



MISSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Misso

21. november 2014. a nr 2.1-3/199

Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneering (edaspidi Detailplaneering) on algatatud Misso Vallavolikogu 19.12.2013. a otsusega nr 1-3/43 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“, millega on detailplaneeringu koostamise korraldajaks määratud Misso Vallavalitsus.

Maanteeamet on 03.11.2014. a kirjaga nr 16-2/14-00212/094 küsinud riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (edaspidi MKM) põhimõttelist nõusolekut riigi omandis oleva transpordimaa kasutamiseks andmiseks või servituudi seadmiseks kergliiklustee rajamiseks riigimaantee nr 7 Riia-Pihkva teemaal. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on oma 07.11.2014 kirjas nr 1.10-11/14-00809/002 selgitanud, et kuna esialgne detailplaneeringu ala ei hõlma Riia-Pihkva teemaale kavandatud kergliiklustee lõike, siis tuleb laiendada detailplaneeringu ala selliselt, et oleks hõlmatud ka need alad. Lisaks vastas MKM, et praeguses etapis, kui on käsitlemisel detailplaneeringu kooskõlastamine, ei ole mõistlik käsitleda nõusoleku andmist transpordimaa kasutamiseks andmise osas. MKM ei ole vastu kergliiklustee kavandamisele transpordimaale, kuid esmalt tuleb lahendada selle kavandamine detailplaneeringuga ning pärast detailplaneeringu kehtestamist ja kohaliku omavalitsuse reaalse ehitustegevusega alustamisel on võimalik jätkata transpordimaa kasutamiseks andmise teemaga ning vastavasisulisel taotluse esitamisega riigivara valitsejale. Lähtuvalt eeltoodust otsustas Misso Vallavolikogu 20.11.2014 otsusega nr 1-3/36 muuta Misso Vallavolikogu 19.12.2013. a otsust nr 1-3/43 suurendades detailplaneeringu ala 0,2 ha ulatuses, et haarata detailplaneeringu alasse ka Riia-Pihkva mnt äärde kavandatud bussipeatused ja neid teenindav kergliiklustee.

Misso Vallavolikogu 19.12.2013. a otsuse nr 1-3/43 lisana on väljastatud „Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu lähteseisukoht“ (edaspidi Lähteseisukoht), mis on koos eelpoolnimetatud otsusega Detailplaneeringu koostamise aluseks.

Planeeringuala maaüksus on Misso Metskond 10 maatulundusmaa sihtotstarbega jätkuvalt riigi omandis olev maa, mille haldajaks on Riigimetsa Majandamise Keskus. Planeeringuala asub Misso metskond 10 maaüksuse loodeosas (katastritunnus 46801:002:0460) 27 ha suurusel alal ning piirneb Riia-Pihkva riigimaanteega. Maaüksuse katastri sihtotstarve on

maatulundusmaa, millest enamuse moodustab metsamaa. Metsa majandamise seisukohast on visuaalselt hinnates tegemist keskmise või vähese väärtusega metsaga.

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule asub planeeritav ala maatulundusmaa (riigimets) sihtotstarbega maal. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek maa sihtotstarbe muutmiseks tootmis- ja äri- ning liiklusmaaks. Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringuala asukoha valiku kriteeriumiks oli ala majandusgeograafiliselt atraktiivne asukoht, asumine olulise transpordikoridori ning Schengeni piiripunkti vahetus läheduses. Ala asub Riia - Pihkva maantee 211. kilomeetril Eesti - Venemaa piiripunktist ca 6 km ja Eesti - Läti piiripunktist ca 16 km kaugusel.

Detailplaneeringu lahendusega on ettenähtud rajada planeeringualale 19 äri- ja tootmismaa ning 1 liiklusmaa sihtotstarbega kinnistu. Lisaks kavandatakse krundid 1 reoveepuhastile, 1 puurkaevule, 3 tuletõrjeveevõtu mahutile ning 5 alajaamale. Detailplaneeringu alusel taotletakse planeeringuala, mis on hetkel jätkuvalt riigi omandis olev maa, loodava sihtasutuse omandisse. Detailplaneeringuga on määratud nõuetekohaselt ehitusõigused, lahendatud moodustavatele kruntidele juurdepääs, tagatud on tuleohutuse nõuded. Detailplaneeringuga on esitatud 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.

Detailplaneeringu algatamise otsuses on esitatud nõue korraldada vähemalt üks detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustav avalik arutelu enne detailplaneeringu kooskõlastamist. Misso Vallavalitsus korraldas Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustava avaliku arutelu 26.03.2014. a. Nimetatud tutvustava avaliku arutelu käigus tehti mõningad ettepanekud Detailplaneeringu lahenduse täiendamiseks, mis viidi Misso Vallavalitsuse poolt Detailplaneeringusse sisse enne selle kooskõlastamiseks esitamist. Vastuväiteid Detailplaneeringu lahenduse osas nimetatud tutvustavas avalikus arutelus ei esitatud.

Detailplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud Lähteseisukohas nimetatud isikutega, kelleks olid Päästeamet, Maanteeamet, Riigimetsa Majandamise Keskus, Maa-amet, Terviseamet ning lisaks veel piirkonnas kohapeal elavate piirinaabritega. Maa-amet on oma kooskõlastuse kirjas (31.07.2014 nr 6.2.3/10999) palunud täiendada peatükki 3.19.1. *Tika turbamaardla*, viitega, et maavaraga kattuvale alale ehitamisel on vajalik arvestada MaaPS peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega ning maavara säästva kasutamise põhimõttega. Maanteeamet andis oma 08.08.2014 kirjaga nr 15-4/14-00241/367 arvamuse Detailplaneeringu lahenduse kohta, millest tulenevalt viis Misso Vallavalitsus planeeringulahendusse sisse kolm muudatust. Detailplaneeringu põhilahenduse muudatused seisnesid järgnevas: seletuskirja lisati põhimaanteest tulenevaid kitsendused, planeeringuga on ette nähtud põhimaantee teemaale kergliiklustee rajamine, mis esialgu lääneküljes lõppes „ei kusagil“, seletuskirja punktis 3.20 täpsustati kergliiklustee ja bussipeatuse rajamise tingimused. Lisaks täpsustati seletuskirja geoloogiliste uuringute, liiklusohutuse auditiga ning, et uue ristumiskoha kulud jäävad arendaja kanda. Maanteeamet kooskõlastas Detailplaneeringu 18.11.2014 kirjaga nr 15-2/14-00087/175.

Täiendavaid ettepanekud ja vastuväiteid Detailplaneeringu kooskõlastamise käigus ei esitatud.

Detailplaneering on koostatud võttes arvesse Eestis kehtivaid seaduseid ja norme ning Lähteseisukohta. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et valla kaalutlusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Tuginedes ülaltoodule ning võttes aluseks „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 6 lõike 1, „Planeerimisseaduse“ § 18 ja § 19, Misso valla ehitusmääruse § 4 lõike 1 punkti 4 ning Misso Vallavolikogu 19.12.2013. a otsuse nr 1-3/43 ja Misso Vallavolikogu 20.11.2014. a otsuse nr 1-3/36 annab Misso Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Misso Vallavalitsuse poolt tellitud „Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneering“, mis on koostatud Misso vallas Missokülä külas asuvale ca 28 ha suurusele jätkuvalt riigi omandis olevale maa-alale.
2. Korraldada Detailplaneeringu avalik väljapanek, mis peab kestma vähemalt neli nädalat ja vähemalt üks avalik arutelu peale avaliku väljapaneku toimumist.
3. Avaldada teade avaliku väljapaneku ja arutelu toimumise aja ja koha kohta Võrumaa Teatajas hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku toimumise algust. Teates peab sisalduma „Planeerimisseaduse“ § 18 lõikes 6 sätestatud informatsioon.
4. Avaldada Misso valla kodulehel www.misso.ee Detailplaneering avaliku arutelu toimumise päevani alates käesoleva korralduse punktis 3 nimetatud teate avaldamise päevast.
5. Misso Vallavalitsuses panna hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust välja teade avaliku väljapaneku ja arutelu toimumise kohta.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud korras ja tähtaegadel.



Lembit Sikk
vallavanem



Kaire Trumm
vallasekretär