



MULGI VALD  
**MULGI VALLAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Abja-Paluoja

20. veebruar 2024 nr 386

**Ehitusloa andmine (Grossi kauplushoone)**

Tartu Arhitektuuribüroo OÜ (reg nr 10439501) on esitanud ehitisregistri (EHR) kaudu ehitusloa taotluse Viljandi maakond, Mulgi vald, Abja-Paluoja linn, Viljandi tee 2 a (katastritunnus 10701:004:0013) kinnistule kaubandushoone (ehr kood 121414356 ) ehitamiseks. Koos ehitusloa taotlustega 2311271/17768 esitati Tartu Arhitektuuribüroo OÜ poolt koostatud ehituse eelprojekt "Mulgi vald, Abja-Paluoja linn, Tikuti GROSSI KAUPLUSEHOONE EHITUSPROJEKT". Töö nr P15223EP. Alal kehtib Mulgi Vallavolikogu 29.08.2023 otsusega nr 136 kehtestatud „Tikuti kinnistu detailplaneering“. Taotluse eest on tasutud riigilõiv riigilõivu seaduses sätestatud korras.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 7 punkti 1 alusel esitas Mulgi Vallavalitsus ehitusloa eelnõu kooskõlastamiseks asutustele, kelle õigusaktist tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega. Päästeamet kooskõlastas taotluse ehitisregistri kaudu.

Keskkonnaamet loobus kooskõlastusest kuna Looduskaitse seaduse § 14 lg 1 punkti 8 alusel osaleb Keskkonnaamet ehitusloa menetlemise protsessis kaitstava loodusobjekti valitsejana, kui tegevus toimub kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Tikuti kinnistu ei jää kaitsealale, hoiualale, püsielupaika ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndisse, seega puudub Keskkonnaametil juriidiline alus kooskõlastust anda ja me loobume sellest. Lisaks, kaubandushoone on planeeritud väljapoole Abja-Paluoja ehituskeeluvööndit ning sademevee juhtimine lahendatakse eraldi, seega Keskkonnaametil märkused puuduvad.

Maa-amet kooskõlastas ehitusloa tingimustega, kus ehitusloa aluseks on projekt „Grossi kauplushoone ehitusprojekt“ (Tartu Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr P15223EP). Projekt on koostatud vastavalt Mulgi Vallavolikogu 29.08.2023 otsusega nr 136 kehtestatud Tikuti kinnistu detailplaneeringule. Maa-amet ei esitanud 27.04.2022 kirjaga nr 6-3/22/5696-2 vastuväiteid Tikuti kinnistu detailplaneeringu lahendusele. Projekti ala vahetusse lähedusse jääb 1 geodeetiline märk: ABJA-PALUOJA 1 (GPA ID 6399; 53-481-91000; riiklik kõrgusvõrk; fundamentaalreeper). Nimetatud geodeetilise märgi kaitsevöönd on 5 meetrit märgi keskmest. Ruumiandmete seaduse (edaspidi RAS) § 25 sätestab, et geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev ala, kus geodeetilise märgi kaitse ja kasutamise vajadusest tulenevalt kitsendatakse inimtegevust. RAS § 26 lg 1 sätestab üheselt, et geodeetilise märgi kaitsevööndis on ilma geodeetilise märgi omaniku

loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, mh löökmehhhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine. Nimetatud geodeetilise märgi teisaldamine on planeeritud seoses Transpordiameti projektiga „Riigimaantee nr 6 Valga-Uulu km 69,937-72,162 Abja-Paluoja linnalõik“. Käesoleva projekti puhul nimetatud geodeetilise märgiga arvestama ei pea.

Transpordiamet kooskõlastas ehitusloa andmise märkusega järgnevalt: „Lähtudes ehitusseadustiku § 70 lg 3 ja § 99 lg 3 kooskõlastame ehitusloa eelnõu ja anname nõusoleku teekaitsevõndis kehtivatest piirangutest kõrvale kaldumiseks tingimusel, et eelnõud täiendatakse kõrvaltingimusega (kõrvaltingimus kantakse haldusaktile): ristumiskoht peab olema välja ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne kaubandushoone ehitamise alustamist (ehitamise alustamise teatise esitamist). Ehitamisel tuleb arvestada järgnevate asjaoludega:

