



MISSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Misso

19. detsember 2013 nr 1-3/43

Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Misso Vallavalitsusele on Võru Maavalitsuse poolt esitatud 01.10.2013 a. kirjaga nr 12-6/2013/30-1 detailplaneeringu algatamise ettepanek Misso vallas Missokülä külas paikneval Misso metskond 10 maaüksuse (katastritunnus 46801:002:0460) ca 28 ha suurusel alal detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise ettepanekule eelnesid Võru Maavalitsuse tellimusel koostatud „Võrumaa ettevõtlusalade Misso, Väimela, Võrusoo, Kobela, Vastseliina ja Rõuge väljaarendamise teostatavus-tasuvusanalüüs ning turundusplaan” (koostaja Columbus Consulting OÜ ja Civitta International OÜ) ning Misso Vallavalitsuse tellimusel koostatud „Setomaa/Luhamaa riikliku tähtsusega tööstusala tasuvus- ja teostatavusanalüüs” (koostaja Innopolis OÜ).

Detailplaneeringu koostamine on osa Võru Maavalitsuse poolt koordineeritud maakondlikust arenguprojektist, milles osalevad Võru Maavalitsus, Võru Linnavalitsus ning Misso, Võru, Antsla, Vastseliina ja Rõuge Vallavalitsused.

Detailplaneeringu peaesmärk on eksport-, import- ja transiidikaubandust teenindavate ettevõtete ning tootmisettevõtete rajamiseks võimaluste väljaselgitamine, maakasutus- ja keskkonnanõugete määramine ning Riia-Pihkva maanteelt mahasõidu kavandamine.

Planeeringuala asub Misso metskond 10 maaüksuse loodeosas ja piirneb Riia-Pihkva riigimaanteega. Maaüksuse katastri sihtotstarve on maatulundusmaa, millest enamuse moodustab metsamaa.

Misso valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuala riigimetsamaal. Planeeringualale ulatub 5 km piirirežiimi ala, kus kehtiva üldplaneeringu ja Vabariigi Valitsuse poolt 17.09.1997 nr 176 vastu võetud määruse „Piirirežiimi eeskirja kinnitamine“ kohaselt tuleb piirivalvega kooskõlastada läbiviidavad lõhkamistöed, õppused, võistlused, ajukahid ja muud üritused, mis võivad takistada riigipiiri valvamist või häirida piirirahu.

Üldplaneeringu kohaselt tuleb hajaasustuse alal kaubandus-, tööstus- ja laohoonete rajamiseks koostada detailplaneering. Kuna detailplaneeringu kehtestamisega muudetakse üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet eeldatavalt olulisel määral, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Võru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi asub detailplaneeringuala roheline võrgustiku Kriiva tugiala serval ning väljaspool väärtuslike maastike alasid. Alal ei asu kaitsealuseid või pärandkultuuri objekte.

Planeeringualale ulatuvad kitsendustena Tika turbamaardla, elektriõhuliinide ja Riia-Pihkva maantee kaitsevööndid.

„Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 1 kohaselt korraldatakse keskkonnamõtjude strateegiline hindamine (edaspidi KSH), kui detailplaneering koostatakse transpordi valdkonnas ja selle alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõtjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust Selleks on vajalik koostada keskkonnamõtju strateegilise hindamise vajaduse eelhindang ning küsida seisukoht Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on oma seisukoha keskkonnamõtju strateegilise hindamise mittevajalikkuse kohta andnud oma 09.12.2013 kirjaga nr PVV 6-8/13/27589-2.

Võttes aluseks eeltoodu ning „Planeerimisseaduse“ § 4 lõike 2, § 9 lõike 1, § 10 lõiked 1 ja 5, § 12 lõiked 1, 3¹, 5 ja 6, „Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemis seaduse“ § 35 lõiked 1, 5, 6 ja 7, „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 2, Misso valla ehitusmääruse, Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8 kehtestatud „Misso valla üldplaneeringu“, Võru Maavalitsuse poolt 27.03.2013.a esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse ning Keskkonnaameti Põlva-Valga Võru regiooni 09.12.2013 kirja nr PVV 6-8/13/27589-2, Misso Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Misso vallas Missokülä külas Misso Metskond 10 maaüksusel (katastritunnus 46801:002:0460) detailplaneering.
 - 1.1 Detailplaneeringu nimetus on **Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneering**.
2. Detailplaneeringu peaesmärk on eksport-, import- ja transiidikaubandust teenindavate ning tootmisettevõtete rajamiseks võimaluste väljaselgitamine, maakasutus- ja keskkonnatingimuste määramine ning Riia-Pihkva maanteelt mahasõidu kavandamine.
 - 2.1 Planeeringuala suurus on ca 28 ha, maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatuhundusmaa.
 - 2.2 Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut.
 - 2.3 Detailplaneeringu tellijaks on Misso Vallavalitsus.
 - 2.4 Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Misso Vallavolikogu.
 - 2.5 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Misso Vallavalitsus.
3. Kinnitada Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt Lisale 1.
4. Detailplaneeringu eskiis (Lisa 2) ei ole lõplik ja võib detailplaneeringu protsessi käigus muutuda.
5. Kinnitada Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise vajaduse eelhindang vastavalt Lisale 3.
6. Mitte algatada Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilist hindamist tulenevalt keskkonnamõtju strateegilise hindamise vajaduse eelhindangust (Lisa 3) ja Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru Regiooni seisukohast.
7. Misso Vallavalitsusel sõlmida leping Võru Maavalitsusega detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.

8. Otsus teha teatavaks Võru maavanemale ja naaberkinnistute omanikele 2 nädala jooksul.
9. Planeeringualale panna ühe kuu jooksul nähtavale kohale informatsioonitahvel või –teatis, mis sisaldab endas informatsiooni planeeritava maa-ala asukoha ja suuruse kohta, sealhulgas määratleb planeeritava maa-ala piiri, ning tutvustab algatatud planeeringu eesmäärke.
10. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest ajalehes „Võrumaa Teataja“, Ametlikes Teadaannetes ja Misso valla veebilehel 14 päeva jooksul alates algatamise otsuse tegemisest.
11. Korraldada vähemalt üks detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustav avalik arutelu enne detailplaneeringu koostöölastamist, teatada avaliku arutelu toimumise aeg ja koht ajalehes „Võrumaa Teataja“ ning avaldada detailplaneeringu lähteseisukohad ja eskiislahendused valla veebilehel vähemalt üks nädal enne arutelu toimumise aega.
12. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
13. Käesolevat otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Misso vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegedel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Aigar Paas
Vallavolikogu esimees

- Lisad:
1. Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu lähteseisukohad 1 eks 5 lehel
 2. Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu eskiis 1 eks 1 lehel
 3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnang 1 eks 3 lehel

Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu
LÄHTESEISUKOHAD

Detailplaneeringu nimetus

Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneering

1. Detailplaneeringu algatamise alused

„Planeerimisseadus“ (edaspidi PS), Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8 kehtestatud „Misso valla üldplaneering“, „Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus“, Misso valla ehitusmäärus, Võru maavanema ettepanek detailplaneeringu algatamiseks (Võru Maavalitsuse kiri 01.10.2013 nr 12-6/2013/30-1), „Võrumaa ettevõtlusalade Misso, Väimela, Võrusoo, Kobela, Vastseliina ja Rõuge väljaarendamise teostatavus-tasuvusanalüüs ning turundusplaan“, 2013 (koostaja Columbus Consulting OÜ ja Civitta International OÜ), „Setomaa/Luhamaa riikliku tähtsusega tööstusala tasuvus- ja teostatavusanalüüs“, 2013 (koostaja Innopolis OÜ).

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal oleva krundi kohta

Detailplaneeringu peaesmärk on eksport-, import- ja transiidikaubandust teenindavate ning tootmisettevõtete rajamiseks võimaluste väljaselgitamine, maakasutus- ja keskkonnatingimuste määramine ning Riia-Pihkva maanteelt mahasõidu kavandamine.

Planeeritava ala pindala on ca 28 ha.

Planeeringuala maaüksus on Misso Metskond 10 maatulundusmaa sihtotstarbega jätkuvalt riigi omandis olev maa, mille haldajaks on Riigimetsa Majandamise Keskus. Tegemist on metsaga kaetud alaga, mis on ajutiselt üleujutatud. Alal ei asu kaitsealuste liikide elupaiku, pärandkultuuri objekte ega väärtuslikke maastikke. Võru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt asub ala Võru maakonna roheline võrgustiku Kriiva tugiala servas ning Riia-Pihkva riigimaantee on detailplaneeringuala asukohas märgitud loomade liikumise kohana ehk konfliktialana. Planeeringualale ulatuvad kitsendused: 1) kohaliku tähtsusega Tika turbamaardla (ID MRD0000590), 2) elektriõhuliini 1-20 Misso:RUS, K4927636 kaitsevöönd, 3) Riia-Pihkva riigimaantee 7 kaitsevöönd.

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

3.1. Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

3.2. Misso valla üldplaneering (kättesaadav valla veebileheküljel www.misso.ee)

3.3. Võrumaa ettevõtlusalade Misso, Väimela, Võrusoo, Kobela, Vastseliina ja Rõuge väljaarendamise teostatavus-tasuvusanalüüs ning turundusplaan” (koostaja Columbus Consulting OÜ ja Civitta International OÜ)

3.4. „Setomaa/Luhamaa riikliku tähtsusega tööstusala tasuvus- ja teostatavusanalüüs” (koostaja Innopolis OÜ).

3.4. Eestis kehtivad õigusaktid ja standardid

4. Detailplaneeringu ülesanded

Planeeringuga esitada:

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- 4.1.1. Planeeritava ala piir, krundipiirid;
- 4.1.2. Maaüksuse kasutamise sihtotstarve;
- 4.1.3. Planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- 4.1.4. Senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- 4.1.5. Olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed (maaparanduskraavid, naaberkruntide juurdepääsuteed, tehnolahendused, olemasolev hoonestus jms);
- 4.1.6. Planeeringuala geoloogiline iseloomustus;

4.2. Planeeringuala funktsionaalsed seosed:

- 4.2.1. Lähiumbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem sh juurdepääsud Riia-Pihkva riigimaanteelt planeeritavale alale, lähiumbruse jalgteede vajadus;
- 4.2.2. Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendused;
- 4.2.3. Planeeringualale kavandatavate ehitiste ja tegevuste ning naaberkinnistutel olemasolevate ja planeeritavate ehitiste ja -rajatiste vastastikused mõjud;

4.3. Krundi ehitusõigus:

- 4.3.1. Määrata krundi kasutamise otstarbed, arvestades planeeringuala eesmärkidega (sh kavandada töötajate ja klientide teenindamiseks ja kvaliteetse töökeskkonna loomiseks vajalik ruum);
- 4.3.2. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala kuni 70% krundi pindalast;
- 4.3.3. Ligikaudu 20% krundi pindalast määrata haljasalaks;
- 4.3.4. Määrata ehitiste üldised arhitektuurinõuded:
 - katuse kaldenurgad;
 - ehitise suurim lubatud kõrgus;
 - katuse harjajoon ja katuse kalde suund;
 - välisviimistluse materjalid;
- 4.3.5. Krundi hoonestusala piiritlemine;

4.4. Liiklus-ja parkimiskorraldus:

- 4.4.1. Näidata kruntidelt väljasõitude soovitavad asukohad, vajadusel määratleda krundi osad, kuhu on keelatud väljasõit rajada.
- 4.4.2. Määrata planeeringuala avalikult kasutatavad teed, platsid, parkimiskohad, jalgteed;
- 4.4.3. Planeerida kruntidesisene minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv;
- 4.4.4. Suurte lagealade kujunemisel (rohkem kui 20 kohaga parklad) ja monotoonse tööstusmaastiku ilme pehmendamiseks määrata maastikuilme parandamise meetmed (ala visuaalne liigendamine, haljastus, hoonestuse rütm jne).

4.5. Ehitistevahelised kujud: vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele „Ehitistele ja selle osadele esitatavad nõuded“ koos viitega seadusandlikule aktile;

4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

- 4.6.1. Planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus ja asukoht: puurkaev ja soojavarustus lahendada lokaalselt ning elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, kanalisatsioon lahendada kuni olemasoleva võrguni. Planeeringulahenduses arvestada ning kajastada, et planeeritavale krundile ettenähtud hoonetele antakse kasutusluba pärast tehnolahenduste ja juurdepääsuteede

- väljaehitamist (st hoonete kasutuslubadele peab eelnema tehnolahenduste ja juurdepääsuteede kasutusluba);
- 4.6.2. Lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, piirkonda teenindavate tehnovõrkude omanike lähteseisukohtade alusel;
- 4.6.3. Tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;
- 4.6.4. Tuletõrje veevõtukohtade lahendus ja paiknemine;
- 4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:
- 4.7.1. Määrata kaitseotstarbelise metsa maa planeeringuala naabruses asuvate elukohtade elukeskkonna kvaliteedi tagamiseks ning visuaalse mõju vähendamiseks;
- 4.7.2. Näidata säilitatav ja likvideeritav haljastus (arvestada keskkonnakaitsetingimusi, õigusakte);
- 4.7.3. Määrata alad kavandatavale kõrg- ja madalhaljastusele;
- 4.7.4. Näidata rohealade osakaal;
- 4.7.5. Näidata kruntide piirete vajadus;
- 4.7.6. Vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete vee ärajuhtimine jms);
- 4.7.7. Määrata kuritegevuse riske vähendavad meetmed (sh krundi piirete vajadus, arvestades piirkonnas väljakujunenud ehitustava, valgustus jms)
- 4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks:
- 4.8.1. Analüüsida planeeritava tegevusega kaasnevat mõju loodus- ja sotsiaalsele keskkonnale (raadamine, kuivendamine, ehitusaegne mõju, suurenev transport jne)
- 4.8.2. Määratleda keskkonnamõju hindamise (KMH) kohustusega tegevused ja arendused planeeringualal;
- 4.8.3. Määrata keskkonnakaitse meetmed vastavalt keskkonnamõju eelhindamisele;
- 4.8.4. Lahendada jäätmekäitluse korraldamine;
- 4.9. Servituutide vajaduse määramine ja muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused: juurdepääsuteede, tehnovõrkude ja trasside kasutamise tagamine (kitsendused kanda joonistele).
- 4.10. Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringuga täpsustada planeeringu elluviimine etappide kaupa (haljastus, tehnovõrgud jne) ning ajakava.
- 4.11. Kooskõlastamise vajadus:
- Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:
- Maa-amet;
 - RMK;
 - Keskkonnaamet;
 - Maanteeamet;
 - Päästeamet;
 - Terviseamet;
- Lisada kooskõlastuste koondtabel, kuhu on märgitud kooskõlastav asutus, kooskõlastaja, kuupäev ja kooskõlastuse visceeringu asukoht.

5. Detailplaneeringu eskiislahendus

Detailplaneeringu eskiislahendus esitatakse ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt Misso Vallavalitsusele läbivaatamiseks, ettepanekute tegemiseks ja tutvustava avaliku arutelu läbiviimiseks. Eskiislahendus tuleb esitada mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju piirkonnas.

Eskiislahenduse esitatakse vähemalt järgmises koosseisus:

- 5.1. eskiislahenduse tiitelleht;
- 5.2. eskiislahenduse seletuskiri;
- 5.3. planeeritava maa-ala lähipiirkonna funktsionaalsete seoste analüüs;
- 5.4. eskiislahendust illustreeriv kaart, mis sisaldab: krundijaotust, hoonestusalad, krundi ehitusõigus (krundi kasutamise sihtotstarve või otstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- 5.5. põhimõtteline liiklusskeem ja parkimine;
- 5.7. põhimõtteline haljastuse lahendus;
- 5.8. detailplaneeringu lahendust illustreerivad vaated olulistest vaatepunktidest. Vaatepunktid kooskõlastatakse planeeringu koostamise käigus kogukonna ja Misso Vallavalitsusega
- 5.9. planeeringu lähteseisukohad;

5. Detailplaneeringu koosseis

Detailplaneeringu koosseis esitada:

- Asukohaskeem M 1:10 000
- Olemasolev olukord M 1:500
- Planeeringu põhikaart M 1:500
- Planeeritud maakasutus ja kitsendused M 1:500
- Tehnovõrkude kaart M 1:500
- Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:500. Lisada planeeritud perspektiivvaated
- Detailplaneeringu seletuskiri

Planeeringu põhikaart, maakasutus ja kitsendused ning tehnovõrgud võib planeeringu koosseisus esitada ka ühel M 1:500 joonisel, kui joonis on arusaadav ja loetav sellisel kujul.

Detailplaneeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud, elanikud, ehitiste omanikud ja teised huvitatud isikud. Detailplaneeringu põhilahendus eskiisi staadiumis esitatakse Misso Vallavalitsusele, kes koostöös planeeringu koostajaga viib läbi vähemalt ühe avaliku arutelu planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks enne detailplaneeringu põhilahenduse kooskõlastamist.

Detailplaneeringu vastuvõtmise staadiumis viiakse läbi vähemalt üks planeeringut tutvustav avalik arutelu ja avalik väljapanek Planeerimisseaduses ettenähtud korras.

7. Vormistamine

- 7.1. Koostada detailplaneering digitaalsel topo-geodeetilisel alusplaanil M 1:500 (või M1:1000) vastavalt käesoleva detailplaneeringu lähteülesandele, juhindudes Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 7.2. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda Siseministeeriumi poolt koostatud juhendmaterjalidest: „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“, „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks 2003“.
- 7.3. Detailplaneering esitada Misso Vallavalitsusele kooskõlastamiseks, vastuvõtmiseks ning avaliku väljapaneku ja avalikuks arutelu korraldamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Lisamaterjalid esitada eraldi köitena (kirjavahetus, kooskõlastused jms) ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

7.4. Detailplaneering esitada Misso Vallavolikogule kehtestamiseks kolmes eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplaris digitaalkujul (joonised peavad olema lisatud *pdf* ja *dwg* formaadis) ning detailplaneeringu lisamaterjalid (kirjavaetus, kooskõlastused jms) eraldi köitena paberkandjal kahes eksemplaris.



Aigar Paas
Vallavolikogu esimees

EELHINNANG

Luhamaa Logistikakeskuse (edaspidi Keskus) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

1. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt „Planeerimisseaduse“ § 9 lõikele 12 korraldatakse detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), kui see on kohustuslik „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhtudel.

KeHJS § 33 lg 1 p 1 kohaselt korraldatakse KSH, kui detailplaneering koostatakse transpordi valdkonnas ja selle alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust.

Antud juhul ei kavandata planeeringuga tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 toodud olulise mõjuga tegevuste hulka, kuid kavandatakse tegevust, mis osaliselt kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 toodud tegevusalade (infrastruktuuri ehitamine või kasutamine) hulka, mille puhul tuleb kaaluda, kas tegevusega kaasneb oluline keskkonnamõju.

Vabariigi Valitsuse määruses nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 kohaselt tuleb eelhindang anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate tegevuste puhul „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul tööstuspiirkonna arendamisel, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel, tee ehitamine või remont, kui remondi käigus toimub tee koosseisus olevate rajatiste (v.a liikluskorraldusvahendid ja märgistus) lisandumine või asukoha muutus, objekti ligipääsuks vajaliku tee rajamine.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes KeHJS § 33 lõikes 2 toodud eelhinnangu andmise nõudest otsustajale, analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 arvestades KeHJS § 33 lõikes 3 kuni 5 toodud kriteeriume eelpool nimetatud kavandatavate tegevuste keskkonnamõju olulisust.

2. Kavandatav tegevus, selle asukoht, seosed teiste dokumentidega, keskkonnatingimused:

Käesolev hinnang on antud Misso vallas Missokülä külas Luhamaa Logistikakeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Hinnangu aluseks on Võru Maavalitsuse poolt 01.10.2013 kirjaga nr 12-6/2013/30-1 Misso Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus ja eskiisjoonis. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku juures olev esmane eskiislahendus ei ole lõplik ja võib planeeringu käigus muutuda.

Planeeringu elluviimiseks luuakse koostöös Võru Maavalitsuse ja teiste omavalitsustega ühine organisatsioon või ettevõtte.

Detailplaneeringu koostamise ettepanekule eelnesid Võru Maavalitsuse tellimusel koostatud „Võrumaa ettevõtlusalade Misso, Väimela, Võrusoo, Kobela, Vastselliina ja Rõuge väljaarendamise teostatavus-tasuvusanalüüs ning turundusplaan“, 2013 (koostaja Columbus

Consulting OÜ ja Civitta International OÜ) ning Misso Vallavalitsuse tellimusel koostatud "Setomaa/Luhamaa riikliku tähtsusega tööstusala tasuvus- ja teostatavusanalüüs", 2013 (koostaja Innopolis OÜ).

Detailplaneeringu peaesmärk on eksport-, import-, transiidikaubandust teenindavate ettevõtete rajamiseks võimaluste väljaselgitamine, maakasutus- ja keskkonnatingimuste määramine ning Riia-Pihkva maanteelt mahasõidu kavandamine.

