



MISSO VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Misso

3. detsember 2015. a. nr 1-3/38

Misso aleviku osa detailplaneeringu kehtestamine

Misso aleviku osa detailplaneering (edaspidi DP) on algatatud Misso Vallavolikogu 18.11.2010 otsusega nr 1-3/52 „Misso aleviku osa detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“, millega on detailplaneeringu koostajaks ja koostamise korraldajaks määratud Misso Vallavalitsus. Nimetatud otsuse lisana on väljastatud „Misso aleviku osa detailplaneeringu lähteseisukoht“ (edaspidi lähteseisukoht), mis on lisaks otsusele nimetatud detailplaneeringu koostamise aluseks. Eelnimetatud otsuse punkti 1.3 kohaselt on planeeringuala suuruseks 27 ha.

Planeeringu koostamise käigus tekkis vajadus suurendada DP ala ligikaudu 3,6 ha ulatuses, et sinna planeerida tootmismaa krunt kuni 1 MW päikeseelektrijaama rajamiseks. Lähtuvalt eeltoodust otsustas Misso Vallavolikogu 17.11.2011 otsusega nr 1-3/31 muuta Misso Vallavolikogu 18.11.2010 otsust nr 1-3/52 suurendades detailplaneeringu ala 27 ha-lt 30,6 ha-ni.

Vastavalt „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ (edaspidi ESPSRS) § 1 lõikele 1 menetletakse enne ESPSRS jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

„Haldusmenetluse seaduse“ § 9 lõike 3 kohaselt peab haldusorgani pädevuse muutumisel asja menetlusse võtnud haldusorgan viima menetluse lõpule.

Planeeritav maa-ala paikneb Võrumaal Misso vallas Misso alevikus ja hõlmab Misso alevikus olevat reformimata maad, mille suhtes ei esine lahendamata tagastamise, erastamise ega kompenseerimise avaldusi. Planeeringuala suurus on ligikaudu 31 ha. Planeeringualasse on hõlmatud ka Misso alevikus asuvad maaüksused: Riia mnt 15 (46801:003:0267); Tsiistre tee 3a (46801:003:0344); Tsiistre tee 3 (46801:003:0353), Tsiistre tee 5 (46801:003:0350); Vallakeskuse haljasala (46801:001:0261); Riia mnt 47 (46801:003:0349) ja Tööstuse tn 2 (46801:003:0152).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Misso valla üldplaneeringu muutmiseks Misso alevikus asuvate mõningate maa-alade maakasutuse sihtotstarbe osas. Misso valla üldplaneering on koostatud 2001. aastal. Hetkel ei ühti selles kajastatud maa-alade perspektiivsed maakasutuse funktsioonid tänasel päeval valla huvidega maakasutuse osas

alade maakasutuse tingimused, et anda võimalus nende kasutamiseks lähtuvalt valla arengu huvidest. Detailplaneeringuga käsitletavate kruntide maakasutse sihtotstarbed on määratud lähtuvalt nende maade senisest kasutusest, asukohast tulenevast potentsiaalist ning kohaliku omavalitsuse arengu huvidest. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga soovitakse otstarbekalt planeerida Misso aleviku osa, et luua eeldused uute ettevõtete ja elanike saabumiseks Misso valda ning kindlustada kohalikele elanikele võimalus jätkata aiamaade, kuuride ja lautade kasutamist. Läbi planeeringulahenduse — soovitakse soodustada Misso aleviku praegustele elanikele maakasutamise tingimusi. Planeerides aleviku tootmismaa piirkonda, muutub hõlpsamaks nende maade võõrandamine arendajatele ja ettevõtjatele, mille tulemusel luuakse Misso alevikku uusi töökohti. Uute töökohtade loomisega antakse vallale oluline väärtus elanikkonna suurendamiseks, millega muutuvad oluliseks ka elamute piirkonna uued planeeritud krundid. Sotsiaalmaa planeerimine loob eeldused elanike rekreatsiooniks.

Misso aleviku osa detailplaneeringu eesmärk on maa-ala elamumaa, maatulundusmaa, ärimaa, tootmismaa, üldkasutatava maa ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kruntideks jaotamine, sihtotstarvete määramine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, juurdepääsutee planeerimine, liiklus-, parkimis- ja haljastuspõhimõtete määramine, kujade määramine, tehnovõrkude lahendamine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, keskkonnakaitse abinõude ja säästva arengu põhimõtete rakendamine ning servituutide vajaduse määramine. Detailplaneeringuga on määratud nõuetekohaselt ehitusõigus ning arhitektuurinõuded, tagatud on tuleohutuse nõuded ning saadud ka sellekohane kooskõlastus Päästeameti Lõuna Päästkeskusest. Detailplaneeringuga on esitatud ka tehnovõrkude lahendus ja määratud ära tehnotrasside perspektiivsed asukohad ja vajalikud kaitsevööndid ning kujad. Samuti on detailplaneeringuga esitatud keskkonna- ja tervisekaitse tingimused. Detailplaneeringus on ära märgitud selle rakendamise võimalused ja võimalike kahjude hüvitamine.

Detailplaneering on koostatud võttes arvesse Eestis kehtivaid seaduseid ja norme ning Misso Vallavolikogu 18.11.2010 otsusega nr 1-3/52 kinnitatud Lähteseisukohta. Detailplaneering on kooskõlastatud Lähteseisukohas määratud asutustega.

Misso Vallavalitsuse 30.09.2015 korraldusega nr 2.1-3/207 võeti Detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek kestis 19. oktoobrist – 16. novembrini 2015, millele järgnes avalik arutelu 17.11.2015. Avaliku väljapaneku käigus ei esitatud Detailplaneeringu suhtes kirjalikke vastuväiteid ja ettepanekuid. Arutelul osales 4 isikut. AS Eesti Telekomis esindaja soovitas DP ära näidata fikse võrkude alad. Tellija, planeerija ja AS Eesti Telekomis esindaja koostöös lepiti kokku, et täiendatakse seletuskirja sidevõrkude osa. Joonistel täiendavaid muudatusi ei tehta. Aasa tn 3 kinnistu omanik tundis huvi päikseelektrijaama rajamise kohta ja soovis teada, millised negatiivsed mõjud sellega kaasneda võivad. Misso valla maa- ja ehitusspetsialist selgitas, et seaduses, kus on välja toodud keskkonnamõjude hindamist vajavad tegevused, päikseelektrijaama nimetatud pole. Ka Keskkonnaamet ei ole DP koostamisel pidanud vajalikuks keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamist, sest planeeringuga kavandatu ei ole olulise negatiivse keskkonnamõjuga.

Tulenevalt asjaolust, et Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek Misso valla üldplaneeringu muutmiseks, esitati Detailplaneering Planeerimisseadusest tuleneva järelevalve teostamiseks Võru maavanemale. Võru maavanem on oma 24.11.2015 kirjaga

nr 12-2/15/2056-2 Detailplaneeringu heaks kiitnud ning andnud nõusoleku selle kehtestamiseks.

Võttes arvesse ülaltoodut ning lähtudes „Planeerimisseaduse“ (kuni 30.06.2015 kehtinud) § 24 lõikest 3 ja 5, „Haldusmenetluse seaduse“ § 4, § 6 ja § 9 lõike 3 ning Misso Vallavalitsuse poolt koostatud Misso aleviku osa detailplaneeringu lahendusest (põhilahendus 31.08.2015) Misso Vallavolikogu

o t s u t a b:

1. Kehtestada Misso Vallavalitsuse poolt koostatud detailplaneering nimetusega „Misso aleviku osa detailplaneering“ (põhilahendus 31.08.2015), Misso vallas Misso alevikus asuval ca 31 ha suurusel maa-alal.
2. Misso Vallavalitsusel kanda Misso aleviku osa detailplaneeringust tulenev üldplaneeringu muudatus Misso valla üldplaneeringusse.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada Misso Vallavolikogule vaide “Haldusmenetluse seaduses” sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustikus” sätestatud korras ja tähtaegadel.



Aigar Paas
Vallavolikogu esimees