

Maa-ameti 23.03.2015 kirjas nr 6.2-3/3227 välja toodud märkused:

1. Krunt pos 9 (planeeritav sihtotstarve 80% tootmismaa ja 20% ärimaa). Tegemist on reformimata maa-alaga, mis piirneb lõunast eraomandis oleva Tsiistre tee 7 kinnistuga (katastritunnus 46801:003:0860). Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt asuvad kinnistul hooned. Misso Vallavalitsus on oma 10.03.2015 e-kirjas selgitanud järgmist (tsiteerin): „POS 9 asuvate hoonete omanikud on välja selgitamisel - on teada, kuid dokumendid puuduvad. Vajadusel algatab vald vara peremehetuks tunnistamise menetluse. Hooned on väga halvas seisus.”. Maa-ameti hinnangul on antud juhul vajalik maareformi küsimuste lahendamine paralleelselt detailplaneeringu menetlemisega. Palume edastada konkreetne seisukoht krundi pos 9 osas maareformi läbiviimiseks. Samuti palume selgitada, kas hooned on püstitatud õiguslikul alusel ning kas kohalik omavalitsus on algatanud vara peremehetuks tunnistamise menetluse. Juhime tähelepanu, et peremehetu ehitise hõivamise kord ei laiene õigusliku aluseta püstitatud ehitisele ning juhul, kui ehitise ei vasta ehitusseaduses ja maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 6 lõigetes 3 ja 3¹ sätestatud tingimustele, ei saa nimetatud ehitise osas maareformi läbi viia enne ehitise kordategemist. Juhul, kui maa ei kuulu munitsipaalomandisse andmisele, tagastamisele ega erastamisele, saab maaüksuse osas maareformi läbi viia maa riigi omandisse jätmise teel MaaRS § 31 alusel. Edastatud informatsiooni kohaselt ei ole võimalik tuvastada, millistel kaalutlustel on maaüksusele määratud just 80% tootmismaa ja 20% ärimaa sihtotstarve.
2. Krunt pos 10 (planeeritav sihtotstarve 80% tootmismaa ja 20 % ärimaa). Tegemist on reformimata maa-alaga, mis piirneb idast eraomandis oleva Tööstuse tn 1b kinnistuga (katastritunnus 46801:003:0044). Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt asub maa-alal kaks väikesemõõtmelist ehitist. Oma 10.03.2015 e-kirjas olete märkinud, et (tsiteerin): „POS 10 kuurid ei ole enam kasutuses ja likvideeritakse lähiajal, sest on ohtlikud. "Omanikud" on teada, st sovhoosi ajal saadud ilma dokumentideta. Nn omanikud likvideerivad.”. Palume märkida kõnealused kuurid likvideeritavateks ka detailplaneeringu joonistel ning lisada vastav info seletuskirja.
3. Krunt pos 11 (planeeritav sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Piirneb põhjast planeeritava krundiga pos 10 ja Tööstuse tn 1b kinnistuga. Maa-alal asuvad laudakompleksi hooned. Planeeringu seletuskirjas on märgitud järgmist (tsiteerin): „Reformimata maa-ala osal asuvad mõned ehitised (laudad, kuurid), mis on Misso Vallavalitsusele teadaolevalt õigusliku aluseta, kuid mida kasutatakse jätkuvalt. Nimetatud laudad ja kuurid on olnud aastaid aleviku elanikele vajalikud abihooned ning nende jätkuv sihipärane kasutamine on ka vallavalitsuse huvi. /.../ Maaüksus on ettenähtud taotlema omavalitsuse munitsipaalomandisse. Krunt on moodustatud reformimata maa-alal paiknevate jätkuvalt kohalike elanike kasutuses olevate karjalautade säilitamiseks ja sihipärase kasutamise jätkamiseks. Karjalautade ümber on jäetud piisav teenindusmaa lautade sihipäraseks kasutamiseks ehk loomade karjatamiseks. Maaüksusele ei ole ette nähtud uute hoonete rajamine.” MaaRS § 28 lõike 1 punkt 9 sätestab, et munitsipaalomandisse antakse kasutuses olevate, omandiõigust tõendavate dokumentideta, enne ehitusseaduse jõustumist rajatud abihoonete, sealhulgas ühiskasutuses olevate kuuride, garaažide ja muu sellise teenindamiseks vajalik maa, välja arvatud maa, mis kuulub riigi omandisse

jätmisele vastavalt MaaRS §-le 31. Selgitame, et sellisele maale tuleb katastriüksuse sihtotstarve määrata ehitise kasutamise otstarbest lähtuvalt.

4. Krunt pos 33 (planeeritav sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1953 m²). Ala piirneb lõunast Riia mnt 17 kinnistuga (katastritunnus 46801:003:0071) ja Riia mnt 19 kinnistuga (katastritunnus 46801:003:0910). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel paiknevad maaüksusel ehitised, mille kohta puudub seletuskirjas informatsioon. Palume täiendada planeeringut vastava infoga ehitiste kohta.
5. Krunt pos 38 (planeeritav sihtotstarve 80% tootmismaa 20% ärimaa, pindala 5702 m²). Ala piirneb lõunast ja idast Timmo kinnistuga (katastriüksus 46801:003:0073), lõunast Teemeistri tn 2 kinnistuga (katastriüksus 46801:003:1010) ja läänest Riia mnt 30 kinnistuga (katastritunnus 46801:003:0090). Planeeritaval krundil asuvad olemasolevat teed kasutab juurdepääsuks Teemeistri tn 2 kinnistu. Planeeringu seletuskirjas on krundi pos 38 osas märgitud, et (tsiteerin): „Krunti on lubatud piirata piirdeaiaga, värava laius peab olema vähemalt 4 m /.../ Maaüksusel olemasolevat hoonestust on lubatud säilitada, likvideerida või rekonstrueerida ja laiendada“. Planeeringu seletuskirjas puudub informatsioon selle kohta, kuidas on tagatud juurdepääs Teemeistri tn 2 kinnistule (katastritunnus 46801:003:1010) ning millised ja kellele kuuluvad ehitised asuvad planeeritud krundil. Palume täiendavalt selgitada, kuidas kavandatakse antud krundi osas maareformi läbi viia.
6. Krunt pos 42 (planeeritav sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 9433 m²). Ala piirneb lõunast Riia mnt 47 kinnistuga (katastritunnus 46801:003:0349), mis on planeeringus tähistatud krundina pos 40 (pindala 6022 m²). Viimane on Võru Maavanema 23.09.2011 korraldusega nr 1.1-4/510 antud munitsipaalomandisse ühiskondlike ehitiste maana. Planeeringu seletuskirjas on krundi pos 42 osas märgitud, et (tsiteerin): „Maaüksusele on ette nähtud rajada sotsiaalkeskus ja selle abihooned. /.../ Uue sotsiaalkeskuse rajamise vajadus tuleneb asjaolust, et olemasolev (Riia mnt 47) hoone ei vasta tuleohutusnõuetele ning treppide vaheline liiklemine on eakatele ning ka töötajatele raskendatud. Hetkel pakutakse olemasolevas sotsiaalkeskuses sotsiaaleluruumiteenust, kuivõrd hoone ei vasta üldhooldekoduteenuse nõuetele ning seetõttu pole võimalik Misso vallas pakkuda kvaliteetset hooldusteenust. Olemasoleva sotsiaalkeskuse hoone üldhooldekodu nõuetele vastavaks rekonstrueerimise asemel on otstarbekam ehitada uus tingimustele vastav hooldekodu.“ Krundi pos 42 osas on Misso Vallavalitsus oma 10.03.2015 e-kirjas teatanud, et see on *plaanis taotleda* munitsipaalomandisse *kui planeering on kehtestatud*. Krundi pos 40 (Riia mnt 47) kohta on seletuskirjas selgitatud, et (tsiteerin): „Maaüksusel asub Misso sotsiaalkeskus ja selle abihooned. Maaüksusele on ette nähtud kuni 3 ühiskondlikult kasutatavat hoonet või ühiskondlikult kasutatava hoone abihoonet. Krundil olemasolevaid abihooneid võib vajadusel lammutada, rekonstrueerida ja/või laiendada. Krundil olevat Misso sotsiaalkeskuse hoonet on planeeringuga lubatud vajadusel rekonstrueerida ja laiendada krundile määratud ehitusõiguse piires. Uute hoonete täpne asukoht hoonestusalas määrata projekteerimise käigus.“. Maa-ametile jääb arusaamatuks krundi pos 42 planeerimise vajadus üldplaneeringus elamumaaks reserveeritud alale, kui krundiga piirneval maa-alal asub olemasolev munitsipaalomandisse antud ühiskondlike ehitiste maa, millel asub sotsiaalkeskus ning mida kõnealuse detailplaneeringu kohaselt soovitakse rekonstrueerida või laiendada. Samas tekib planeeringu seletuskirjast arusaam, et Riia mnt 47 kinnistul (st pos 40) asuvat hoonet ei ole otstarbekas rekonstrueerida. Palume selgitada Misso Vallavalitsuse edasisi plaane Riia mnt 47 kinnistuga

seoses. Käesoleval hetkel on kruntide pos 42 ja pos 40 osas seletuskirjas esitatud lahendused vastuolulised ja arusaamatud. Palume täpsustada seletuskirja. Juhul, kui Misso Vallavalitsusel on plaanis Riia mnt 47 kinnistu osas teha märkimisväärsed muudatusi, juhime tähelepanu, et vastavalt MaaRS § 25 lõikele 3 võib kohalik omavalitsus munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata maavanema otsusega saadud maa korral üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel.

7. Krunt pos 43 (planeeritav sihtotstarve 100 % tootmismaa, pindala 37 942 m²). 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 pinnasetoid. 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 elektrilaine 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.
8. 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.

9. Krunt pos 52 (planeeritav sihtotstarve 100% elumumaa, pindala 11 916 m²). Tegemist on planeeritavast päikeseelektrijaamast põhja poole jäävale reformimata maa-alale planeeritud elumumaa krundiga. Piirkonda on planeeritud elumumaa krundid pos 47 kuni pos 52, mille väikseim pindala on 3852 m². Maa-ametile jääb arusaamatuks krundile pos 52 määratud 11 916 m² suurune pindala. Palume jagada krunt pos 52 kaheks elumumaa krundiks (nt krundid pos 52 ja pos 55).
10. 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.

Misso Vallavalitsuse 13.07.2015 vastuskirjas nr 7-2/117-2 välja toodud selgitused Maa-ametile:

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 elumumaaks 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 abihoone, 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 päikeseelektrijaama rajamise kohta. Samuti on selgitatud, kes paigaldab kõnealused päikesepaneelid ning kes hakkab elektrijaama ja paneele hooldama ning kes toodetud energiat tarbima. Kirjeldatud on elektrijaama 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 "Tänav pinnakate määrata vajadusel projekteerimise käigus", see on asendatud lausega "Tänav pinnakate määrata vajadusel tänava 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“, 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 määrukses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“, 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. Päikseelektriijaama rajamise osas Keskkonnaametil vastuväiteid ei olnud.

Maanteeameti 02.04.2015 kirjas nr 15-2/15-00028/207 välja toodud märkused:

1. Planeeringu seletuskirjas 2.3 Praegune maaeraldus on toodud tabelid (tabel 1 ja 2), kus nimetatud planeeringualasse kuuluvad katastriüksused ja planeeringuala naaberkindistute andmed. Kõrvalmaantee km 7,68-8,47 kuulub täielikult planeeringuala sisse, mistõttu ei ole korrektne käsitleda seda naaberkindistuna.
2. Planeeringu seletuskirjas oleval kaart 2 ei ole näidatud planeeringuala, palume lisada.
3. Planeeringu seletuskirja 2.8.3. Riia-Pihkva riigimaantee (tee nr 7) ja Tsiistre-Misso-Rammuka kõrvalmaantee (tee nr 25177) kaitsevöönd on öeldud, et teehoidu kõrvalmaanteel teostab Lõuna Regionaalne Maanteeamet. Seoses Maanteeametis toimunud muudatustega ei ole enam olemas Lõuna Regionaalset Maanteeametit, mistõttu oleks korrektne öelda planeeringu seletuskirjas, et teehoidu teostab teedel Maanteeamet.
4. Planeeringu seletuskirjas 3.4. Tänavate ja teedevõrk, liikluskorralduse põhimõtted ja parkimiskorraldus ei ole käsitletud planeeringu joonistel näidatud varasemalt projekteeritud kergliiklusteed. Maanteeametile teadaolevalt on nimetatud kergliiklustee Maanteeametiga kooskõlastamata. Kuivõrd varasemalt projekteeritud kergliiklustee asub põhimaantee teemaal, siis tuleb tulevasel rajatise omanikul taotleda riigivara valitseja (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium) põhimõtteline nõusolek kergliiklustee rajamiseks. Selleks tuleb huvitatud isikul esitada argumenteeritud taotluskiri ja kasutatava teemaa ala skeem Maanteeametile, kes selle riigivara valitsejale koos omapoolse ettepaneku ja tingimustega edastab.

5. Planeeringu joonistel tuleb näidata ning planeeringu lahenduse koostamisel arvestada mahasõitude ja ristmike nähtavuskolmnurkadega ja vajaliku külgnähtavusega (Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a määrus nr 55 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ p. 5.2.7.2. Nähtavuskolmnurk, tabel 2.13 Külgnähtavus projektkiiruse 60 km/h rahuldava taseme järgi). Antud nõue tuleb kajastada ka planeeringu seletuskirja punkt 3.6. Haljastus ja heakord ning nähtavuskolmnurga jooned ja külgnähtavus lisada planeeringu põhijoonisele. Lisaks näha ette ka planeeringuala illustreeriva joonise korrigeerimine.
6. Planeeringu joonistel on näidatud planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatud tehnovõrgud. Seejuures juhime tähelepanu, et olemasoleva situatsiooni ja tehnovõrkude joonisel on näidatud olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid, mis raskendavad tehnovõrkude joonisel planeeritud tehnovõrkude leidmist. Palume vaadata üle joonise graafiline lahendus, võimalusel eemaldada olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid tehnovõrkude jooniselt.
7. Tehnovõrke sh kaitsevööndeid teemaale mitte kavandada, korrigeerida lahendust kõrvalmaantee osas, kus tehnovõrgu kulgevad piki kõrvalmaantee teemaad. Planeeringu kavandatud teemaaga ristuvate tehnovõrkude kohta tuleb planeeringus sätestada nõue, et nende rajamiseks koostada projekt, mis kooskõlastada Maanteeametiga, kusjuures kavandatud tehnovõrkude ristumised riigimaanteega teostatakse üldjuhul kinnisel meetodil ning võimalikult risti riigimaanteedega.
8. Pos 4 ja Pos 9 olemasolev mahasõit tingib Tööstuse tänava ristmikul liiklusohutliku situatsiooni. Teeseaduse § 25 lg 2 alusel korraldab Maanteeamet teehoidu riigimaanteedel ja on kohustatud nendel teedel looma tingimused ohutuks liiklemiseks. Sellest tulenevalt tuleb Pos 4 ja Pos 9 juurdepääs planeerida Tööstuse tänavalt ning ette näha olemasolevate mahasõitude likvideerimine kõrvalmaantee ja Tööstuse tänava ristmikult.
9. Pos 22 ja 27 planeeritud hoonestusalad asuvad liiga lähedal kõrvalmaanteele – tagatud ei ole punktis 5 välja toodud külgnähtavus ja ristmikunähtavus. Hoonestusalad planeerida vähemalt 30 m kaugusele riigimaantee teekatte servast.
10. Pos 32 tagada juurdepääs ka autoga ka Pugola tänavalt lähtudes teeseaduse § 4 lg 2 ja § 5 ja 5¹.
11. Pos 38 on hoonestusala planeeritud teeservituudi alale. Planeeringust ei selgu, kuidas tagatakse tee kasutamise võimalus hoonestusalale hoone püstitamise järgselt.
12. Pos 44 on ette nähtud maakütte rajamine kuni kõrvalmaantee teemaa piirini. Arvestades, et kõrvalmaanteel puuduvad kraavid ning tulevikus võib osutuda vajalikuks täiendavate trasside rajamiseks tuleks maakütte torustik rajada vähemalt 7 m kaugusele kõrvalmaantee teekatte servast.
13. Kanda joonistele riigimaanteele lähemal asuvate planeeritud objektide kaugused sh hoonestusala, parkla jms kaugus sõidutee katte servast, näiteks pos 53 planeeritud hüdrandi kaugus.
14. Teeseaduse § 36 lg 2 alusel on *tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale. Aed planeerida vähemalt 3 m kaugusel teemaa piirist. Aia lähemale planeerimise ja rajamise korral ei võta Maanteeamet vastutust tehoiutöödel (heina niitmine, lume*

vallitamine jne) tekkinud kahjustuste eest. Sätestada sõnaselgelt eeltoodud tingimustega arvestamiseks planeeringu seletuskirjas.

15. Planeeringuga ette nähtud Kesa tänavalt tagada juurdepääs ka Tsiistre tee 6 maaüksusele (katastritunnusega 46801:003:0315).
16. Planeeringu seletuskirja lisada, et olemasolevate mahasõitude ja ristmike rekonstrueerimiseks ning uute projekteerimiseks riigimaanteelt tuleb taotleda Maanteeametilt tingimused ning kooskõlastada eelmainitud projekt Maanteeametiga.
17. Planeeringu leppemärkides on näidatud hoonestusala tingmäärgiga, mis on seest viirutatud. Planeeringu põhijoonisel näidatud hoonestusala puudub viirutus. Palume planeeringut korrigeerida.
18. Planeerimisseaduse § 9 lg 2 punkt 4 alusel on detailplaneeringu ülesandeks liikluskorralduse määramine. Hetkel esitatud planeeringulahendusest puudub jalakäijate liikumise lahendamine. Palume vaadata planeeringulahendus üle, eeskätt kõrvalmaantee ääres jalakäijate liikumise tagamine.
19. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigimaanteedega tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Maanteeliiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel võtta tarvitusele meetmed „Rahvatervise seaduse“ § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 esitatud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Samuti tuleb planeeringu seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Misso Vallavalitsuse 13.07.2015 vastuskirjas nr 7-2/118-3 välja toodud vastused Maanteeametile:

1. Planeeringu seletuskirjas 2.3 Praegune maaeraldus toodud tabelitesse (tabel 1 ja 2), kus nimetatud planeeringualasse kuuluvad katastriüksused ja planeeringuala naaberkinnistute andmed parandasime 25177 Tsiistre-Misso-Rammuka tee planeeringualasse kuuluvaks.
2. Seletuskirjas kaardile 2 lisasime planeeringuala.
3. Planeeringu seletuskirja 2.8.3. Riia-Pihkva riigimaantee (tee nr 7) ja Tsiistre-Misso-Rammuka kõrvalmaantee (tee nr 25177) kaitsevöönd on muudetud - mõlema riigimaantee tee omanikuks ja ühtlasi teehoiu korraldajaks on Maanteeamet.
4. Planeeringu seletuskirja punkti 3.4 lisasime info kergliiklustee kohta. Argumenteeritud taotluskiri ja kasutatava teemaa ala skeem on lisatud kirjale.
5. Lisasime nähtavuskolmnurgad põhijoonisele ja korrigeerisime vastavalt ka illustreerivat joonist. Seletuskirja punkti 3.6 parandasime tingimusega, et planeeringu realiseerimisel täiendava haljastuse ja piirdeaedade rajamisel tuleb arvesse võtta maantee ristmike nähtavuskolmnurkadega.
6. Palusite üle vaadata joonise graafiline lahendus, võimalusel eemaldada olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid tehnovõrkude jooniselt. Kaalusime Teie ettepanekut, kuid otsustasime, et ei eemalda olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndeid joonistelt kuivõrd need on vajalikud uute ehitiste asukoha projekteerimisel.

7. Tõstsiime riigi kõrvalmaanteele planeeritud trassid eramaadele ja lisasime trassiservituudid. Täiendasime seletuskirja punkti 3.8.1 vastavalt Teie kirjas sätestatule ja punkti 3.9 trassiservituudi osas.
8. Määrasime POS 4 ja 9-le uued soovituslikud juurdepääsuasukohad. Muutsime selles osas jooniseid ning seletuskirja Tabelis 4 vastavate POS-ide kirjeldusi.
9. Kruntide POS 22 ja 27 hoonestusalad maantee poolses servas on määratud vastavalt olemasolevatele hoonetele. Hooned ei tohi jääda väljapoole hoonestusalasid ning nende likvideerimine antud planeeringu raames ei ole otstarbekas ning põhjendatud. Seetõttu ei ole võimalik Teie ettepanekut arvesse võtta.
10. Meile jääb selgusetuks Teie nõue, et krundile POS 32 tuleb tagada autoga ligipääs ka Pugola tänavalt. Pugola tänavalt autoga ligipääsuks tuleb läbida ajalooline park, mis eeldaks pargi osalist hävinemist. Misso Vallavalitsus leiab, et see pole põhjendatud ja vajalik.
11. Krundi POS 38 hoonestuala ei ulatu riigimaantee teekaitsevööndisse. Planeeringu põhijoonisele on mägitud juurdepääsutee servituut, mis eeldab, et tee peab olema vabalt kasutatav juurdepääsuks. Samuti on Planeeringu seletuskirja Tabelis 4 krundi POS 38 osas kirjeldatud, et juurdepääsutee peab olema vabalt kasutatav ööpäevaringselt, millest tulenevalt on hoonete rajamine teemaale välistatud. Samuti täiendasime krundi POS 38 kirjeldust järgmiselt: Krundi hoonestamisel tuleb arvestada krundil paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndiga ja juurdepääsutee servituudiga (teemaa alale hoonete ja tee kasutamist takistavate ehitiste rajamine on keelatud).
12. Muutsime planeeringu joonised krundi POS 44 maaküttetorustiku maa-ala osas ja samuti täiendasime seletuskirjas Tabelis 4 krundi POS 44 kirjeldust vastava tekstiga.
13. Kandsime joonistele riigimaanteele lähemal asuvate planeeritud objektide kaugused.
14. Täiendasime seletuskirja piirdeaedade rajamise osas.
15. Planeeringu joonistele lisatud juurdepääs Tsiistre tee 6 maaüksusele ka Kesa tänavalt.
16. Täiendasime seletuskirja punkti 3.4, et olemasolevate mahasõitude ja ristmike rekonstrueerimiseks ning uute projekteerimiseks riigimaanteelt tuleb taotleda Maanteeametilt tingimused ning kooskõlastada eelmainitud projekt Maanteeametiga
17. Leppemärkidesse parandus sisse viidud.
18. Lisasime jalakäijate teed uutele planeeritavatele tänavatele ning riigi kõrvalmaantee äärde. Täiendatud on Joonised 5 ja 7 ning seletuskiri vastava osaga.
19. Täiendasime seletuskirja punkti 3.11 liiklusest põhjustatud häiringute osas.

Maanteeameti 12.08.2015 kirjas nr 15-2/15-00028/616 välja toodud märkused:

1. Maanteeameti kirja punkt 5 on nõudnud nähtavuskolmnurkadega arvestamist planeeringulahenduse koostamisel. Vastuskirjas on öeldud, et nähtavuskolmnurkadega on arvestatud, kuid sellele vaatamata on ette nähtud hoonestusala rajamine nähtavuskolmnurka (Pos 22 ja 27). Pos 22 ja 27 on ette nähtud hoonestusala väljapoole olemasolevat hoonet kõrvalmaanteele lähemale, millega ei ole tagatud majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteeerimisnormid“ tabel 2.14 nõutud külgnähtavust 12 m kõrvalmaantee teekatte servast. Lähtudes ehitusseadustiku § 97 lg 1 tuleb teel tagada tingimused ohutuks liiklemiseks, mistõttu Maanteeamet ei nõustu hoonestusaladega nähtavuskolmnurkades ja külgnähtavusalades (välja arvatud olemasolev hoonestus).

2. Maanteeameti kirja punkt 7 on nõudnud tehnovõrkude paigutamist väljapoole kõrvalmaantee alust maad. Vastuskirjas on öeldud, et korrektuur on tehtud, kuid Pos 9 kuni Pos 53 on madalpingekaabel ette nähtud kõrvalmaantee alusesse maasse.
3. Maanteeameti kirja punkt 13 on palunud joonistele kanda riigiteele lähemal asuvate objektide kaugused, kuid kandmata on jäänud Pos 53 planeeritud hüdrandi kaugus kõrvalmaanteest.
4. Planeeringu seletuskirjas 2.5. *Olemasolevad teed ja tänavad* on kasutatud kõrvalmaantee puhul mõistet tugimaantee, mis ei ole korrektne.
5. Planeeringu seletuskirja 3.2. *Hoonestusala ja ehitusõigus* on lubatud rajada rajatise ka väljapoole planeeringujärgset hoonestusala. Ehitusseadustiku § 70 lg 2 tulenevad kitsendused tuua välja ka planeeringu seletuskirjas.
6. Lähtudes majandus- ja taristuministri määrusest RT I, 28.06.2015, 3 Riigiteede liigid ja riigiteede nimekiri palume planeeringus läbivalt kasutada ühtset koondnimetus riigiteed või siis liigitatult põhimaantee või kõrvalmaantee.
7. Planeeringu seletuskirjas 3.2. *Hoonestusala ja ehitusõigus* Pos 19 kirjelduses (lk 25) on kirjas ahendada, aga peaks olema lahendada.
8. Planeeringu seletuskirjas 3.2. *Hoonestusala ja ehitusõigus* Pos 37 puhul on räägitud jalgrajast, mille soovituslik asukoht on väidetavalt märgitud põhijoonisel, aga põhijooniselt ei ole jalgrada nähtav.
9. Planeeringu joonisel nr 7 ei ole nähtud planeeritud jalgratta- ja jalgteed (vormistuslik).
10. Planeeringu joonisel 2 asub planeeringuala piir maakasutuse värvide all, mistõttu osaliselt ei ole planeeringuala piir nähtav (vormistuslik).
11. Seoses teeseaduse kehtetuks muutmisega palume planeeringus korrigeerida riigiteede tee kaitsevööndit vastavalt ehitusseadustiku § 71 ning võimalusel eemaldada viited teeseadusele (planeeringu seletuskirjas leheküljel 9 ja 11).