Planeeringuala asub Misso metskond 10 maaüksuse loodeosas (katastritunnus 46801:002:0460) ca 28 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. Juurdepääs riigimaanteelt planeeringualale puudub.

Lähim inimeste elukoht asub ca 100 m kaugusel planeeringuala piirist. 300 m raadiuses planeeringuala piirist asub 3 elukohta ning 1000 m raadiuses 9 elukohta.

Misso valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuala riigimetsamaal. Planeeringualale ulatub 5 km piirirežiimi ala, kus kehtiva üldplaneeringu ja Vabariigi Valitsuse poolt 17.09.1997 nr 176 vastu võetud määruse „Piirirežiimi eeskirja kinnitamine“ kohaselt tuleb piirivalvega kooskõlastada läbiviidavad lõhkamistööd, õppused, võistlused, ajujahid ja muud üritused, mis võivad takistada riigipiiri valvamist või häirida piirirahu. Üldplaneeringu kohaselt tuleb hajaasustuse alal kaubandus-, tööstus- ja laohoonete rajamiseks koostada detailplaneering. Kuna detailplaneeringu kehtestamisega muutub üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarve olulisel määral, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Võru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi asub detailplaneeringuala roheline võrgustiku Kriiva tugiala serval ning väljaspool väärtuslike maastike alasid.

Alal ei asu loodus- või muinsuskaitsealuseid ega pärandkultuuri objekte. Eeldatavalt ei kaasne detailplaneeringu rakendamisega olulist piiriülest keskkonnamõju.

Planeeringualale ulatuvad kitsendustena: 1) kohaliku tähtsusega Tika turbamaardla (ID MRD0000590), 2) elektriõhuliini 1-20 Misso:RUS, K4927636 kaitsevöönd, 3) Riia-Pihkva riigimaantee 7 kaitsevöönd.

Planeeringuala kavandamisel tuleb arvestada Tika turbamaardla varude kättesaadavuse ja kaitstuse tagamisega vastavalt Maapõueseadusele.

Detailplaneering toetab riigipiiri ja piiripunkti lähedusega seotud ettevõtluse arengut ning loob võimaluse uute töökohtade tekkeks Misso vallas.

Detailplaneeringu elluviimise käigus muudetakse senist keskkonda planeeringualal: ca 28 ha suurune ala kuulub raadamisele, liigniisked alad tuleb kuivendada, vajadusel tuleb ehitusalust pinda tugevdada ja täita. Detailplaneeringu ala kasutusel võtmisel transpordi- ja logistikakeskuseks suureneb püsivalt liikluskoormus ja inimtegevuse mõju. Eeldatavalt suureneb keskuse rajamisega liikluskoormus ka väljaspool planeeringuala. Objektiivset hinnangut liikluskoormuse mõjule laiemas piirkonnas on keeruline anda, kuna detailplaneeringu algatamise ajal ei ole teada, millist laadi või milliseid valdkondi teenindavad transpordi- ja logistikaettevõtted keskusesse rajatakse. Planeeringu koostamise käigus tuleb analüüsida suureneva transpordikoormuse mõju planeeringualal ning transpordivoogude muutusi piirkonnas planeeringu rakendamisel.

Keskuse rajamisega ei kaasne otseselt oluline loodusressursside kasutamine, võrreldes tööstuse või tootmisega. Jäätmete kohapeal oleneb ettevõtete töökorraldusest ja iseloomust. Tuleb arvestada, et Keskuse alal võib tekkida tavapärasest suuremas koguses, rajatavate ettevõtete tegevusest tulenevaid jäätmeid. Misso vallas puudub tänapäeval elanike teenindamiseks jäätmejaam. Lähim jäätmejaam asub 15 km kaugusel Vastseliinas. Detailplaneeringu koostamisel tuleb kaaluda Keskuse ala jäätmekäitluse korraldamise ühendamist elanikke teenindava jäätmejaama rajamisega.

Veevarustus on tasuvusanalüüsi kohaselt kavandatud lahendada puurkaevuga, mis teenindab kogu Keskuse ala ning kanalisatsioon on esialgselt kavandatud liita Misso valla olemasoleva puhastiga. Seda saab teha eeldusel, et puhasti rekonstrueeritakse eelnevalt.

3. Mõju kaitsealustele objektidele, Natura-aladele

Detailplaneeringualast teisele poole Riia-Pihkva maanteed loode suunda jääb kaitsealuse liigi püsielupaik. Püsielupaiga ja maantee vahel on piisav puhvertsoon, mistõttu planeeringu realiseerumisega kaasneda võiv liikluskooormuse tõus suure tõenäosusega olulist mõju kaitstavale liigile kaasa ei too. Planeeringuala lähimad kaitsealad - Kisejärve maastikukaitseala ja Parmu looduskaitseala (kuuluvad ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku) jäävad linnulennult planeeringualast u 3 kilomeetri kaugusele ning planeeringualalt lähtuda võivad võimalikud mõjud (nt müra) kaitsealadeni ei ulatu ning kaitsealasid ei mõjuta.

4. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

Keskuse ehitamise ajal on võimalikud tavapärased riskid, mis kaasnevad igasuguse ehitustegevusega, kuid mille mõju on lokaalne ja ajutine. Detailplaneeringu koostamisel tuleb näha ette ehitamisaegsete riskide leevendamise meetmed.

Pinnas ja vesi

Keskuse kasutamise ajal on pinnase ja vee reostumise risk seotud peamiselt kütuse ja õli lekkimise võimalusega. Kuna planeeringuala asub liigniiskel alal ojade ja kraavide läheduses, tuleb detailplaneeringu koostamisel tähelepanu pöörata vastavate keskkonnametmete määramiseks. Samuti on võimalik reostuse risk, kui Keskuse alale ladustatakse mürgiseid aineid, kaupu, seadmeid, mille ladustamiseks tuleb ette näha vastavad nõuded (täiendavad projekteerimistingimused ladudele), juhul kui detailplaneering selliseid nõudeid ei määra.

Õhk, valgus, jne

Õhu- ja valgusreostus, müra ja vibratsiooni võimalus on samuti seotud Keskuse kasutamise ajal liikluse suurenemisega ja laadimistöödega planeeringualal. Mõju vähendamiseks inimese elukeskkonnale tuleb ette näha meetmed (töörežiim, kaugaleulatuvat ja kestva müra tekitavad tegevused siseruumides vms)

Kiirgus, lõhn

Kiirguse ja lõhnreostuse risk tekib juhul, kui Keskuse alale ladustatakse vastava riskiga kaupu, seadmeid, aineid. Transpordi- ja logistikategevus ise tavapäraselt ei ole kiirguse või lõhnareostuse allikaks.

Avariiolekorrad

Avariiolekorrad on võimalikud tavapäraste vee ja kanalisatsiooni tehnovõrkude kasutamisel nõuete rikkumise korral. Selle vältimine on võimalik Keskuse ala tehnovõrkude nõuetekohase hooldamise korraldamisega.

Natura 2000 ja looduskaitse

Alal puuduvad Natura 2000 elupaigad, looduskaitseobjektid.

4. Järeldus

Keskuse rajamine toob kaasa planeeringuala looduskeskkonna pöördumatu asendumise tehiskeskkonnaga, mille otsene mõju on eeldatavalt lokaalne.

Detailplaneeringu kehtestamisega muudetakse kehtiva Misso valla üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet ca 28 ha suurusel planeeringualal.

Kui Keskuse rajamisel ja kasutuselevõtul järgitakse kehtivaid keskkonnakaitse nõudeid, siis negatiivne mõju inimese tervisele, heaolule, varale, ja kultuuripärandile eeldatavalt puudub.

Positiivne mõju seisneb uute töökohtade rajamiseks eelduste loomisel, mis annab võimaluse elanike väljarände vähendamiseks ja elujõulise kogukonna säilimiseks.

Eelhindang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui planeeringu koostamisel analüüsitakse piisaval määral keskkonnaniske ning määratakse vastavad keskkonnakaitse meetmed ning planeeringu elluviimisel neid ka järgitakse, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju. Planeeringu elluviimisel on positiivne mõju piirkonna majanduslikule keskkonnale ja kohaliku kogukonna tööturule. Kavandatava tegevuse mõju negatiivsete aspektide vältimiseks tuleb suurt tähelepanu pöörata avalikustamisele ja puudutatud isikute kaasamisele planeerimisprotsessi.



Aigar Paas
Vallavolikogu esimees