



TRANSPORDIAMET

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

Teie 23.10.2025 nr EHR-i menetlus
516779

Meie 02.11.2025 nr 7.1-2/25/18130-2

Masina kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Viljandi maakonna Mulgi valla Kõvaküla Masina kinnistule kavandatava tootmishoone ehitusloa eelnõu.

Kinnistu (katastritunnus 48001:001:1302) jääb riigitee nr 54 Karksi-Nuia - Lilli tee kaitsevööndisse km 0,485-0,69.

Ehitusloa aluseks on „Tootmishoone eelprojekt“ (projekteerija OÜ Nool Projekt, töö nr 202441, vers. 18.03.2025). Ehitusprojekti koostamise aluseks on Mulgi Vallavalitsuse 08.10.2025 korraldusega nr 665 kehtestatud „Kõvakülas Masina kinnistu detailplaneering“.

Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus kehtiva detailplaneeringuga järgnevalt.

1. Planeeringu elluviimise kava kohaselt tuleb enne planeeritud hoonetele ehituslubade taotlemist projekteerida ja rajada vajalikud juurdepääsud ja tehnovõrgud; riigitee km 0,696 olemasolev ristumiskoht tuleb rekonstrueerida (paigaldada uus asfaltkate) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist. Ristumiskoha rekonstrueerimiseks tuleb taotleda ehitusseadustiku (EhS) § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

EhS § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Riigitee ristumiskoha rekonstrueerimine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Ehitusloa aluseks olevas projektis ei ole riigitee ristumiskoha rekonstrueerimist ette nähtud, samuti ei ole Masina kinnistu omanik meilt taotlenud nõudeid ristumiskoha projekti koostamiseks ning ristumiskoha ümberehitamise projekti meile kooskõlastamiseks esitatud. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist Masina kinnistu omaniku või tema volitatud esindaja poolt taotleda nõuded, koostada ristumiskoha rekonstrueerimise projekt vastavalt meie nõuetele ning esitada see meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee.

2. Ehitusprojektis näidatud riigitee ristumiskoha pöörderaadius on väiksem detailplaneeringus kavandatust.
3. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt piiratakse kinnistu keevisvõrgust piirdeaia (territorium ümbritsetakse 2 meetri kõrguse piirdeaia). Detailplaneeringu kohaselt tuleb piirde kavandamisel riigimaanteedega külgnevana tee kaitsevööndis juhinduda EhS kohaselt nähtavuse ohutusest riigimaanteel. Ehitusprojektis piirdeaia asukohta ei ole näidatud ning seetõttu ei ole arusaadav, kas kliimaministri 17.11.2023 määruses nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) toodud nähtavuskauguste nõuded on tagatud. Lisada projekti piirdeaia asukoht.
4. Ehitusprojektis on näidatud reoveemahuti asukoht kuid ei ole toodud selle kaugust riigitee katte servast ning me ei saa hinnata, kas detailplaneeringus reserveeritud maa-alaga perspektiivsele kergliiklusteele on arvestatud. Lisada mahuti kaugus riigiteest.
5. Tagamaks riigitee toimivust ja vältimaks teetammi loendumist tuleb tagada riigiteega paralleelselt kulgeva ja seejärel Masina kinnistu lõunaosas (kavandatava parkla ja juurdepääsutee all) läbiva drenaaži säilimine. Drenaaži säilitamise kohustus näidata projektis, vajadusel muuta parkla asukohta.

Lisaks juhime teie tähelepanu sellele, et detailplaneeringus on juurdepääsutee ja Ainja-Bensiinjaama tee alla ette nähtud truubid, ehitusprojektis truupe ei ole projekteeritud.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee