauplusehoone ehitusprojekt. Arhitektuur. Eelprojekt“ (peaprojekterija Tartu Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr P15223EP). Projekti koostamise aluseks on Abja-Paluoja linnas Tikuti (katastritunnus 10701:004:0013) detailplaneering (kehtestatud Mulgi Vallavolikogu 29.08.2023 otsusega nr 136).

Oleme ehitusloa eelnõuga ja selle aluseks oleva projektiga tutvunud ning esitame järgnevad märkused, mille alusel on vaja projekti korrigeerida.

1. Projekti kohaselt on sõidukitele juurdepääs kavandatud rekonstrueeritavalt Silla teelt, krundist ida poolt. Silla tänavalt juurdepääsu eelduseks on riigitee nr 6 Valga-Uulu ringristmiku (lõik km 69,937-72,162) rekonstrueerimine, mida hetkel riiklikus teehoiukavas ei ole ning ehitamise aeg on teadmata. Projektis on näidatud ajutine juurdesõidutee krundile Sultsi – Abja-Paluoja teelt. Projektist ei selgu, missugune osa krundist ja teedest ehitatakse välja koheselt, enne riigitee rekonstrueerimist ning milline hiljem. Palume projektis välja tuua töömaa piirid, arvestades ehitamise erinevate etappidega. Erinevad ehitusetapid võib vormistada ka erinevate joonistena.
2. Peale nõuete alusel koostatud ristumiskoha projekti kooskõlastamist Transpordiameti poolt sõlmitakse huvitatud isikuga ristumiskoha ehitamise leping. Transpordiameti praktika kohaselt sõlmitakse ristumiskoha ehitamise leping enne hoonele ehitusloa väljastamist, hetkeseisuga lepingut sõlmitud ei ole (teede osa projekt on esitatud Transpordiametile kooskõlastamiseks). Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik planeeringulahenduse elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht peab üldjuhul olema valmis ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne hoone ehitamise alustamist.
3. Parkla läänekülge projekteeritud kõnnitee lõpeb tee muldes. Korrigeerida, luua loogiline ühendus.



4. Teede osa projektis on kinnistu edelanurka projekteeritud truup, arhitektuurse osa asendiplaanil see puudub. Samuti on teede projektis mahasõidu all topelttruup, arhitektuurse osa projektis üks truup. Projekti erinevad osad peavad olema omavahel kooskõlas.
5. Seletuskirjas on, et sademeveed juhatakse kinnistule projekteeritud sademeveekanalisatsiooni, läbi õli- ja bensiinipüüduuri – neid rajatise joonistel näidatud ei ole. Puuduvad rajatised lisada.
6. Selgusetuks jääb, mida on tingmärkides mõeldud termini „niiskusriba“ all. Asendada enamlevinud mõistega või lisada selgitus.
7. Juhime teie tähelepanu, et ehitusluba taotletakse ainult kaubandushoonele. Tehnovõrkude, mis jäävad riigitee kaitsevööndisse, projektid tuleb esitada Transpordiametile eraldi kooskõlastamiseks. Tehnovõrkude projekti koostamisel riigiteede teemaal ja kaitsevööndis palume muuhulgas arvestada alltoodud nõuetega.
 - 7.1. Projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist „[Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#)“.
 - 7.2. Teega rööpseid tehnovõrke võib teemaale kavandada ainult tee toimimise vajadusest (sh. teede laiendamine, kraavide rajamine/puhastamine, liikluskorraldusvahendite paigaldamine, teemaa hooldamine jne) üle jääva vaba teemaa olemasolul. Mitte kavandada uute tehnovõrkude paigaldamist maantee muldkehasse ja rajatistesse piki teed.
 - 7.3. Kõik maa-aluste tehnovõrkude ristumised riigiteedega, riigiteelt algavate kohalike teedega ja mahasõitudega kavandada teemaa piirides kinnisel meetodil, suundpuurimisega ning võimalikult täisnurga all (70°-110°). Läbiviigud tee muldkehast teha allpool külmumispiiri, vähemalt 1,5 m sügavusel ümbritsevast maapinnast. Juhul kui ehitusgeoloogilised andmed puuduvad arvestada puurimiskaeviku paigutamisel mulde varisemisnurka 1:1 (sügavus:kaugus teest), et vältida maantee mulde, katendi ja rajatiste kahjustamist.
 - 7.4. **Tehnovõrgu omanik peab** enne projekti realiseerimist esitada Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee – Maanteed, veeteed, õhuruum – Juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – *Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks*). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. TIKUTIGROSSI_EP_AS-4-02_asendiplaan.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee