



MISSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Misso

14. veebruar 2011. a nr 1-3/8

Haki kinnistu (46801:003:1971) osalise detailplaneeringu kehtestamine

Misso Vallavolikogu 20.05.2010. a otsusega nr 1-3/31 algatati „Haki kinnistu (46801:003:1971) osaline detailplaneering“ (edaspidi Detailplaneering), mille eesmärgiks on kinnistu jagamine, osaline sihtotstarbe muutmine, uuele moodustatavale kinnistule turismieesmärgiga hoonete rajamiseks 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, servituutide vajaduse määramine ja arhitektuurinõuete seadmine. Detailplaneering ei näe ette Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8 kehtestatud „Misso valla üldplaneeringu“ muutmist. Detailplaneering on koostatud Haki kinnistu (katastritunnus 46801:003:1971) ca 2,1 ha suurusele maa-alale, mis paikneb kinnistu keskosas. Haki kinnistu olemasolev sihtotstarve on 100% kaitsealune maa.

Planeeritav ala suurusega 2,1 ha asub Misso vallas Hino külas Hino-Palo kruusakattega tee (vallatee nr 4680069) ja Hino järve vahelisel alal. Planeeritav ala on hoonestamata. Planeeritav ala on tasase reljeefiga kaldega Hino järve suunas. Planeeritava ala Hino järve ehituskeeluvööndi osas asub metsamaa, mille metsakooslus on riikliku kaitse all. Misso valla üldplaneeringu kohaselt on Hino järve ümber asuv maa reserveeritud turismi ja puhkema arendamiseks. Planeeritav ala paikneb Hino maastikukaitseala piiranguvööndis ning ühtlasi ka Natura loodus- ja linnualal ning Võru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt väärtuslike maastike alal.

Planeeringuala piirneb põhjaküljest Misso metskond 1 (46801:003:0580), lõunaküljest Pulli-Henno (46801:003:0681) ning idast ja läänest Haki (46801:003:1971) kinnistutega.

Detailplaneeringu lahenduse lühikirjeldus: Jagamise teel soovitakse eraldada Haki kinnistu keskmine ca 2,1 ha suurune maa-ala turismi arendamise eesmärgil. Detailplaneeringuga moodustub olemasolevast Haki kinnistust kaks eraldiseisvat maaüksust, millest planeeritava sihtotstarbeks on määratud kaitsealune maa (95%) ja ärimaa (5%) ning olemasoleva maaüksuse sihtotstarve jääb samaks (maatulundusmaa). Detailplaneeringuga on maa-alale määratud ehitusõigus, mille kohaselt on hoonete suurim lubatud arv krundil 9 ning suurim lubatud ehitusalune pindala 5% krundi üldpindalast. Planeeringuga on ette nähtud rajada turismiotstarbelisi ehitisi: peamaja, saunamaja, grillkoda, traditsiooniline suitsusaun, neli väikest kääpingut (2-4 kohalised), välikäimla (soovituslikult kompostkäimla), majapidamishoone. Samuti on ette nähtud rajada minimaalses mahus kinnistusesiseid teid, parkimisalasid ning paadisild. Kõik ehitised tuleb ehitada piirkonda sobiva ehitustraditsiooniga ja looduslähedase ilmega. Planeeritava ala hoonestusala määramisel on arvestatud Hino järve ehituskeeluvööndiga. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud olemasolevate kitsendustega ning määratud ära uute planeeritavate trasside

servituudid. Detailplaneeringuga on nõuetekohaselt ära lahendatud elektriühendus, reoveekanalisatsioon, veevõrk ja sadevee ärajuhtimine. Detailplaneeringuga ei ole ette nähtud keskkonnale ega inimese tervisele ohtlikke tegevusi. Lahendatud on kõik detailplaneeringule seatud eesmärgid.

Detailplaneeringu lahendusega ei seata kitsendusi naaberkinnistutele ning ei kahjustata kolmandate isikute huve. Detailplaneeringu ala paikneb piirkonnas, millel on potentsiaali areneda puhkepiirkondade näol, mistõttu annab detailplaneeringu ellurakendamine olulise väärtuse Hino küla arengule.

Misso Vallavalitsuse 24. novembri 2010. a korraldusega nr 2.1-3/180 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek kestis 13. detsembrist – 27. detsembrini 2010. a, millele järgnes avalik arutelu 28. detsembril 2010. a. Avaliku väljapaneku käigus ei esitatud detailplaneeringu suhtes kirjalikke vastuväiteid ja ettepanekuid. Avalikule arutelule tuli kohale üks huviline, kes oli detailplaneeringu lahendusega nõus.

Detailplaneering on koostatud Eesti riigis kehtivate õigusaktide kohaselt ja nõuetekohaselt kooskõlastatud piirinaabritega ning Päästeameti, Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni, Eesti Energia AS-i ja Terviseametiga. Seisukohta detailplaneeringu suhtes on küsitud Tehnilise Järelevalve Ametilt, kellel puudusid vastuväited detailplaneeringu suhtes.

Oma seadusest tuleneva nõusoleku detailplaneeringu kehtestamiseks on andnud Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon 26. jaanuari 2011. a kirjaga nr PVV 6-5/11/33797-6.

Võttes arvesse ülaltoodut ning lähtudes „Planeerimisseaduse“ § 24 lõikest 3, „Haldusmenetluse seaduse“ § 4 ja § 6 ning Geomel OÜ koostatud Detailplaneeringu lahendusest („Haki kinnistu (46801:003:1971) osaline detailplaneering“ töö nr 2010-DP4), Misso Vallavolikogu

o t s u t a b:

1. Kehtestada Geomel OÜ (registrikood 11349214, asukoht Jüri tn 32a, 65609 Võru) poolt koostatud ja Uku Hakk'i avalduse alusel algatatud detailplaneering nimetusega „Haki kinnistu (46801:003:1971) osaline detailplaneering“ (töö nr 2010-DP4), mis on koostatud Haki kinnistu (katastritunnus 46801:003:1971), asukohaga Misso vald Hino küla, keskel asuvale 2,1 ha suurusele maa-alale ning mis on vastu võetud Misso Vallavalitsuse 24.11.2010. a korraldusega nr 2.1-3/180.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva otsuse peale võib Misso Vallavolikogule esitada vaide „Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vallavalitsus otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama.

Ain Pajo
Volikogu esimees