



Mulgi Vallavalitsus
mulgi@mulgivald.ee

Teie 31.03.2022 nr 7-1/8-4

Meie 20.04.2022 nr 7.2-2/22/6984-2

Tikuti kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud kooskõlastust Abja-Paluoja linnas Tikuti kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 10701:04:0013, edaspidi planeering).

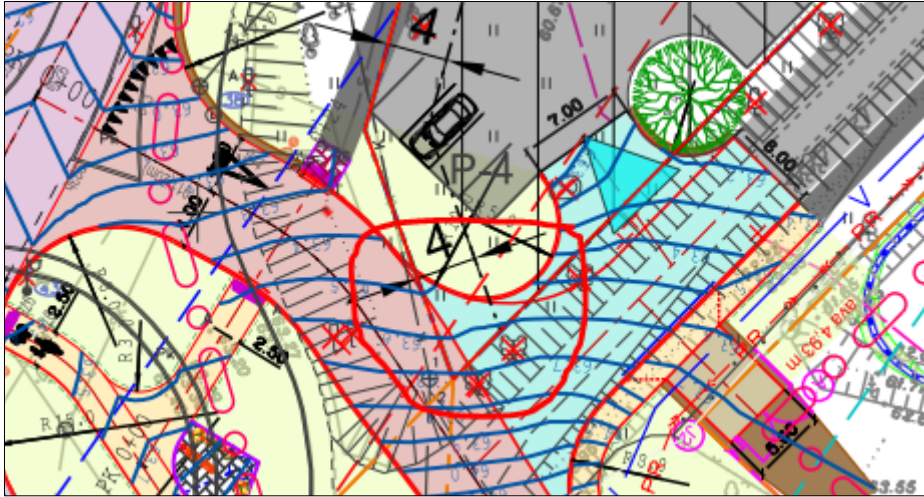
Planeeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine, maa sihtotstarbe muutmine kaubandushoone ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamiseks. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Planeeringuala piirneb riigiteedega nr 6 Valga-Uulu km 70,90-70,97 ja nr 24172 Sultsi – Abja-Paluoja km 19,95-20,192.

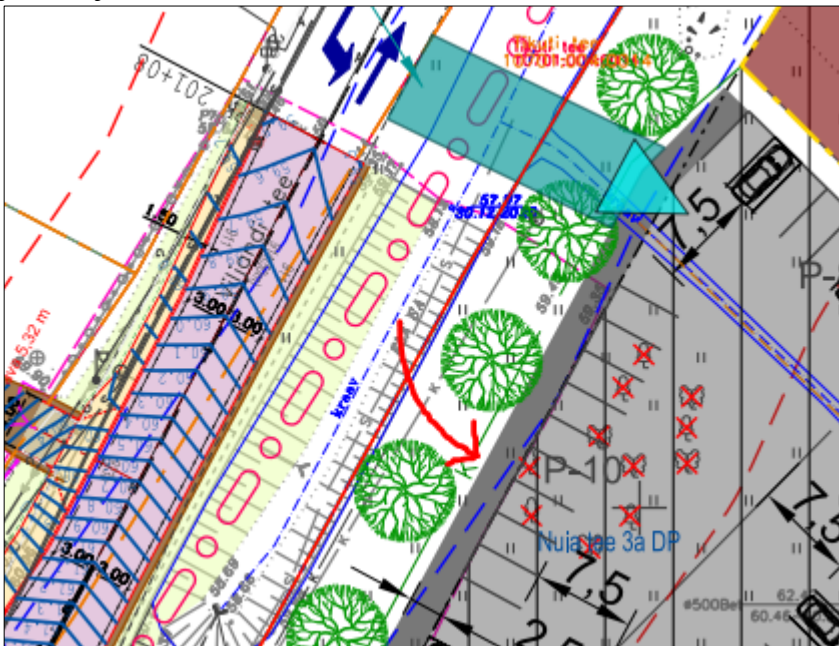
Oleme esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks 13.08.2021 e-kirjaga. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus ei ole mitme kirjas toodud nõudega arvestatud.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 72 lg 1, § 99 lg 3, planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lg 1 punktid 1 ja 4 ning määruse „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ § 2 lg 2 jätame planeeringu kooskõlastamata järgnevatel põhjustel.

1. Joonistele on kantud veekaitsepiiranguvööndid, kuid kandmata on EhS § 71 kohased riigiteede teekaitsevööndid. Palume need planeeringu joonistele kanda (lähtuda Maa-ameti kitsenduse kaardi andmetest).
2. Seletuskirja osas 4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud viimane lause sõnastada järgnevalt: „Riigiteede nr 6 Valga-Uulu ja nr 24172 Sultsi – Abja-Paluoja teekaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 10 meetrit.“ Selgituseks – asulasiseselt, linnalises liikluskeskkonnas käsitletakse maanteid tänavana.
3. Seletuskirja punkti 4.7. lisada viide riigiteede kaitsevöönditele, nende ulatusele.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi, lisada need joonistele 3 ja 4.
5. Joonistel puudub leppemärkide selgitus riigitee nr 6 Valga-Uulu km 69,937-72,162 Abja-Paluoja linnalõigu rekonstrueerimise põhiprojektist (OÜ Reaalprojekt töö nr P20086) üle kantud ehitiste osas (nt erineva värviga teed, jms). Lisada joonistele 3 ja 4 leppemärkide selgitus ja/või märkusena viide projektile.
6. Lisada seletuskirja osasse 1 viide eelmises punktis nimetatud projektile.
7. Tikuti kinnistu lõunaosa jääb väikeses ulatuses (näidatud väljavõttel) rekonstrueeritavate Silla tee ja Abjamõisa tee alusele maale. Soovitame planeeringus teostada nimetatud ala ümberkruntimine.



8. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurk vastavalt juhisele „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“, riigiteele vajalik külgnähtavus ning vaba ruumi nõue vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi *normid*) tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
9. Kanda joonistele teekaitsevööndisse planeeritud objektide (tehnorajatis, haljastus, parkla jms) kaugused riigitee katte servast.
10. Põhijoonisel on näidatud kanalisatsioonitoru, tehnovõrkude joonisel seda ei ole. Korrigeerida joonist/jooniseid.



11. Joonisel on kavandatud ainult parkla alale jääva kraavi asendamine truubiga, kuid käsitlemata on lahendus ajutise liikluskorraldusega seoses. Projektist ei selgu kuidas toimub kraavi ümbersuunamine või truubi paigaldamine ajutise mahasõidu alal, vältimaks riigitee mulde kahjustumist koguneva liigvee tõttu.
12. Seletuskirja järgi immutatakse sademevesi krundisiseselt ning „*sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu*“. Kinnistu suures osas kas asfalteeritakse või hoonestatakse ning immutamiseks sobivad alad kinnistul on proportsionaalselt krundi pindalaga väikesed, ei taga vajalikku immutusala. Arvestades maapinna kalletega on tõenäoline, et suur osa sademeveest valgub riigitee nr 24172

kõrval (Tikuti tee katastriüksusel) olevasse kraavi ning sealt edasi riigitee km 19,955 olevasse truupi. Sademevete juhtimisel teekraavidesse tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja riigitee muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb planeeringus hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, teostada läbilaskearvutused.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

juhataja

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Tikuti_SELETUSKIRI.pdf
2. Tikuti_PÕHIJONIS_A0_M500.pdf
3. Tikuti_TEHNOVÕRGUD_A0_M500.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee