



MAA-AMET

Lembit Sikk  
Vallavanem  
Misso Vallavalitsus  
[vald@misso.ee](mailto:vald@misso.ee)

Teie 03.03.2015 nr 7-2/117  
10.03.2015 e-kiri  
Meie 23.03.2015 nr 6.2-3/3227

### Misso aleviku osa detailplaneering

23 03 15 7-2/117-1

Austatud härra Sikk

Olete oma 03.03.2015 kirjaga nr 7-2/117 edastanud Maa-ametile kooskõlastamiseks Misso aleviku osa detailplaneeringu ning selgitanud, et planeeringuga on võimalik tutvuda Misso valla kodulehel. Maa-amet on tutvunud planeeringu materjalidega 05.03.2015 seisuga Misso valla kodulehel aadressil: <http://www.misso.ee/index.php/ehitus-ja-planeerimine-mainmenu-86/planeeringud-mainmenu-89>.

Detailplaneering algatati Misso Vallavolikogu 18.11.2010 otsusega nr 1-3/52 eesmärgiga jaotada maa-ala elamumaa, ärimaa, tootmismaa ja sotsiaalmaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata sihtotstarbed, ehitusõigus, hoonestusala ja planeerida juurdepääsuteed jm. Planeeringuala suuruseks kavandati 27 ha ning tegemist oli Misso valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Detailplaneeringu algatamise otsusega otsustati mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH) tulenevalt KSH vajaduse eelhinnangust ja Keskkonnaameti seisukohast. Misso Vallavolikogu 17.11.2011 otsusega nr 1-3/31 muudeti Misso Vallavolikogu 18.11.2010 otsust nr 1-3/52 ning planeeritavat ala suurendati ligikaudu 3,6 ha suuruse ala ulatuses, et planeerida tootmismaa krunt kuni 1 MW päikeseelektrijaama rajamiseks. Päikeseelektrijaama ala on üldplaneeringus reserveeritud elamumaaks.

Planeeritavast 30,6 ha-st moodustab suurema osa reformimata maa. Kokku planeeritakse 54 krunti, nendest 10 on transpordimaa, 5 maatulundusmaa, 15 elamumaa, 8 on 80% tootmismaa ja 20% ärimaa sihtotstarbega, 4 tootmismaa, 7 üldkasutatava maa ja 4 ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega ning üks riigikaitsemaa sihtotstarbega. 27 planeeritava krundi osas on selgitatud, et *maaiksus on ettenähtud taotleda omavalitsuse munitsipaalomandisse*. Kruntide 42 ja 43 osas on Misso Vallavalitsus oma 10.03.2015 e-kirjaga teatanud, et need on *plaanis taotleda kui planeering on kehtestatud*. Planeeritavatest kruntidest 3 on planeeritud eraomandis olevale maale ning 6 krunti munitsipaalomandis olevale maale, sh krunt pos 44, mis on Võru Maavanema 12.02.2015 korraldusega nr 1-1/15/112 antud Misso valla munitsipaalomandisse üldkasutatava maana. Munitsipaalomandisse taotleda soovitavatest kruntidest 4 on planeeritud olemasolevate aiamaade aladele maatulundusmaana, 4 krunti on kavandatud olemasolevate kuuride teenindamiseks vajalikule maale elamumaana ning 4 krunti on planeeritud üldkasutatava maana korterelamute kõrval asuvatele haljasaladele, millel elavad nt pesuuivatuseks vajalikud rajatised või kavandatakse alale laste

maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata maavanema otsusega saadud maa korral üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel.

- Krunt pos 43 (planeeritav sihtotstarve 100 % tootmismaa, pindala 37 942 m<sup>2</sup>). Krunt piirneb lõunast planeeritava krundiga Pos 42. Planeeringu seletuskirja kohaselt on maaüksusele (tsiteerin): „/.../ ette nähtud rajada tootmismaa krunt kuni 1 MW päikeseelektrijaama rajamiseks. Päikeseelektrijaama rajamine annab Misso vallale võimaluse päikeseelektrijaama väljaehitamisel toota ise elektrienergiat Misso aleviku piirkonnas. Setomaa piirkonnas puuduvad hetkel lokaalsed elektritootmise võimsused. Seega on energia tootmine lokaalselt Misso aleviku piirkonnas perspektiivne ning kohaliku elu soodustav. Rajatav päikeseelektrijaama kõrgus on kuni 5 m ning selle asukoht on planeeritud maa-alale, millel antud hetkel puuduvad väljavaated muuks otstarbekaks kasutamiseks, kuna maa-ala on madal ja märg ning sinna ei ole otstarbekas luua elamuid ega muid tootmisettevõtteid sest see eeldaks mahukaid pinnaseteid. Päikeseelektrijaama rajamine annab piirkonna arendamisele lisaväärtuse ning oma tagasihoidliku välisilme tõttu ei riiva see piirkonna esteetilist väärtust. Maaüksusele on planeeringuga lubatud rajada päikeseelektrijaama teenindamiseks vajalikke väikeehitisi.”. Oma 10.03.2015 e-kirjas andis Misso Vallavalitsus teada, et krundi pos 43 osas on plaanis pärast detailplaneeringu kehtestamist alustada munitsipaalomandisse andmise menetlus. Hoonestusala ei ole krundile pos 43 ette nähtud. Samuti ei ole näidatud elektrijaamast alguse saavaid uusi elektriliine ega elektrienergia salvestamise kohti. Maa-ameti hinnangul vajab päikeseelektrijaama planeerimine detailplaneeringu seletuskirjas täpsemat lahtikirjutamist. Samuti palume selgitada, kes paigaldab kõnealused päikesepaneelid ning kes hakkab elektrijaama ja paneele hooldama ning kes toodetud energiat tarbima. Ühtlasi palume kirjeldada elektrijaama töö ja toimimise põhimõtteid.
- Krunt pos 44 (planeeritav sihtotstarve 100% tootmismaa) on Võru Maavanema 12.02.2015 korraldusega nr 1-1/15/112 antud Misso valla munitsipaalomandisse üldkasutatava maana (tsiteerin): "Maaüksusele kavandatakse paigaldada Tsiistre tee 3 maaüksusel asuva mitmeotstarbelise vallakeskuse hoone tarvis maakütte torustik. Maakütte torustiku paigaldamise järgselt on võimalik maaüksusele rajada haljasala ja mänguväljak ning kasutada maad avalikul otstarbel." Planeeringu seletuskirjas on märgitud, et (tsiteerin): „Maaüksusele on ette nähtud rajada tootmismaa krunt üle tee asuva Tsiistre tee 3 maaüksusel asuva valla- ja rahvamaja teenindamiseks vajaliku maaküttesüsteemi rajamiseks./ .../ Maaküttesüsteem rajatakse krundile maa-alla ja maapealne osa võetakse kasutusse haljasalana. Maaküttesüsteemist on ette nähtud soojustrass läbi 25177 Tsiistre-Misso-Rammuka tee maaüksuse Tsiistre tee 3 maaüksusele. Maaüksusele on planeeringuga lubatud rajada maaküttesüsteemi teenindamiseks vajalikke rajatisi.”. Arvestades maa munitsipaalomandisse andmise eesmärki ja kohaliku omavalitsuse põhjendusi, jääb Maa-ametile arusaamatuks krundi pos 44 osas sihtotstarbe muutmise vajadus. Omavalitsuse varasemate selgituste kohaselt võetakse maaüksus pärast maaküttesüsteemi rajamist kasutusse haljasalana ja mänguväljakuna ja kasutatakse avalikul otstarbel.
- Krunt pos 52 (planeeritav sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 11 916 m<sup>2</sup>). Tegemist on planeeritavast päikeseelektrijaamast põhja poole jäävale reformimata maa-alale planeeritud elamumaa krundiga. Piirkonda on planeeritud elamumaa krundid pos 47 kuni pos 52, mille väikseim pindala on 3852 m<sup>2</sup>. Maa-ametile jääb arusaamatuks krundile pos 52 määratud 11 916 m<sup>2</sup> suurune pindala. Palume jagada krunt pos 52 kaheks elamumaa krundiks (nt krundid pos 52 ja pos 55).
- Krundid pos 1, pos 6, pos 8, pos 12, pos 13, pos 25, pos 41, pos 46 on planeeringu seletuskirja kohaselt (tsiteerin): "/.../ ette nähtud taotleda munitsipaalomandisse. Maaüksustele on ette nähtud rajada uus tänav. Tänav pinnakate määrata vajadusel projekteerimise käigus. Tänaväärde tagada võimalusel jalgrada ja haljasala.“. Teeme ettepaneku näidata planeeringus orienteeruv kõnnitee asukoht ning vastav täiendus lisada detailplaneeringu seletuskirja ning joonisele.

Lisaks eelnevale märgime, et planeerimisseaduse § 9 lõige 7<sup>1</sup> sätestab, et kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Palume lisada.

Misso aleviku osa detailplaneeringu ala suurus on ligikaudu 31 ha. Planeering koosneb seletuskirjast ja 11 lehel asuvast põhijoonisest ning 11 lehel asuvast tehnovõrkude joonisest. Soovitame Misso Vallavalitsusel kaaluda planeeritav maa-ala jagamist väiksemateks piirkondadeks ning planeeringu edasist menetlemist piirkondade kaupa näiteks etappidena.

Misso Vallavolikogu 18.11.2011 otsuse nr 1-3/31 kohaselt (tsiteerin): „Planeeringuala suurendamine eelpoolnimetatud osas ei too endaga kaasa „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonjahuhtimissüsteemi seaduse” kohaselt KSH vajadust ega ka KSH vajaduse eelhindang vajadust, kuivõrd planeeringuala suurendamise tulemusena lisanduv tegevusvaldkond seda ei tingi ning kuivõrd KSH eelhindang on antud juba varasemalt kogu planeeringualale Misso Vallavolikogu 18.11.2010 otsuse nr 1-3/52 raames.”. Juhime tähelepanu, et KSH eelhindang koostati detailplaneeringule, millega ei kavandatud päikeseelektrijaama rajamist. Maa-amet on seisukohal, et kuna planeeritavat ala suurendati 3,6 ha võrra ja lisandus päikeseelektrijaama planeerimine tuleks KSH eelhindang koostada kogu detailplaneeringu ala kohta. Ühtlasi palume edastada Keskkonnaameti seisukoht päikeseelektrijaama rajamise osas. Samuti juhime tähelepanu asjaolule, et elektrijaama rajamiseks planeeringu maaüksusel (pos 43) asub geodeetiline märk. Palume geodeetilisi märke puudutavatest toimingutest informeerida Maa-ameti geodeesia osakonda.

Eeltoodust tulenevalt teatame, et Maa-amet ei nõustu Misso aleviku osa detailplaneeringu lahendusega 05.03.2015 seisuga Misso valla kodulehelt kättesaadaval kujul. Palume arvestada käesolevas kirjas tehtud märkustega ning edastada Misso aleviku osa detailplaneering veel kord Maa-ametile seisukoha võtmiseks. Vajadusel on Maa-amet valmis aruteluks/töökoosolekuks Misso aleviku osa detailplaneeringut puudutavates küsimustes.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom  
Peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Planeerija FIE Krislyn Kuut [krislyn.kuut@gmail.com](mailto:krislyn.kuut@gmail.com),  
Võru Maavalitsus,  
Keskkonnaamet

Kadri Tani  
675 0119 [Kadri.Tani@maaamet.ee](mailto:Kadri.Tani@maaamet.ee)  
Sirje Siruli-Makko  
799 5052, [Sirje.Siruli-Makko@maaamet.ee](mailto:Sirje.Siruli-Makko@maaamet.ee)



# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
3227_ma_1_.rtf	314 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Anne Toom	45503266548	23.03.2015 14:08:41 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON
Peadirektori asetäitja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
166788481975564591126592570524817921166

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2011	7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B5 8C 88 A1 7B 00 05 FC F7 5C F7 A2 20 C1 8C 37 45 0C F5 43 B1 F7 74 27 A2 ED D5 39 0F 8A0E 1C

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

## MÄRKUSED





## MISSO VALLAVALITSUS

Maa-amet  
[maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee)

Teie 23.03.2015 nr 6.2-3/3227  
Meie 13.07.2015 nr 7-2/117-2

### **Misso aleviku osa detailplaneeringu täiendav kooskõlastus**

Misso Vallavalitsus palus oma 03.03.2015 kirjaga nr 7-2/117 Maa-ametilt kooskõlastust Misso aleviku osa detailplaneeringule. Oma 23.03.2015 kirjaga nr 6.2-3/3227 ei nõustunud Te planeeringu lahendusega ning esitasite omapoolsed märkused.

Misso Vallavalitsus koos planeerijaga arutas Teie märkusi ning viisime sisse vastavad muudatused:

1. Planeeringu seletuskirja on lisatud POS 9-le selgitus tootmis- ja ärimaa sihtotstarbe määramise alustest. Misso Vallavalitsus on alustanud hoonete peremehetuks tunnistamise protsessi ning eelnimetatud maaüksus on kavas taotleda munitsipaalomandisse Maareformiseaduse § 28 lg 1 p 1 alusel.
2. POS 10 parandasime krundil asuvad olemasolevad kuurid likvideeritavateks planeeringu põhijoonisel ja seletuskirja kirjelduses Tabelis 4.
3. POS 11 maaüksuse maakasutuse sihtotstarve seletuskirjas ja joonistel muudetud elamumaaks ning lisatud selgitus sihtotstarbe määramise alustest. Lisaks on Misso Vallavalitsus tunnistanud hooned peremehetuks ning eelnimetatud maaüksus on kavas taotleda munitsipaalomandisse Maareformiseaduse § 28 lg 1 p 1 alusel.
4. POS 33 asuvate hoonete kohta on lisatud planeeringu seletuskirja, et tegemist on õigusliku aluseta ehitistega.
5. POS 38 osas on planeeringu seletuskirja sisse viidud juurdepääsu tagamise selgitus ning, et krundil asub omandi dokumentideta abihooned, mis on väga halvas seisus ja likvideeritakse. Vallal on plaanis maaüksus taotleda munitsipaalomandisse Maareformi seaduse § 28 lg 2 alusel.
6. POS 40 ja 42 infot on seletuskirjas täpsustatud. Lisame kirjale ka planeeritava hooldekodu eskiisi.
7. POS 43 osas on lisatud seletuskirja selgitused päikeseelektriijaama rajamise kohta. Samuti on selgitatud, kes paigaldab kõnealused päikesepaneelid ning kes hakkab elektriijaama ja paneele hooldama ning kes toodetud energiat tarbima. Kirjeldatud on elektriijaama töö ja toimimise põhimõtteid.
8. POS 44 maakasutuse sihtotstarve on seletuskirjas ja joonistel parandatud ning lisatud on mänguväljaku rajamise kirjeldus.
9. Krunt POS 52 jagasime pooleks ja tekitasime juurde uue krundi POS 55. Muutsime vastavalt ka seletuskirja ja jooniseid.
10. Uute tänavate kruntide kohta käivat infot on täiendatud orienteeruva kõnnitee asukohaga ning seletuskirjast on eemaldatud sõnastus "Tänavade pinnakate määrata vajadusel projekteerimise käigus", see on asendatud lausega "Tänavade pinnakate määrata vajadusel tänavade rajamise käigus".
11. Üldplaneeringu muudatusettepanekud viidud sisse planeeringu seletuskirja ja joonisele 4.





12. Maa-ameti kirjas oli ka soovitus jagada planeeritav ala väiksemateks piirkondadeks ja planeeringut edasi menetleda etappidena. Võttes arvesse asjaolu, et see oli vaid soovitus ja tooks endaga kaasa mahuka töö ei pea Misso Vallavalitsus seda otstarbekaks.
13. Vastavalt „Planeerimisseaduse“ § 9 lõikele 12 korraldatakse detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), kui see on nõutud „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhtudel. KSH tuleb läbi viia detailplaneeringule, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes sama paragrahvi lõigetes 2–4 sätestatust. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 on KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>“, milles on täpsustatud KeHJS § 6 lõikes 2 esitatud tegevusvaldkondade loetelu. Antud juhul ei kavandata planeeringuga tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 toodud olulise mõjuga tegevuste hulka. Kavandatakse küll tegevust, mis osaliselt kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 punktis 3 toodud tegevusalade (energeetika) hulka. KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondi on täpsustatud Vabariigi Valitsuse määrmuses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>“, kus § 2-s on nimetatud energeetika valdkonda kuuluvad tegevused, mille puhul tuleb eelhindang anda. Päikeseenergia pargi rajamist seal nimetatud ei ole. Misso Vallavalitsus saatis 03.03.2015 nr 7-2/116 detailplaneeringu Keskkonnaametile kooskõlastamiseks ning oma 19.03.2015 kirjaga nr PVV 6-5/15/4964-2 kooskõlastas Keskkonnaamet Misso aleviku osa detailplaneeringu tingimusel, et planeeringut korrigeeritakse kirjas toodud märkuste osas. Märkused puudutasid POS 5, POS 10 ja POS 28 ning seletuskirja punkti 3.8.2. Päikeselektrijaama rajamise osas Keskkonnaametil vastuväiteid ei olnud.

Parandatud Misso aleviku osa detailplaneeringu materjalid on kättesaadav Misso valla koduleheküljel [www.misso.ee](http://www.misso.ee) „Ehitus ja Planeerimine/ Planeeringud/ Detailplaneeringud/ Misso aleviku osa detailplaneering/Misso aleviku DP 2014“ kaustas.

<http://www.misso.ee/index.php/ehitus-ja-planeerimine-mainmenu-86/planeeringud-mainmenu-89>

Lugupidamisega

*/digitaalselt allkirjastatud/*

Mariliis Raidma  
Sotsiaaltöö spetsialist  
vallavanema ülesannetes

Maret Einla 53005399, [maa@misso.ee](mailto:maa@misso.ee)

Lisad: 1. Hooldekodu eskiis  
2. Keskkonnaameti 19.03.2015 kiri nr PVV 6-5/15/4964-2





MAA-AMET

Mariliis Raidma  
Sotsiaaltöö spetsialist  
vallavanema ülesannetes  
Misso Vallavalitsus  
vald@misso.ee

Teie 03.03.2015 nr 7-2/117  
10.03.2015 e-kiri  
13.07.2015 nr 7-2/117-2  
Meie 23.03.2015 nr 6.2-3/3227  
05.08.2015 nr 6.2-3/3227

05 08 15 7-2/117-3

### Misso aleviku osa detailplaneering

Austatud proua Raidma

Edastasite oma 13.07.2015 kirjaga nr 7-2/117-2 Maa-ametile selgitused Misso aleviku osa detailplaneeringu osas. Olete varasemalt oma 03.03.2015 kirjaga nr 7-2/117 edastanud kõnealuse detailplaneeringu Maa-ametile kooskõlastamiseks. Maa-amet edastas oma 23.03.2015 kirjaga nr 6.2-3/3227 omapoolsed märkused. Maa-amet on tutvunud planeeringu materjalidega 27.07.2015 seisuga Misso valla kodulehel aadressil: <http://www.misso.ee/index.php/ehitus-ja-planeerimine-mainmenu-86/planeeringud-mainmenu-89> ja Misso Vallavalitsuse 13.07.2015 kirjas nr 7-2/117-2 edastatud selgitustega.

Detailplaneering algatati Misso Vallavolikogu 18.11.2010 otsusega nr 1-3/52 eesmärgiga jaotada maa-ala elamumaa, ärimaa, tootmismaa ja sotsiaalmaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata sihtotstarbed, ehitusõigus, hoonestusala ja planeerida juurdepääsuteed jms. Misso Vallavolikogu 17.11.2011 otsusega nr 1-3/31 muudeti Misso Vallavolikogu 18.11.2010 otsust nr 1-3/52 ning planeeritavat ala suurendati ligikaudu 3,6 ha suuruse ala ulatuses, et planeerida tootmismaa krunt kuni 1 MW päikeseelektrijaama rajamiseks. Planeeritavast ligikaudu 31-st ha-st moodustab suurema osa reformimata maa. Kokku planeeritakse 55 krunti, nendest 10 on transpordimaa, 4 maatulundusmaa, 17 elamumaa, 8 on 80% tootmismaa ja 20% ärimaa sihtotstarbega, 3 tootmismaa, 8 üldkasutatava maa ja 4 ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega ning üks riigikaitsemaa sihtotstarbega.

Maa-amet peab vajalikuks esitada veelkord märkused järgmiste planeeritavate kruntide osas:

- Krunt pos 11 (planeeritav sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 5855 m<sup>2</sup>). Piirneb põhjast planeeritava krundiga pos 10 ja Tööstuse tn 1b kinnistuga. Maa-alal asuvad laudakompleksi hooned. Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise korra" (edaspidi Määrus) § 6 punkti 1 kohaselt on elamumaa alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh korterelamu, suvila, aiamaja alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja

abiehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Vastavalt Määruse § 2 lõikele 3 määratakse ehitise alusele ja selle teenindamiseks vajalikule maale kogu ulatuses ehitise kasutusotstarbest tulenev sihtotstarve. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt (tsiteerin) "Karjalauta nagu ka kuure võib lugeda elamu abihooneteks kuivõrd need on levinud maapiirkondades elamute kompleksides ning antud juhul oma ka kasutuses korterelamute elanike poolt oma tarbeks nagu ümberkaudsed aiamaadki". Detailplaneeringu jooniselt nr 4 nähtub, et karjalautade läheduses ei asu korterelamuid. Eelnimetatud karjalaudad ei ole ehitatud mitte korterelamutes elavate inimeste abimajapidamisega tegelemiseks vaid majandi toimimiseks ning on eeldatavalt hiljem põllumajandusreformi käigus läinud üle erakasutusse. Seega on tegemist põllumajandusehitistega, mille teenindamiseks vajaliku maa sihtotstarve on Määruse § 6 punkti 3 kohaselt tootmismaa. Tootmismaa on tootmisesmärgil kasutatav maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sh põllu-, metsa-, jahi- ja kalamajandusehitiste maa.

Vabariigi Valitsuse 30.06.1998 määrusega nr 144 kinnitatud "Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra" punktis 4 on sätestatud, mida ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel tuleb arvestada. Muuhulgas ei määrata tootmiseks vajalikku maad ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt (tsiteerin) "Karjalautade ümber on jäetud piisav teenindusmaa lautade sihipäraseks kasutamise ehk loomade karjatamiseks". Selgitame, et teenindusmaa ulatust ei saa põhjendada loomade karjatamise vajadusega, kuna tootmiseks vajalikku maad ei määrata ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka. Maa-amet ei välista, et kõnealusel maal asuvatele 3-le ehitisele on otstarbekas määrata 5855 m<sup>2</sup> suurune ehitise teenindamiseks vajalik maa, kuid seda ei saa põhjendada loomade karjatamise vajadusega. Palume kohalikul omavalitsusel üle vaadata krunt pos 11, pindalaga 5855 m<sup>2</sup>, ehitiste teenindamiseks vajaliku maa põhjendus.

- Krunt pos 38 (planeeritav sihtotstarve 80% tootmismaa 20% ärimaa, pindala 5702 m<sup>2</sup>). Ala piirneb lõunast ja idast Timmo kinnistuga (katastritunnusega 46801:003:0073), lõunast Teemeistri tn 2 kinnistuga (katastritunnusega 46801:003:1010) ja läänest Riia mnt 30 kinnistuga (katastritunnusega 46801:003:0090). Misso Vallavalitsuse 13.07.2015 kirjas nr 7-2/117-2 märgitakse (tsiteerin) "Vallal on plaanis maaüksus taotleda munitsipaalomandisse maareformi seaduse § 28 lõike 2 alusel". Selgitame, et konkreetne maatükk on kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalik juhul, kui avalik-õigusliku iseloomuga ülesande täitmiseks või arengueesmärgi saavutamiseks on vajalik, et maa oleks kohaliku omavalitsuse omandis ning ülesande täitmine või arengueesmärgi saavutamine ei oleks võimalik või mõeldav ilma, et maa oleks munitsipaalomandis. Detailplaneeringust ei nähtu, et kõnealusele krundile kavandatakse rajada objekte, mis teeniksid avalikku huvi ja oleks vajalik omavalitsuse avalik-õigusliku iseloomuga ülesannete täitmiseks. Maa-ameti hinnangul on nimetatud maa osas võimalik maareformi läbi viia maa riigi omandisse jätmise teel maareformi seaduse § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina.

Teatame, et Maa-amet ei esita Misso aleviku osa detailplaneeringu lahenduse osas vastuväiteid, kuid palume arvestada käesolevas kirjas esitatud märkustega. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSRS) § 1 lõike 1 kohaselt menetletakse enne EhSRS jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses (edaspidi PlanS) sätestatud nõuetest. Kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 25 lõige 5 sätestas, et kohalik omavalitsus peab saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning

kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis .jpg, .pdf või .dwg vormingus järgnevale e-kirja aadressile: [maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom  
Peadirektori asetäitja

Kadri Tani  
675 0119 [Kadri.Tani@maaamet.ee](mailto:Kadri.Tani@maaamet.ee)

Sirje Siruli-Makko  
799 5052, [Sirje.Siruli-Makko@maaamet.ee](mailto:Sirje.Siruli-Makko@maaamet.ee)



# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
3227_MA_Misso_dp.rtf	299 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Anne Toom	45503266548	05.08.2015 06:08:09 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Peadirektori asetäitja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

166788481975564591126592570524817921166

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C8 B1 54 8B 93 E4 B1 15 31 FD C0 CC 91 23 F1 DE 70 F9 A4 F6 12 0A  
80 FE 43 EB E1 DA22 1B 60 B6

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

