



MISSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Misso

22. september 2017 nr 2.1-3/159

Luhamaa Terminali detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Luhamaa Terminali detailplaneering (edaspidi detailplaneering) on algatatud Misso Vallavolikogu 28.05.2015 otsusega nr 1-3/18 „Luhamaa Terminali detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine“, millega on detailplaneeringu koostamise korraldajaks määratud Misso Vallavalitsus ja tellijaks huvitatud isik Collade OÜ. Nimetatud otsuse lisana on väljastatud „Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks“, mis on lisaks otsusele nimetatud detailplaneeringu koostamise aluseks.

Detailplaneeringu koostamiseks on Misso Vallavalitsuse, Collade OÜ ja TÜ Vaino Arhitektuuribüroo vahel sõlmitud 02.07.2015 detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise leping.

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

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 7 Riia-Pihkva tee km 216,38-216,91. Planeeringuala suurus on kokku 16,21 ha. Planeeringuala hõlmab tervikuna järgmisi katastriüksusi: Uibo (46801:002:0793), Männi (46801:002:0070), Männi (46801:001:0268), Roosi (46801:002:0028), Muru (46801:002:0068), Muru (46801:002:0922), Muru (46801:002:0069), Muru (46801:001:0271). Eeltoodud katastriüksustele täiendavalt on osaliselt planeeringualas järgmised katastriüksused: Kuusiku (46801:002:0170), Toll-Pruntova tee L1 (46801:002:0267), Lütä-Kõrgemäe tee T1 (46801:001:0269), Lütä-Kõrgemäe tee L1 (46801:002:0266), Lütä-Kõrgemäe tee T2 (46801:001:0272) ja Toll-Pruntova tee L2 (46801:001:0388).

Luhamaa Terminali detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine, sh olemasoleva teenindushoone laiendamine, maakasutuse sihtotstarbe määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, tänavate maa-ala ja juurdepääsu ning liikluskorralduse määramine. Detailplaneering on koostatud võttes arvesse Eestis kehtivaid seaduseid ja norme ning lähteseisukohta. Detailplaneering järgib üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistes antud lahendust ning üldplaneeringus kajastatud Misso valla arengupõhimõtteid. Planeeringuga täpsustakse üldplaneeringus määratletud maa juhtotstarvete ulatusi. Detailplaneeringus kavandatu vastab üldplaneeringu põhimõttele ning ei tee ettepanekuid nende muutmiseks ja ei ole seega üldplaneeringut muutev. Luhamaa Terminali detailplaneering muudab planeeringualal Luhamaa Transpordikeskuse detailplaneeringut, täpsustades Muru ja Männi

kinnistute ehitusõigusi ja hoonestusalasid ning krundisisesid liikumisalasid arvestades mh Muru ja Männi kinnistutel paiknevaid olemasolevaid ehitisi. Luhamaa Transpordikeskuse detailplaneeringut ei saa realiseerida, kuna maareformi käigus ei lähtunud katastriüksuste moodustamisel detailplaneeringus kavandatud krundipiiridest, mistõttu ei ole võimalik Luhamaa transpordikeskuse detailplaneeringut kruntideülelelt ellu viia. Samuti on oluline, et Luhamaa Transpordikeskuse detailplaneeringu osas ei ole arvestatud Lütä ojast tulenevate piirangutega, sh ehituskeeluvööndiga. Lütä oja on registreeritud 13.11.2014 ja seega on ojast tulenevate piirangute tõttu välistatud majandustegevus Lütä oja veekaitsevööndis ning ehitustegevus ehituskeeluvööndis, muuhulgas ka krundisisesed liikluslahendused, kuna ehituskeeluvööndit ei ole Lütä oja osas vähendatud ning veekaitsevööndis on seadusest tulenevalt majandustegevus keelatud. Detailplaneeringuga on määratud nõuetekohaselt ehitusõigus ning arhitektuurinõuded. Detailplaneeringuga on esitatud ka tehnovõrkude lahendus ja määratud ära tehnotrasside perspektiivsed asukohad ja vajalikud kaitsevööndid ning kujad. Detailplaneeringus on ära märgitud selle rakendamise võimalused ja võimalike kahjude hüvitamine.

„Planeerimisseaduse“ § 17 lõike 2 punkti 3 (kuni 30.06.2015 kehtinud) kohaselt on Misso Vallavalitsus palunud detailplaneeringule kooskõlastust Maa-ametilt, kes kooskõlastas detailplaneeringu oma 28.10.2016 kirjaga nr 6-3/16/18663-2, Keskkonnaametilt, kes kooskõlastas detailplaneeringu oma 13.06.2017 kirjaga nr 6-2/17/6874-2, Politsei- ja Piirivalveametilt, kes kooskõlastas detailplaneeringu oma 02.11.2016 kirjaga nr 11/780/2, Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu 09.06.2017 nr K-PV/6 ja Maanteeamet 08.09.2017 kirjaga nr 15-2/16-00744/296. Piirneva kinnistu omanik ERAA SERVICE OÜ esitas oma 28.10.2016 kirjaga vastuväited Luhamaa Terminali DP lahendusele, millele Misso Vallavalitsus koostas vastuse (14.06.2017 kiri nr 7-2/515-2). Rohkem vastuväiteid ega ettepanekuid detailplaneeringu lahendusele ei esitatud. Misso Vallavalitsus saatis Luhamaa Terminali DP kooskõlastamiseks ka AS Riigi Kinnisvara (27.10.2016 kiri nr 7-2/518), kuid AS Riigi Kinnisvara ei vastanud. Planeerimisseaduse § 17 lõige 5 sätestab, et kui kooskõlastuse taotlusele ei ole kooskõlastaja vastanud ühe kuu jooksul taotluse kättesaamise päevast arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid. Eeltoodut arvesse võttes on Misso Vallavalitsus seisukohal, et AS-l Riigi Kinnisvara ei ole vastuväiteid DP kohta.

Detailplaneeringu algatamise otsuses on esitatud nõue korraldada vähemalt üks detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustav avalik arutelu enne detailplaneeringu kooskõlastamist. Nimetatud avaliku arutelu toimus 19.11.2015. a. Vastavasisuline teade avaldati Misso valla koduleheküljel, ajalehes Võrumaa Teataja ja valla teadetetahvlitel.

Tuginedes ülaltoodule ning võttes aluseks „Planeerimisseaduse“ (kuni 30.06.2015 kehtinud) § 18 ja § 19, Misso Vallavolikogu 28.05.2015 otsuse nr 1-3/18 ning TÜ Vaino Arhitektuuribüroo esitatud „Luhamaa Terminali detailplaneering“ ja selle lisamaterjalid annab Misso Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule „Luhamaa Terminali detailplaneering“ (09.08.2017 versioon), mis on koostatud Misso vallas Lütä ja Hindsa külas asuvale ca 16,21 ha suurusele maa-alale.

2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek, mis peab kestma vähemalt kaks 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud korras ja tähtaegadel.

Mariliis Raidma
vallavanem

Kaire Trumm
vallasekretär