



MISSO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Misso

30. juuni 2008 nr 2.1-3/112

Vesiroosi ja Alajärvesaare kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Vesiroosi kinnistu (registriosa 655741, katastritunnus 46801:003:0990) omanik on Aigar Paas. Kinnistu pindala on 3400 m² ja sihtotstarve on 100% elamumaa. Alajärvesaare kinnistu (registriosa 1481541, katastritunnus 46801:003:0195) omanik on OÜ Kuusk Kuubis. Kinnistu pindala on 5,22 ha ja sihtotstarve on 100% maatulundusmaa "Planeerimisseaduse" § 10 lõike 5, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse" § 35 lõigete 4, 5 ja 6 ja Aigar Paas'i avalduse alusel annab Misso Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Misso vallas Misso alevikus Vesiroosi ja Alajärvesaare kinnistutel ning nende lähialal ca 6 ha suurusel alal vastavalt asendiplaanile.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Alajärvesaare kinnistu jagamine, kinnistute maakasutuse sihtotstarvete muutmine, ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine, haljastuse ja heakorrastuse ning liikluskorralduse põhimõtete väljatöötamine ja ehituskeeluvööndi vähendamine.
3. Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Misso Vallavalitsus (aadress Misso alevik 65001), kehtestaja on Misso Vallavalikogu (aadress Misso alevik 65001).
4. Mitte algatada Misso vallas Misso alevikus Vesiroosi ja Alajärvesaare kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna:
 - 4.1 detailplaneeringu elluviimine ei too eeldatavasti kaasa olulist keskkonnamõju ega sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit või vara;
 - 4.2 planeeritaval alal ei ole teadaolevalt kaitsealuseid objekte.
5. Misso alevikus asuvate Vesiroosi ja Alajärvesaare kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise korraldusega saab tutvuda 30 päeva jooksul alates korralduse vastuvõtmisest Misso Vallavalitsuses tööajal (aadress Misso alevik 65001).
6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

LÄHTEÜLESANNE
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS
Võru maakonnas Misso vallas Misso alevikus
Vesiroosi ja Alajärvesaare kinnistutel ja nende lähialal

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Aigar Paas'i avaldus.
- 1.2 Misso valla üldplaneering.
- 1.3 Maaüksuse plaan.
- 1.4 Omandiõigust tõendavad dokumendid.
- 1.5 Planeerimisseadus, veeseadus, teeseadus, looduskaitseadus.

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

2.1. Detailplaneeringu eesmärgiks on Alajärvesaare kinnistu jagamine, kinnistute maakasutuse sihtotstarvete muutmine, ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade määramine, haljastuse ja heakorrastuse ning liikluskorralduse põhimõtete väljatöötamine ja ehituskeeluvööndi vähendamine.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 5.1 Detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut. Planeeringuga haaratud maa-ala suurus **ca 6 ha**. Maa-ala paikneb Misso alevikus Pulli järve ääres.
- 5.2 Kinnistute üldiseloostus: Alajärvesaare kinnistu on hoonestamata; 4,69 ha metsamaad, 0,11 ha haritavat maad, 0,28 ha looduslikku rohumaad ja 0,14 ha muud maad; osaliselt soine, kinnistu reljeef ebatasane, asub Riia-Pihkva maantee ääres Misso aleviku piiril. Vesiroosi kinnistu on hoonestatud; kinnistu reljeef veidi ebatasane, asub Riia-Pihkva maantee ääres.
- 5.3 Alajärvesaare kinnistul hooned puuduvad, Vesiroosi kinnistul asuvad 2 elamut.
- 5.4 Teed ja juurdepääsuteed: juurdepääs Riia-Pihkva maanteelt T-7.
- 5.5 Planeeritava ala piirinaabrid: Järvesaare, Misso metkond, Riia-Pihkva maantee T-7.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 5.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 5.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil mõõdus M 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed, min 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire. Kõrgused anda Balti süsteemis.
- 5.3 Detailplaneeringut menetleda täismahus. Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal välja antud "Planeeringute leppemärgid" esitatud leppemärke ja lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.
- 5.4 Detailplaneeringuga määrata: krundi hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused – katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast,

katuseharja suund); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujud, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.

5.5 Olulisemad arhitektuursed nõuded:

- 1) hoonete maksimaalne kõrgus 12 m.
- 2) hoonete välisviimistlusel näha ette loodusse sulanduvus;
- 3) ehitised projekteerida nii, et säiliks kohalik miljööväärtus.

Detailplaneeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.

5.6 Näidata lähim tuletõrje veevõtukoht.

5.7 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

5.8 Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

V NÕUDED DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

5.1 Detailplaneering kooskõlastada:

- 1) Päästeametiga;
- 2) Keskkonnateenistusega;
- 3) olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega;
- 4) piirnevate kruntide/kinnistute omanikega.

5.2 Kooskõlastused esitada koondtabelina kõigis neljas eksemplaris. Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele.

5.3 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanil ja väljavõte valla üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine.

5.4 Detailplaneeringu eskiis esitada Misso vallavalitsusele seisukohavõtuks.

5.5 Avalike arutelude toimumisel esitada protokollide koopiad planeeringu koosseisus.

5.6 Detailplaneeringu koosseisus esitada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.

5.7 Detailplaneeringu koosseisus esitada koopiad ajalehtede kuulutustest, millistes on avalikkust informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.

5.8 Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon ning lisasid ja menetlustoiminguid tõestavad dokumendid, mida ei saa kehtestada.

5.9 Detailplaneering esitada Misso vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) ja kehtestamiseks neljas eksemplaris, millest originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Misso Vallavalitsuses. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.

5.10 Enne detailplaneeringu kehtestamist esitada seletuskiri, põhijoonis ja tehnovõrkude joonised digitaalselt.

7. Korralduse peale võib esitada Misso Vallavalitsusele vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Lembit Sikk
Vallavanem



Kaire Trumm
Vallasekretär