1. Materjalide veod korraldada rajatava juurdepääsutee kaudu.
2. Vältida pinnase (muda, kruus jms) kandumist riigiteele. Vajadusel näha ette vastavaid leevendavaid meetmeid, näiteks sõidukite puhastamine enne riigiteele sõitmist.
3. Ehitise ehitamiseks tuleb huvitatud isikul koostada liikluskorralduse skeem vastavalt liikluseaduse § 71 lõike 4 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrusele nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“ ning esitada see enne ehitustööde algust kooskõlastamiseks Transpordiametile maantee@transpordiamet.ee koos infoga tööde teostamise ajavahemiku kohta. Töödega võib alustada siis, kui liikluskorralduse skeem on saanud kooskõlastuse. Palume teavitada Transpordiametit tööde alustamisest vähemalt kolm päeva ette.
4. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
5. Kooskõlastame ainult eelnõus (menetlus nr 400927) nimetatud ehitiste ehitusload, teistele projektis sisalduvatele ehitistele kooskõlastus ei laiene. Tehnovõrkude, mis jäävad riigitee kaitsevõndisse, projektid tuleb esitada Transpordiametile eraldi kooskõlastamiseks. Tehnovõrkude projekti koostamisel riigiteede teemaal ja kaitsevõndis tuleb muuhulgas arvestada Transpordiameti 30.11.2023 kirjas nr 7.1-2/23/23820-2 toodud nõuetega.
6. Kooskõlastus ei laiene reklaamtahvlile ja/või mistahes liiklusvälisele teabevahendile. Nende osas tuleb Transpordiametile esitada eraldi kooskõlastustaotlus koos täpse kujunduse, kauguse ja paiknemissuunaga, et oleks võimalik hinnata liikluseaduse § 53 nõuetele vastavust.
7. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui ehitusloa ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti ehitusloa või projekteerimistingimuste menetlusse“.

Juhindudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, ehitusseadustiku § 39 lõike 1 ja Mulgi Vallavolikogu määruse nr 47 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Mulgi vallas“ § 5 punkti 3,

Mulgi Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e:

1. Anda ehitusluba Viljandi maakond, Mulgi vald, Abja-Paluoja linn, Viljandi tee 2 a (katastritunnus 10701:004:0013) kinnistule kaubandushoone (ehr kood 121414356 ) ehitamiseks.

2. Valla ehitus- ja majandusspetsialistil kanda Grossi kauplushoone ehitusloale asukoha aadressiga Viljandi tee 2 a, Abja-Paluoja, Mulgi vald Transpordiameti poolt esitatud tingimused alljärgnevalt:

2.1. Materjalide veod korraldada rajatava juurdepääsutee kaudu.

2.2. Vältida pinnase (muda, kruus jms) kandumist riigiteele. Vajadusel näha ette vastavaid leevendavaid meetmeid, näiteks sõidukite puhastamine enne riigiteele sõitmist.

2.3. Ehitise ehitamiseks tuleb huvitatud isikul koostada liikluskorralduse skeem vastavalt liiklusseaduse § 71 lõike 4 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrusele nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“ ning esitada see enne ehitustööde algust kooskõlastamiseks Transpordiametile maantee@transpordiamet.ee koos infoga tööde teostamise ajavahemiku kohta. Töödega võib alustada siis, kui liikluskorralduse skeem on saanud kooskõlastuse. Palume teavitada Transpordiametit tööde alustamisest vähemalt kolm päeva ette.

2.4. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

2.5. Kooskõlastame ainult eelnõus (menetlus nr 400927) nimetatud ehitiste ehitusload, teistele projektis sisalduvatele ehitistele kooskõlastus ei laiene. Tehnovõrkude, mis jäävad riigitee kaitsevööndisse, projektid tuleb esitada Transpordiametile eraldi kooskõlastamiseks. Tehnovõrkude projekti koostamisel riigiteede teemaal ja kaitsevööndis tuleb muuhulgas arvestada Transpordiameti 30.11.2023 kirjas nr 7.1-2/23/23820-2 toodud nõuetega.

2.6. Kooskõlastus ei laiene reklaamtahvlile ja/või mistahes liiklusvälisele teabevahendile. Nende osas tuleb Transpordiametile esitada eraldi kooskõlastustaotlus koos täpse kujunduse, kauguse ja paiknemissuunaga, et oleks võimalik hinnata liiklusseaduse § 53 nõuetele vastavust.

2.7. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui ehitusluba ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti ehitusloa või projekteerimistingimuste menetlusse.

3. Valla- ehitus- ja majandusspetsialistil esitada ehitusloa andmise korraldus ehitisregistrile.

4. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Mulgi Vallavalitsusele aadressil Pärnu mnt 30, Abja-Paluoja 69403 või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, Tartu 51010 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamisest arvates.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Imre Jugomäe  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Milja Janson  
Vallasekretär