



MISSO VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Misso

18. september 2014. a nr 1-3/32

Misso Maaelukeskuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Misso Vallavalitsus soovib algatada detailplaneeringu Misso vallas Misso alevikus asuval Riia mnt 11 maaüksusel (katastritunnus 46801:003:0354).

Detailplaneeringu peaesmärk on rajatava Misso Maaelukeskuse maaküttesüsteemi rajamise võimaluste väljaselgitamine ja tingimuste seadmine.

Misso Maaelukeskus on kavandatud Riia mnt 11 maaüksusele (katastritunnus 46801:003:0354), mille pindala on 2743 m² ja sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa. Maaüksusel asuvad ehitised: kooli abihoone nn Sangari maja (EHR 120614636) ja küün (EHR 120614638). EHR kohaselt on hoonete praegused kasutamise otstarbed: a) Muu haridus- või teadushoone, nagu näiteks labor, õppetöökoda, ilmajaam ja observatoorium, b) Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun. Misso Maaelukeskuse hoonesse on kavas rajada „Tule Maale” kontor, pinnad maale tulijatele ettevõtlusega tegelemiseks (1. korrus) ja ühiselamu maale ümberasujate ajutiseks majutamiseks (2.korrus).

Misso Maaelukeskuse rajamisega seoses muutub hoonete kasutamise otstarve, kuid muudatus on eeldatavalt kooskõlas maaüksuse sihtotstarbega – ühiskondlike ehitiste maa.

Maaküttesüsteem on kavas paigaldada Riia mnt 11 maaüksusel asuva hoone (EHR 120614636) taga paiknevale hoonestamata maa-alale.

Võttes aluseks eeltoodu ning „Planeerimisseaduse“ § 3 lõike 2, § 4 lõike 2, § 9 lõike 1, § 10 lõiked 5, § 11 lõike 2 punkti 3 ja lõike 3, § 12 lõiked 1, 3¹, 5 ja 6, § 16 lõiked 3, 6 ja 7, „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 2, „Maakatastriseaduse“ § 18 lõike 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemis seaduse“ § 35, Misso valla ehitismääruse, Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8 kehtestatud Misso valla üldplaneeringu ning Keskkonnaameti Põlva-Valga Võru regiooni 18.06.2014 kirja nr PVV 6-8/14/12820-3 ja 15.09.2014 kirja nr PVV 6-8/14/19617-2, Misso Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Misso vallas Misso alevikus asuval Riia mnt 11 maaüksusel (katastritunnus 46801:003:0354) detailplaneering.
 - 1.1 Detailplaneeringu nimetus on **Misso Maaelukeskuse detailplaneering**.

- 1.2 Detailplaneeringu eesmärgiks on rajatava Misso Maaelukeskuse maaküttesüsteemi rajamise võimaluste väljaselgitamine ja tingimuste seadmine.
 - 1.3 Planeeringuala suurus on Riia mnt 11 maaüksus (katastritunnus 46801:003:0354), mille pindala on 2743 m², sihtotstarve 100 % ühiskondlike ehitiste maa.
 - 1.4 Detailplaneeringuga kehtivat üldplaneeringut ei muudeta.
 - 1.5 Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Misso Vallavolikogu.
 - 1.6 Detailplaneeringu tellijaks ja koostamise korraldajaks on Misso Vallavalitsus.
2. Kinnitada Misso Maaelukeskuse detailplaneeringu lähteseisukoht vastavalt Lisale 1.
 3. Kinnitada Misso Maaelukeskuse detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajaduse eelhinnang vastavalt Lisale 2.
 4. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Misso vallas Misso alevikus Riia mnt 11 maaüksusel (katastritunnus 46801:003:0354) seoses detailplaneeringu koostamisega tulenevalt keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse eelhinnangust (Lisa 2) ja Keskkonnaameti seisukohast.
 5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
 6. Otsuse peale võib esitada Misso Vallavolikogule vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud korras ja tähtaegadel.



Aigar Paas
Vallavolikogu esimees

**Misso Maaelukeskuse detailplaneeringu
LÄHTESEISUKOHAD**

1. Detailplaneeringu algatamise alus

„Planeerimisseadus“ (edaspidi PS), Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8 kehtestatud Misso valla üldplaneering, „Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus“, Misso valla ehitusmäärus, „Maakatastriseadus“, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus“.

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

Detailplaneeringu peaesmärk on rajatava Misso Maaelukeskuse maakütesüsteemi rajamise võimaluste väljaselgitamine ja tingimuste seadmine. Misso Maaelukeskus on kavandatud Riia mnt 11 maaüksusele (katastritunnus 46801:003:0354), mille pindala on 2743 m² ja sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa.

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- 3.1. Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused”.
- 3.2. Misso valla üldplaneering (kättesaadav valla koduleheküljel www.misso.ee)
- 3.3. Eestis kehtivad õigusaktid ja standardid

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.

Planeeringuga esitada:

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- 4.1.1. Planeeritava ala piir,
- 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 (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 planeeritavale alale, jalgteed, sõiduteed, millega oleks tagatud planeeritavale krundile juurdepääs ja välistatud hilisemad vaidlused teekasutuse osas;
- 4.2.2. Lähiumbruse veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendused;
- 4.2.3. Naaberkinnistutel olemasolevate ja planeeritavate ehitiste ja -rajatiste mõjud planeeringualale;
- 4.2.4. Naaberkinnistute kitsendused ja nende võimalikud mõjud planeeringualale
- 4.2.5. Planeeringualale kavandatava tegevuse mõju ümbritsevate alade maakasutusele ja keskkonnale.

5. Planeeringu lahendus

5.1. Krundi ehitusõigus:

- 5.1.1. Krundi kasutamise sihtotstarbed;
- 5.1.2. Ehitiste suurim lubatud arv krundil määrata detailplaneeringuga, arvestades normikohaste kujadega;
- 5.1.3. Ehitiste suurim lubatud ehitusalune pindala määrata planeeringuga;
- 5.1.4. Määrata ehitiste üldised arhitektuurinõuded:
 - katusekalle;
 - ehitise suurim lubatud kõrgus;
 - katuse harjajoon ja katuse kalde suund;
 - välisviimistluse materjalid;
 - hoone maht liigendada.
- 5.1.5. Krundi hoonestusala piiritlemine;

5.2. Liiklus- ja parkimiskorraldus:

- 5.2.1. Näidata kruntidelt väljasõitude soovitavad asukohad, vajadusel määratleda krundi osad, kuhu on keelatud väljasõit rajada.
- 5.2.2. Lahendada parkimiskorraldus krundisisesele, planeerida minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv;
- 5.2.3. Lahendada transpordikorraldus ja juurdepääs krundile (servituutide vajadus)

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

5.4. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad:

- 5.4.1. Planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus ja asukoht (veevarustus, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus) lahendada lokaalselt või 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);
- 5.4.2. Lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, piirkonda teenindavate tehnovõrkude omanike lähteseisukohtade alusel;
- 5.4.3. Tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;
- 5.4.4. Tuletõrje veevõtukohtade lahendus ja paiknemine;

5.5. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:

- 5.5.1. Määrata säilitatav ja likvideeritav haljastus; kõrg- ja madalhaljastus; haljastuse kavandamisel näha ette tootmisehitiste visuaalset mõju ja võimalikku lõhnareostuse levikut leevendavad kõrghaljastuse võõndid;
- 5.5.2. Määrata krundi piirete vajadus;
- 5.5.3. Määrata vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete vee ärajuhtimine jms);
- 5.5.4. Määrata kuritegevuse riske vähendavad meetmed (sh krundi piirete vajadus, valgustus);

5.6. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks:

- 5.6.1. Lahendada jäätmekäitluse korraldamine;

5.7. Servituutide vajaduse määramine ja muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused: juurdepääsuteede, tehnovõrkude ja trasside kasutamise tagamine (kitsendused kanda joonistele).

5.8. Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringuga täpsustada planeeringulahenduste (ehitised, haljastus, tehnovõrgud jne) väljaehitajad ja väljaehitamise ajakava.

5.9. Planeeringu koostamisel teha koostööd kohaliku: kohalik kogukond, huvitatud isikud, tehnovõrkude valdajad.

5.10. Kooskõlastamise vajadus: Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- Päästeamet;
- Keskkonnaamet;
- Päärnevate kinnistute omanikelt

Lisada kooskõlastuste koondtabel, kuhu on märgitud kooskõlastav asutus, kooskõlastaja, kuupäev ja kooskõlastuse viseeringu asukoht.

6. Detailplaneeringu eskiislahendus

Planeeringu eskiislahendus koostatakse Misso Vallavalitsusele ühes eksemplaris järgmises mahus:

- 6.1. eskiislahenduse tiitelleht;
- 6.2. eskiislahenduse seletuskiri;
- 6.3. planeeritava maa-ala lähipiirkonna funktsionaalsete seoste analüüs;
- 6.4. eskiislahendust illustreeriv kaart, mis sisaldab: krundijaotust, hoonestusala, krundi ehitusõigust (krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- 6.5. põhimõttelist liikluslahenduse skeemi ning parkimise lahendust;
- 6.6. põhimõttelist haljastuse lahendust.
- 6.7. planeeringu lähteseisukohad;
- 6.8. planeeringu põhilahenduse .pdf fail.

Planeeringu eskiislahendus koostada mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju piirkonnas.

7. Detailplaneeringu koosseis

Detailplaneeringu koosseis koostada:

- Asukohaskeem M 1:10 000
- Olemasolev olukord M 1:500
- Planeeringu põhikaart M 1:500
- Planeeritud maakasutus ja kitsendused M 1:500
- Tehnovõrkude planeering M 1:500
- Detailplaneeringu seletuskiri. Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid, kavandatava tegevuse asukohavaliku põhjendused ning planeeringulahenduse kirjeldused;

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. Planeeringu joonised ja tekst täiendavad üksteist ning moodustavad ühtse terviku.

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

Planeeringu läbiviija ja korraldaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud, Misso aleviku elanikud, ehitiste omanikud ja teised huvitatud isikud. Detailplaneeringu põhilahendus eskiisi staadiumis viib Misso Vallavalitsus koostöös planeeringu koostajaga läbi vähemalt ühe avaliku arutelu planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks enne detailplaneeringu põhilahenduse kooskõlastamist, et vältida võimalikke hilisemaid planeeringuvaidlusi.

Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise otsuse järgselt viiakse läbi vähemalt üks planeeringut tutvustav avalik arutelu ja avalik väljapanek „Planeerimisseaduses“ ettenähtud korras.

9. Vormistamine

9.1 Koostada detailplaneering digitaalsel topo-geodeetilisel alusplaanil M 1:500 (või M1:1000) vastavalt käesoleva detailplaneeringu lähteülesandele, juhindudes Eesti Vabariigi õigusaktidest.

9.2 Detailplaneeringu koostamisel lähtuda Siseministeeriumi poolt koostatud juhendmaterjalidest: „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“, „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks 2003“.

9.3 Esitada detailplaneeringu eskiislahendus (seletuskiri, asukohaskeem, hoonestuskava, liiklusskeem ja tehnovõrkude skeem) Misso Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja tutvustava avaliku arutelu läbiviimiseks ühes eksemplaris enne detailplaneeringu kooskõlastamist.

9.4 Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised esitada Misso Vallavalitsusele kooskõlastamiseks, vastuvõtmiseks, avaliku väljapaneku ja avalikuks aruteluks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Detailplaneeringu lisamaterjalid esitada eraldi köitena (kirjavahetus, kooskõlastused jms) ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

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