



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

Teie 27.11.2025 EHR-i menetlus 524431

Meie 08.12.2025 nr 7.1-2/25/20177-2

Piirilinna kinnistu kaubandushoone kasutusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Viljandi maakonna Mulgi valla Kõvaküla Piirilinna kinnistule kavandatava kaubandushoone (EHR-i kood 121435180) kasutusloa eelnõu.

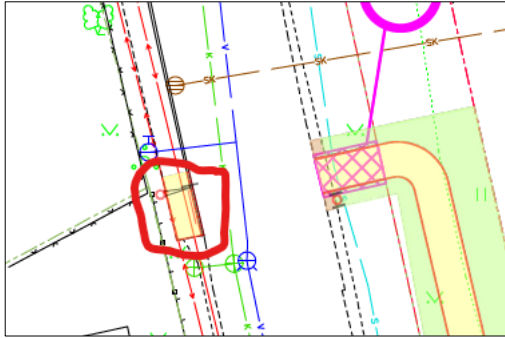
Kinnistu (katastritunnus 60002:003:0055) asub riigitee nr 54 Karksi-Nuia – Lilli tee km 0,129-0,242 kaitsevööndis.

Ehitusseadustiku (EhS) § 55 lõiked 1, 3 ja 8, § 70 lg-d 2 ja 3 **jätame kasutusloa kooskõlastamata** järgnevatel põhjustel.

1. Alal kehtib Mulgi Vallavolikogu 17.12.2024 otsusega nr 236 kehtestatud „Kõvakülas Piirilinna detailplaneering“. Kehtiva detailplaneeringu kohaselt tuli arendusega seotud teed, sh riigitee ristumiskoht, rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist. Sõlmisime detailplaneeringu elluviimisest, sh riigiteele uue ristumiskoha rajamisest, huvitatud isikuga ristumiskoha ehitamise lepingu 29.05.2025. Riigitee ristumiskoha ehitamise alustamisest meile teatatud (see nõue oli lepingus) ning nõuete kohast ristumiskohta Transpordiametile üle antud ei ole ning seetõttu ei vasta kasutusloa eelnõus olev ehitise kehtivale detailplaneeringule.
2. Kooskõlastasime kaubandushoone ehitusloa eelnõu 17.06.2025 tingimusel, et riigitee ristumiskoht peab olema välja ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne kaubandushoone ehitamise alustamist. Eelpool nimetatud tingimus on täitmata ning seetõttu ei vasta ehitise ehitusloale.
3. Ristumiskoha ehitamise leping hõlmas ka jalgratta- ja jalgte ehitamist paralleelselt riigiteega km 0,046-0,129, riigi omandis olevatele (volitatud asutus Transpordiamet) katastriüksustele 2401 Lilli ring (tunnus 28701:001:0057) ja 54 Karksi-Nuia - Lilli tee (tunnus 60002:003:1220). Transpordiametiga on sõlmimata isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingud ristumiskoha ehitamise lepingus näidatud jalgratta- ja jalgte ehitamiseks riigitee alusele maale. Palume täita taotluse blankett „Riigivara kasutamiseks andmise taotlus“ (<https://transpordiamet.ee/riigiteede-juhendid#kergliiklusteed--2>) ning esitada taotlus Transpordiameti maade osakonnale riigitee aluse maa kasutamiseks andmiseks. Enne taotluse esitamist palume põhiprojektis (ristumiskoha ehitamise lepingu lisa 1) olevaid IKÕ plaane korrigeerida järgnevate märkuste alusel.

3.1. IKÕ plaanidel kasutada ehitise nimetusena „jalgratta- ja jalgte“.

- 3.2. Kasutusõigus antakse üldjuhul 1,0 m rajatise välisservast, praegusel juhul tee katendist. POS 1 puhul tuleb IKÕ ala jalgratta- ja jalgteest näidata kuni Lilli tee 1 kinnistu piirini.
- 3.3. Kasutusõiguse ala (POS 3) tuleb näidata ka riigitee paremal poolel olevale jalgratta- ja jalgteel lõigule.



- 3.4. POS 1, POS 2 ja POS 3 võivad olla näidatud ühel IKÕ plaanil, tabelis positsioonid eraldi ridadena.
- 3.5. Veerud „Jrk nr“ ja „IKÕ ala ulatus riigiteel“ ei ole tabelis vajalikud. Tabeli eelviimane ja viimane veerg pealkirjastada vastavalt „IKÕ ala pindala, m²“ ja „Rajatis“.
- 3.6. Lisada plaanile põhja-lõuna suuna märk.
- 3.7. Katastriüksuste piir, nimi ja tunnus peavad plaanil olema selgelt eristatavad. Plaanide loetavuse huvides võib kogu taustainfo näidata must-valgena, vältides mittevajalikke rastreid, ning asjakohase info anda värvilisena.

Kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ kohaselt tuleb tähistatud ülekäigurajal ette näha teevalgustus. Transpordiameti juhendi „Riigiteede valgustuse kavandamine“ (edaspidi *juhend*) punkti 5.5.4. kohaselt on riigitee valgustamine õigustatud ülekäigukohal, kui pimedal ajal liigub seal rohkem kui 10 kergliiklejat tunnis. Arvestades, et tegemist on riigi tugimaanteega ning teeületuskoht jääb tugimaantee ja põhimaantee ristmiku vahetusse lähedusse, tuleb reguleerimata ülekäigurajale ette näha spetsiaalse optikaga valgustus. Ülekäiguraja valgustuse rajamiseks meilt nõudeid taotletud ei ole, valgustust ei ole rajatud. Palume teevalgustuse projekteerimiseks taotleda Transpordiametilt nõuded.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee