

Töö nr DP-05-2014

Riia mnt 11, Misso alevik, Võru maakond

**MISSO MAAMAJANDUSKESKUSE
DETAILPLANEERING**

**KÖIDE I
Seletuskiri ja kaardid**

Tellija:

Misso Vallavalitsus
Tsiistre tee 3
Misso alevik, Misso vald
65000 Võru maakond

Koostaja:

Jaan Vene
Jaan Vene Projektbüroo OÜ
MTR.nr.EEP002286
Reg.12068470
Haavaniidu, Haanja küla, Haanja vald 65101, Võrumaa
Tel. 78 78887, Mob. +372 517 62 63
jaanvene.projekt@gmail.com

Vastutav arhitekt:

Li Otsing
Haanja 6-3, Haanja 65101, Võrumaa
Tel. 5263317
E-mail. liveneli@gmail.com

SISUKORD

SISUKORD	2
A. SELETUSKIRI	3
1. Töö nimetus	3
1.1 Planeeringu algataja ja korraldaja.....	3
1.2 Planeeringu koostaja	3
2. Detailplaneeringu koostamise alus	3
3. Üldandmed.....	4
3.1 Planeeringu eesmärk	4
3.2 Planeeringu ala suurus, asukoht ja selle senine maakasutus.....	4
3.3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid.....	5
4. Planeeringu lahendus	6
4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus	6
4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	7
4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	7
4.4 Krundi ehitusõigus ja hoonete kasutusotstarbed.....	7
4.5 Arhitektuurinõuded	8
4.6 Ehitistevahelised kujud ja kruntide hoonestusala piiritlemine.....	8
4.7 Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine	8
4.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	8
4.9 Tehnovõrgud ja –rajatiste asukohad	9
4.9.1 Olemasolev olukord	9
4.9.2 Veevarustus.....	9
4.9.3 Kanalisatsioon.....	9
4.9.4 Sademevesi, drenaaž	9
4.9.5 Elektrivarustus	10
4.9.6 Soojavarustus	10
4.9.7 Telekommunikatsioon ja side	10
4.9.8 Tehnovõrkude koondtabel	10
4.10 Tuleohutus	11
4.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja keskkonnakaitselised abinõud planeeringualal.....	11
4.12 Servituutide vajadus.....	12
4.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	12
4.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	12
4.15 Planeeringu rakendamise võimalused.....	12
B. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTAMISED	14
C. GRAAFILISE OSA KAARDID	22
1. KAART 1 Situatsiooniskeem	22
2. KAART 2 Planeeringu kohtvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	23
3. KAART 3 Tugiplaan	24
4. KAART 4 Põhijoonis tehnovõrkudega.....	25
5. KAART 5 Planeeringuala visualiseering.....	26

A. SELETUSKIRI

1. Töö nimetus

Misso Maaelukeskuse DETAILPLANEERING
Riia mnt 11, Misso alevik, Misso vald, Võru maakond.

1.1 Planeeringu algataja ja korraldaja

Misso Vallavalitsus
Tsiistre tee 3, Misso alevik, Misso vald
65000 Võru maakond
Telefon: 7856144, 53345766
Faks: 7856142
E-post: vald@misso.ee
Reg. nr. 75013782

1.2 Planeeringu koostaja

Jaan Vene Projektbüroo OÜ
Haavaniidu, Haanja küla, Haanja 65101, Võrumaa
Tel. 5176263
E-mail. jaanvene.projekt@gmail.com
MTR EEP002286
Reg.nr. 12068470

Vastutav arhitekt
Li Otsing
Haanja 6-3, Haanja 65101, Võrumaa
Tel. 5263317
E-mail. liveneli@gmail.com

2. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Misso Vallavolikogu otsus 18.september 2014 nr 1-3/32, Misso Maaelukeskuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine.

Lisad: Misso Maaelukeskuse detailplaneeringu lähteseisukohad LISA 1;
Misso Maaelukeskuse detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajaduse eelhindang LISA 2.

3. Üldandmed

3.1 Planeeringu eesmärk

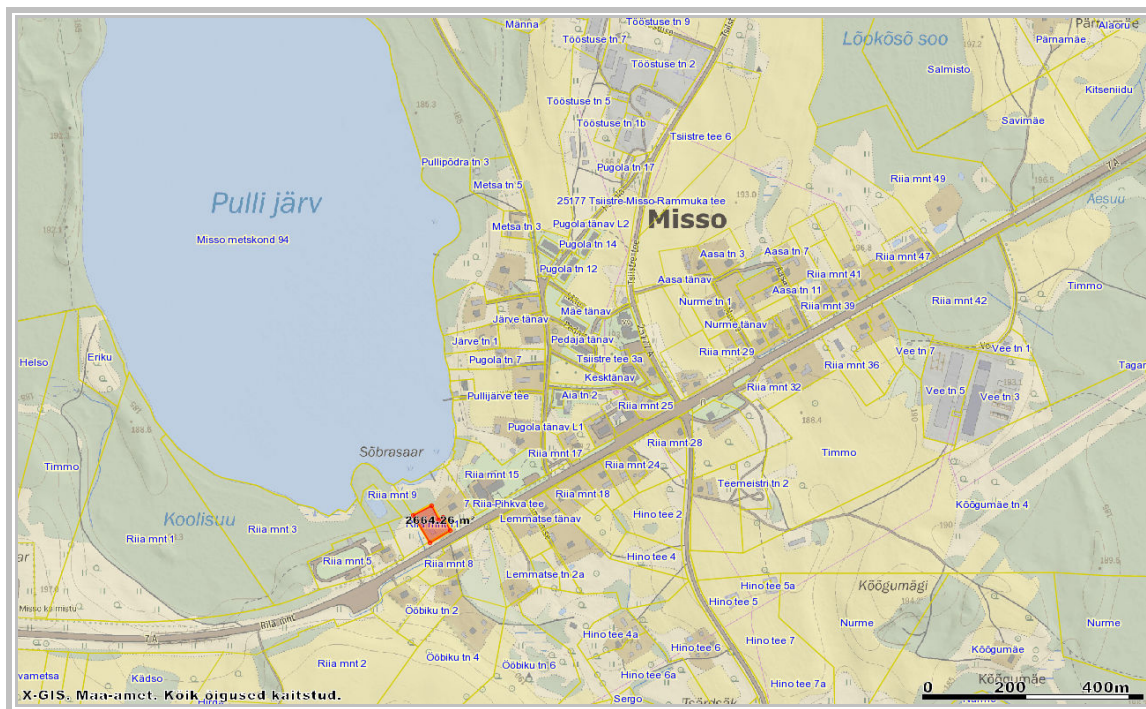
Detailplaneeringu eesmärgiks on rajatava Misso Maaelukeskuse maaküttesüsteemi rajamise võimaluse väljaselgitamine ja tingimuste seadmine. Lisaks olemasoleva Riia mnt 11 kinnistu kruntimine kaheks, ehitusõiguste seadmine, liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete määramine.

3.2 Planeeringu ala suurus, asukoht ja selle senine maakasutus.

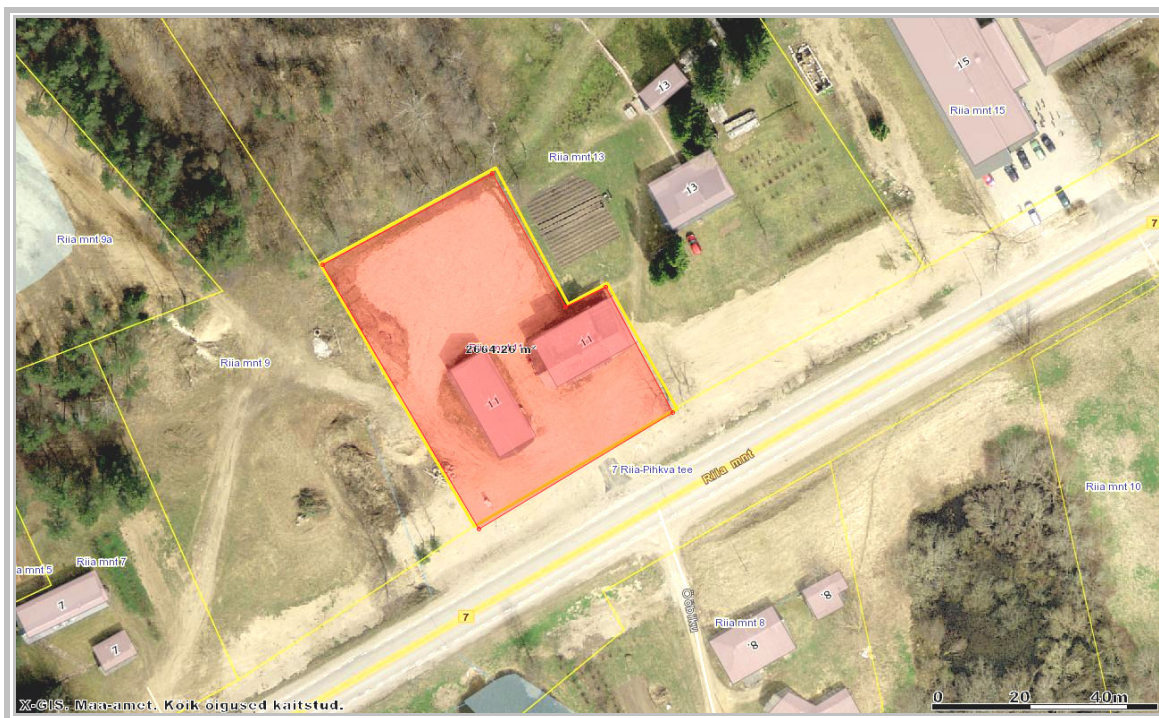
Planeeritava ala pindala on ligikaudu ca 2743 m² ja hõlmab Riia mnt 11 kinnistut. Kruut asub Misso alevikus edelaosas ja piirneb kagupiiril 7 Riia-Pihkva teega. Edelast piirneb planeeritav ala Riia mnt 9 kinnistuga, loodest ja kirdest Riia mnt 13 kinnistuga. Piirnevatest kinnistutest on Riia mnt 9 kohta koostatud detailplaneering.

Riia mnt 11 katastriüksus:

Pindala	2743 m ²
s.h. ehitiste alune maa	351 m ²
katastriüksuse number	46801:003:0354
sihtotstarve	Ühiskondlike ehitiste maa



Kaart 1. Asukoha skeem Maa-ameti kaardirakenduse põhikaardil



Kaart 2. Planeeringuga haaratud ala Maa-ameti kaardirakenduse aerofotol

3.3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- Misso valla üldplaneering;
- Vesiroosi ja Alajärvesaare kinnistute ja nende lähiala detailplaneering;
- Misso aleviku topo-geodeetiline alusplaan M 1:500, WeW OÜ töö nr GEO-150-10.
- Misso aleviku ühisveevarustuse ja kanalisatsioonitrasside teostusmöödistus M 1:500, Geomel OÜ töö 40/13.

Kasutatud Eesti Vabariigi normdokumendid:

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus;
- Planeeringute soovituslikud leppemärgid;
- Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (VV 23.10.2008a. määrus nr.155);
- Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (VV 27.10.2008a. määrus nr.315);
- Linnatänavad (Eesti standard EVS 843:2003);
- Teised Eestis kehtivad õigusaktid ja standardid.

4. Planeeringu lahendus

4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritaval alal paikneb kahekordne kunagine Sangari tootmishoone, mis praegu on Misso kooli kasutuses kui õppetöökoda (EHR 120614636). Hoonega risti asetseb krundi edelapiiril küün (EHR 120614638). Lõunanurgas paikneb Misso aleviku kanalisatsiooni maa-alune reoveepumpla.

Juurdepääs kinnistule on 7 Riia-Pihkva teelt vasakpoolse mahaõiduga 206,510 km-lt. Maapind kinnistul on põhjapoolse languga, absoluutkõrgused jäävad 188,00...184,50 vahemikku.

Planeeringualal kehtivad kitsendused on alljärgnevad:

Tabel 2

Kitsendus	Mõju ulatus	Mõjuala pindala
7 Riia-Pihkva tee teekaitsevöönd	50 m	1720 m ²
Elektri õhuliini rajatised mõlemale poole õhuliini välimisest traadist	2 m	175 m ²
Reoveepumpla kuja	20 m	470 m ²
Pulli järve ehituskeeluvöönd	50 m	220 m ²
Pulli järve kalda piiranguvöönd	100 m	2471 m ²



Foto 1 Vaade krundile sissesõiduteelt.



Foto 2 Vaade olemasolevale kooli abihoonele nn Sangari majale kagu suunalt

4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala jääb Misso aleviku ühiskondlike hoonete reservmaale. Kinnistu paikneb Riia-Pihkva maantee ääres ja on logistiliselt atraktiivsel kohal. Kool jääb krundist ca 200 m kaugusele ida suunas. Kinnistu omab ühte juurdepääsu Riia-Pihkva maanteelt. Olemasolev hoonestus jääb Riia mnt 13 elamust ca 19m kaugusele. Naaberkinnistule Riia mnt 9 on koostatud detailplaneering 2009 aastal.

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga jaotatakse olemasolev kinnistu Riia mnt 11 kaheks krundiks Pos 1 ja Pos 2. Kruntimise eesmärgiks on olemasolevale kanalisatsioonirajatisele – maa-alune reoveepumpla teenindusmaa määramine.

4.4 Krundi ehitusõigus ja hoonete kasutusotstarbed

Planeeritud krundile Pos 1 on ette nähtud olemasoleva peahoone rekonstrueerimine ja laiendus. Lisaks võib krundile ehitada (abihoone, varjualune vms) põhikaardil näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi maksimaalsele ehitusalusele pinnale.

Planeeritud krundile Pos 2 jääb maa-alune reoveepumpla ja selle teenindamiseks vajalik maa-ala.

Kavandatava hoone lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04. detsembri 2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise

otstarvete loetelu“:

Pos 1

- muu lühiajalise majutuse hoone (12129);
- kaubandus- ja teenindushooned (12300);

Pos 2

- reoveepumpla (22235).

Kruntide ehitusõigused on esitatud detailplaneeringu põhikaardil 4.

4.5 Arhitektuurinõuded

Arhitektuurselt peab rekonstrueeritav hoone jääma olemasoleva hoonega analoogseks. Välisviimistlus ei tohi olla plekk ega plast, soovitatavalt puit. Avatäited ja muud hoone osad peavad järgima energiasäästu printsiipi.

Hoone maksimaalne korruselisus on 3.

Arhitektuurinõuded on esitatud detailplaneeringu põhikaardil 4 eraldi tabelis.

4.6 Ehitistevahelised kujad ja kruntide hoonestusala piiritlemine

Ehitistevaheliste kujade määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

Planeeringuga lubatud madalaim hoone tulepüsivusklass on TP3. Hoonetele, mis asuvad üksteisele lähemal kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

4.7 Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine

Liikluse- ja parkimiskorralduse planeerimisel on aluseks võetud Eesti Standard EVS 843:2003 ”Linnatänavad”.

Planeeritud kruntide juurdepääsud on 7 Riia-Pihkva teelt olemasolevalt mahasõidult.

Krundile Pos 1 on määratud juurdepääsuservituut krundi Pos 2 kasuks.

Parkimine on lahendatud krundi edelapoolisel krundipiiril, kuhu on ette nähtud 9 parkimiskohta sõiduautodele ja 1 parkimiskoht INVA sõidukile.

Liikumisalad planeeritud kruntidel Pos 1 ja Pos 2 kaetakse sõidutee- või kõnniteekiviga.

Katend eraldatakse haljasalast kas sõidu- või kõnnitee äärekiviga.

4.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Krundi loodepoolne ala on haljastatav muruga, kuna maa-alale paigaldatakse maakütte-torustik. Riia-Pihkva maantee äärde istutatakse kõrghaljastus vähendamaks liiklusrumina ja saastet. Täpsemad haljastuse põhimõtted, taimed tuleb lahendada projekteerimise käigus. Kruut piiratakse piirdega seda olemasoleva kinnistu piires. Sissepääsule paigaldatakse jalakäijate kui autode väravad.

4.9 Tehnovõrgud ja –rajatiste asukohad

Planeeritud tehnovõrgud on aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Krundi ühendused olemasolevate tehnovõrkudega on lahendatud skemaatilisel, täpsed krundiühenduste asukohad ning tehnovõrkude ühendamine väljaspool planeeringuala tuleb lahendada kõikidel tehnovõrkudel projekteerimise käigus.

Tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad on näidatud detailplaneeringu põhiplaanil kaart 4.

4.9.1 Olemasolev olukord

Planeeringualal asuv hoone on varustatud ühiskanalisatsiooni ja –veevarustusega, omab elektriliitumist. Kinnistut läbib Elektrilevi OÜ kuuluv madalpinge õhuliin ja krundi ning reoveepumpla liitumiskilt.

Detailplaneeringuala piirnev Riia-Pihkva tee on valgustatud tänavavalgustusega.

4.9.2 Veevarustus

Olemasoleva kinnistu veevarustuse tarnetorustik (De32) on uuendatud 2012 aastal koos Misso aleviku ühisveevarustuse rekonstrueerimisega. Liitumispunkt maakraan asetseb kinnistu idanurgas teemaa-alal. Veevarustusega on varustatud ka reoveepumpla. Väline tuletõrjeveevarustus tagatakse Misso aleviku lähimast tuletõrje veevõtukohest.

4.9.3 Kanalisatsioon

Kinnistu kanalisatsioon on uuendatud koos Misso aleviku ühiskanalisatsiooni rekonstrueerimisega 2012 aastal. Kinnistu liitumispunkt asetseb kinnistu sissepääsu vasakupoolisel servas, milleks on kontrolltoru D200.

Planeeritud krundil Pos 2 asetseb maaalune reoveepumpla, kuhu suubub Misso aleviku vabavoolne reoveekanaliseatsioon ja väljub survekanaliseatsioon.

Olemasolevad kasutusest väljas kanalisatsioonitorustikud ja reoveepumpla likvideeritakse edaspidise projekteerimise käigus.

4.9.4 Sademevesi, drenaaž

Planeeringualal sademeveekanaliseatsioon puudub ja planeeringuga selle väljaehitust ette pole nähtud. Katuste ja platside sademeveed suunatakse haljasalale ja immutatakse pinnasesse.

4.9.5 Elektrivarustus

Planeeringuala läbivad Elektrilevi OÜ-le (ELV) kuuluv madalpinge õhuliin. Kinnistu omab liitumist peakaitse 16A. Eraldi omab reoveepumpla oma liitumist peakaitse 16A. Kruntimisel tekkiva krundi Pos 1 elektrivarustuse võimsus täpsustatakse juba hilisema hoone rekonstrueerimise projekteerimise käigus.

4.9.6 Soojavarustus

Olemasolev hoone soojavarustus on ahiküttega. Perspektiivse rekonstrueerimise käigus viiakse hoone maasoojuspumba küttele. Maakütte väliskontuur on planeeritud kinnistu loodeossa ca 1130 m² maa-alale. Rekonstrueeritava hoone soojavajadus kütte- ja tarbevee soojendamiseks on ca 15,0 kW, millest maasoojuspump paeks katma 10-12 kW.

4.9.7 Telekommunikatsioon ja side

Planeeringualal ei paikne Elion Ettevõtted AS ega ELTEL Networks AS kuuluvaid kaablirajatisi. Kinnistu kaguservas paralleelselt Riia-Pihkva maanteega kulgeb kasutusest väljas sidekaablirajatis.

Planeering näeb ette telekommunikatsiooniühenduse loomise Riia mnt 8 kinnistul paiknevast jaotuskapist MISK05 (paikneb sidepostil). Edaspidise ehitusprojekti koostamisel projekteerida 1-avaline kaablikanaliseatsioon D100mm Elioni jaotuskapi juurest (Riia mnt 8) rekonstrueeritava hooneni (Riia mnt 11) ja kaabliühendus teostada vähemalt VMOHBU 10x2x0,5 kaabliga. Vastavalt tehniliste tingimustele on võimalik ühendus luua optilise kaabliga AS Eesti Telekom'i sõlmest MISJ01/Pedaja tn 3 või siis optiline kaabel ELA SA lõppjaotuskohast Riia mnt 15 (Misso Keskkool). Viimase korral vajalik kiurent läbi operaatori ELA SA käest. Hoone sisevõrk ehitada cat5/cat6 –kaablitega.

*Planeeringulahenduse alus AS Eesti Telekom tehnilised tingimused nr 23454985
13.11.2014.*

4.9.8 Tehnovõrkude koondtabel

Tabel 4

Tehnorajatis	Olemasolevad tehnovõrgud (≈ jm)	Likvideeritavad tehnovõrgud (≈ jm)	Planeeritud tehnovõrgud (≈ jm)
Veetorustik (Pos 1 / Pos 2)	19 / 2	54 / -	- / -
Kanaliseatsioon (Pos 1 / Pos 2)	43 / 2	66 / -	- / -
Survekanaliseatsioon (Pos 1 / Pos 2)	- / 2	42 / -	- / -
Reoveepumpla	- / 1	1 / -	- / -
Maaküttetorustik	- / -	- / -	750 / -
El. madalpingekaabel	209	150	94
El. õhuliin	43 / -	- / -	- / -
Side	- / -	- / -	17 / -

Märkus: Eelnevalt planeeritud tehnotrassid arvestatud DP piirides. Likvideeritavate tehnorajatiste hulka kuuluvad ka geodeetilisel alusplaanil märgitud mittetöötavad tehnotrassid. Vertikaalplaneering lahendatakse projekteerimise käigus.

4.10 Tuleohutus

Planeeritud hoonestusaladele ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujudega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoone minimaalne tuleohutusklass on määratud kruntidel TP3.

Tule leviku ühelt ehitiselt teisele kandumise takistamiseks peab ehitistevaheline kuja olema vähemalt 8 m, kui see jääb alla minimaalse, tuleb tule levik piirata ehituslike või muude abinõudega.

Lähim tuletõrjevee veevõtukoht paikneb Pullijärve ääres Pullijärve tänaval, mis jääb olemasolevast hoonest ca 245 m kaugusele (lennukite lennukite). Misso aleviku tuletõrjeveevarustus lahendatakse vastavalt Misso aleviku detailplaneeringule (koostamisel).

4.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja keskkonnakaitselised abinõud planeeringualal.

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Tegemist on olemasoleva ühiskondlike ehitistega maaga, mille jagamise ja ehitusõiguse seadmisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Planeeritaval maa-alal ei esine kaitstavaid alasid, loodusobjekte ega liike. Planeeringualal ei esine loodusvarasid ega kultuurimälestisi.

Planeeringualal paikneb Misso aleviku reoveepump, millel on Vabariigi Valitsuse 16.05.2014 määruse nr 171 „Kanaliseerimis- ja veevarustuse ehitiste veekaitsemeetmed“ § 8 lg 1 alusel 20m ulatuses kuja, mis ei ulatu hooneteni.

Ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine antud planeeringu ette ei näe.

Planeeritavale krundile on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Krundi valdaja tagab tekkivate jäätmete kogumise krundil paiknevatesse jäätme-konteineritesse. Jäätmekonteinerite asukoht määrata hoonete ehitusprojektide koostamisel tänava aladelt varjatuna. Prügi äraveo korraldab krundi igakordne omanik jäätmekäitlus-ettevõttega sõlmitava lepingu alusel.

4.12 Servituutide vajadus

Planeering näeb ette servituudi (isiklik kasutusõigus) seadmise vajaduse juurdepääsuteele kavandatud krundi Pos 2 kasuks. Vastavalt sellele on planeeringuala sisetele määratud servituut, millega tagatakse ligipääs planeeritud kruntidele.

Tehnovõrgud, mis läbivad krunte ning teenindavad teisi kinnistuid nähakse ette servituudiga (isikliku kasutusõiguse seadmisega).

Servituutide asukoht on kajastatud põhijoonise kaardil 4.

Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. aasta määrusele nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" on kuni 1 kV pingega õhuliinide korral kaitsevöönd 2 meetrit ning maakaabelliinide maa-ala kaitsevöönd 1 meeter liini äärmistest kaablitest.

Elektroonilise side seadus¹ §117-119 alusel on maa-aluste side liinirajatiste kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemal pool liinirajatist.

4.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on detailplaneeringu koostamise juures kohaldatud alljärgnevat meetmeid:

- tagatud on hoonete ümbruse hea nähtavus ja jälgitavus;
- krundid varustatakse välisvalgustusega parkimisalal ja ümber hoonete;
- juurdepääsud, liikumisteed ja parkimine on konkreetselt määratud;
- krunt piirata piiretega ning varustada turvakaameratega vajadusel;
- hoone projekteerimise käigus pöörata tähelepanu juurdepääsudele ja nende kontrollitavusele – seda näiteks turvaseadmete abil või päevasel ajal hoones viibijate otsese visuaalse kontakti abil.

4.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

4.15 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Käesolev detailplaneering on aluseks krundi ehitiste rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uuel ehitusalal ehitamiseks. Ehitusõigused ja krundiga seotud infrastruktuuri realiseeritakse krundi omanike poolt.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.
Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomaniku ja tehnorajatiste valdajate kokkulepetele.
Planeeringu seletuskirja lahutamatuks osaks on planeeringu graafilises osas toodud kaardid.

Koostas: Ins. Jaan Vene
Vastutav arhitekt : Li Otsing

B. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTAMISED

Jrk nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuup.	Kooskõlastaja ametnik ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	MÄRKUSED
1.	Lõuna-Eesti Päästkeskus	K-NN/28 14.11.2014.a.	Inspektor Neeme Nurmoja	Põhiplaanil tehnovõrkudega Kaart 4 Lk 15	
2.	Naaberkinnistu Riia mnt 9 omanik-esindaja	14.11.2014	Aigar Paas	Põhiplaanil tehnovõrkudega Kaart 4 Lk 15	
3.	AS Eesti Telekom	Nr. 23462471 14.11.2014	Kalle Kõiv	Eraldi lehel Lk 16, 17	
4.	Naaberkinnistu Riia mnt 13 omanik	18.11.2014.a.	Veronika Kasak	Eraldi lehel Lk 18	
5.	Maanteeamet	Nr 15-4/14-00241/592 25.11.2014	Planeeringute menetlemise talitus Marten Leiten	Eraldi lehel Lk 19, 20	
6.	Naaberkinnistu Riia mnt 13 omanik	27.11.2014.a.	Kaldar Erik	Eraldi lehel Lk 21	



12/8/2014

PK_DP1044_2.html

AS Eesti Telekom
Valge 16, 19095 Tallinn
Registrikood 10234957

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 23462471

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Kliendinumber	1077939
Isikukood/Registrikood	12068470
Nimi	JAAN VENE PROJEKTIBÜROO OÜ
Kontaktisik	Jaan Vene Telefon 5176263 5176263
e-post	jaanvene.projekt@gmail.com
Aadress	HAAVANIIDU TALU, HAANJA KÜLA, HAANJA VALD 65101, VÕRUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Misso alevik, Misso vald, Võrumaa : Misso Maamajanduskeskuse detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Misso Maamajanduskeskuse detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	Projektjoonis	Kaart 4 Elioni kooskõlastuseks 14.11.2014.dwg
	Projekti seletuskiri	Seletuskiri.pdf

Elioni kaubamärgi all teenuseid osutav AS Eesti Telekom (edaspidi "Elion") selsukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:
Info tööloa saamiseks telefoninumbri

Kooskõlastus kehtib kuni 13.11.2015

Kooskõlastuse võttis vastu
Jaan Vene

Kooskõlastuse andis
AS EESTI TELEKOM
Kalle Kõiv
e-post: kalle.koiv@elion.ee
telefon: 7358500

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kaart 4 Elioni koostöölastuseks 14.11.2014.dwg	2.0 MB
PK_DP1044.html	6 KB
Seletuskiri.pdf	1.3 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kalle Kõiv	36109056526	14.11.2014 13:37:15 +00:00

ALLKIRJAJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

31292101635418738649043489149011885944

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

BA69 B7 7C 73 15 28 58 F1 52 6B FC 36 9E D2 70 CB 68 63 20

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

MÄRKUSED

MISSE VALLAVALITSUS

Tsiistre tee 3, Misso alevik
65000 Misso vald, Võru maakond

18.11.2014

Misso Maaelukeskuse detailplaneeringu kooskõlastamise kinnitus

Kinnitan, et olen tutvunud Teie poolt saadetud Misso Maaelukeskuse detailplaneeringuga.

Riia mnt 13 kinnistu omanikuna annan oma nõusoleku planeeritavate tööde korraldamiseks.

Lugupidamisega,

/digitaalselt allkirjastatud/

Veronika Kasak

Väike-Järvesaare kinnistu (Riia mnt 13) omanik

+372 556 262 59

veronika.kasak@tlu.ee



MAANTEEAMET

Lembit Sikk
Misso Vallavalitsus
Misso
65001 VÕRU MAAKOND
vald@misso.ee

Teie 17.11.14 nr 7-2/409-8

Meie 25.11.14 nr 15-4/14-00241/592

**Riia mnt 11 maaüksuse detailplaneeringu
kooskõlastamine**

Võttes aluseks Teeseaduse § 5 lg 2, § 10, § 13 lg 1 ja 2, § 17 lg 2, § 19 lg 2, § 25 lg 2, § 29 lg 2, § 36, § 37, Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173), Planeerimiseaduse § 17 ning planeeri Jaan Vene poolt täiendatud planeeringu materjalid (kirja lisana kaasas) **kooskõlastab** Maanteeamet Võru maakonnas Misso vallas Misso alevikus põhimaantee nr 7 Riia-Pihkva (edaspidi põhimaantee) km 206,48-206,53 teekaitsevööndis asuva Riia mnt 11 maaüksuse (katastritunnusega 46801:003:0354) detailplaneeringu (edaspidi planeeringu).

Planeeringuga on ette nähtud rekonstrueerida olemasolev hoone koos juurdeehitusega ning lammutada kõrvalhoone. Hoonestusala on kavandatud samale kaugusele mis olemasolevad hooned ning arvestatud ka naaberkinnistu detailplaneeringu hoonestusjoonega (kaugusega põhimaanteest). Planeeringuala juurdepääs toimub olemasoleva mahasõidu kaudu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
projektijuht planeeringute menetlemise talituse juhataja ül.

Sama: Jaan Vene Projektbüroo OÜ
jaanvene.projekt@gmail.com

Lisa: Täiendatud planeeringu materjalid (1 fail)

Kaarel Lääne 740 8122, Kaarel.Laane@mnt.ee

Pärnu mnt 463a / 10916 Tallinn / 611 9300 / info@mnt.ee / www.mnt.ee
Registrikood 70001490

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Maanteeamet_kiri_Template_14-00241_592.docx	36 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Marten Leiten	38603120279	25.11.2014 12:34:30 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

projektijuht planeeringute menetlemise talituse juhataja ül.

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, 10916, Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

79159018245732589674577495610610825035

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

ALLKIRJA SÕNUMILÕHEND

1ABB 23 F8 06 B3 08 D8 2AB2 3D 45 87 13 11 8A7B 03 95 01

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

MÄRKUSED

Misso Vallavalitsus

27.11.2014

KOOSKÕLASTUS

Mina, Kaidar Erik (isikukood 37604076510,) kooskõlastan tingimusteta Misso Maaelukeskuse detailplaneeringu Misso vallas Misso alevikus asuval Riia mnt 11 maaüksusel (katastritunnus 46801:003:0354).

Lugupidamisega,

Kaidar Erik

/digiallkiri/

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Misso Vallavalitsus.docx	9 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kaidar Erik	37604076510	27.11.2014 11:13:08 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

48084554160254744273115667668819464983

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

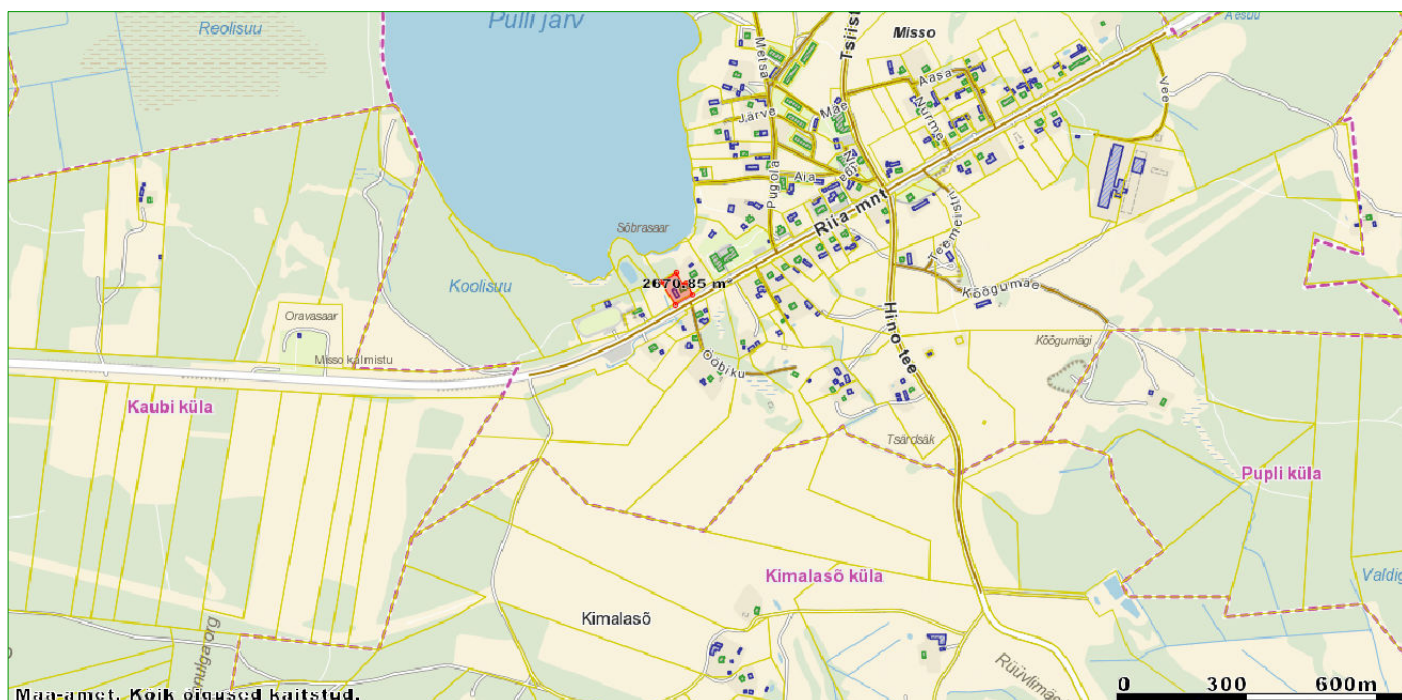
ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

1B 2F B1 C1 C8 A0 60 36 AD 42 F4 17 D3 34 7E CC BA 34 2E 04

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

MÄRKUSED



PLANEERITAV ALA

MISSO MAAELUKESKUSE DETAILPLANEERING

Riia mnt 11, Misso alevik, Misso vald, Võru maakond

DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA

Koostaja

Jaan Vene

JV

Vast. arhitekt

Li Otsing

LO

MÕÕTKAVA

KAART

PRINT.KUUP.

13.11.2014

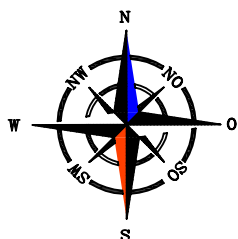
KAARDI NIMETUS

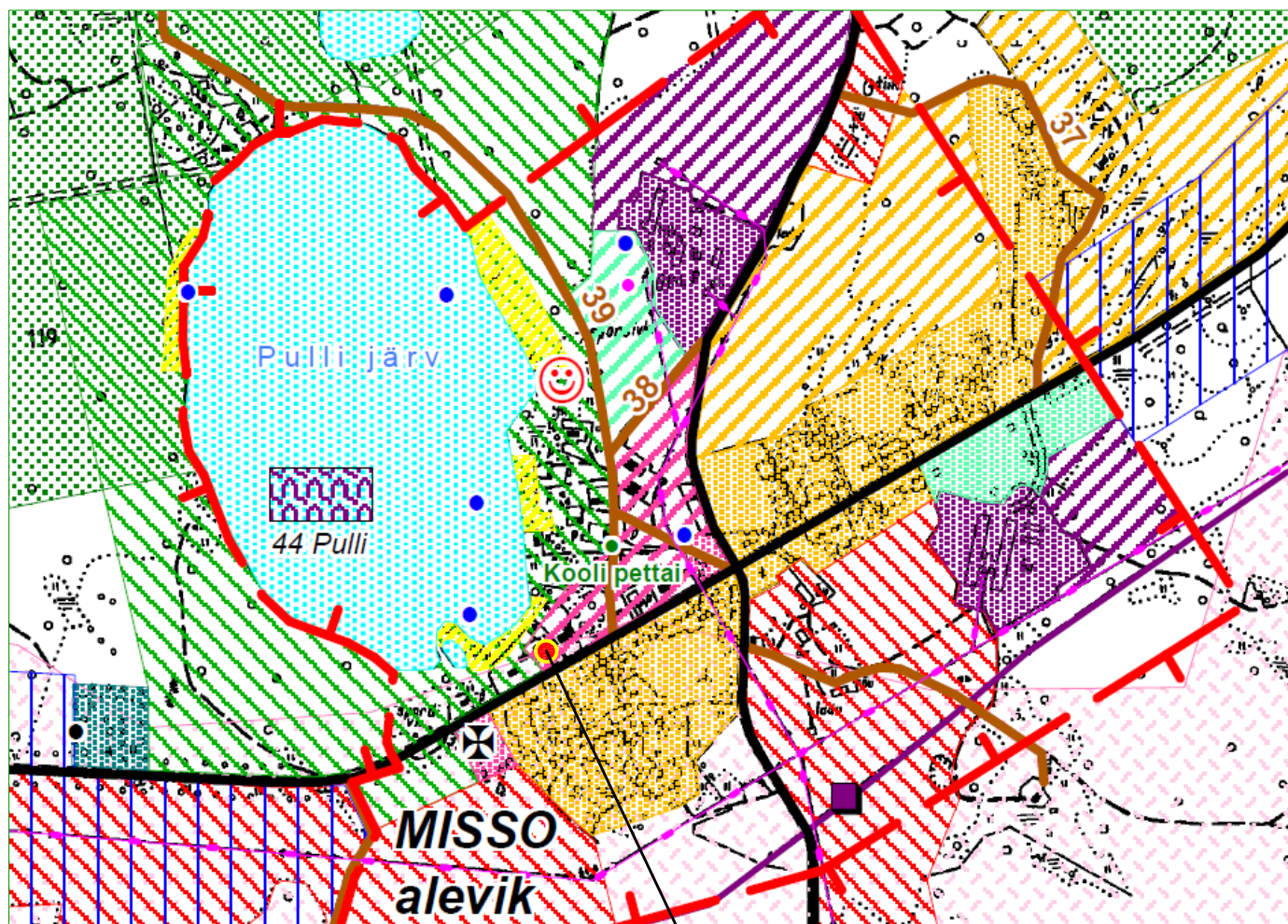
SITUATSIOONISKEEM

Jaan Vene Projektbüroo OÜ

MTR.nr.EEP002286
Haavanildu, Haanja küla, Haanja vald 65101, Vorumaa
Tel. 78 78887, Mob. 5176263
jaanvene.projekt@gmail.com

1





Väljavõte Misso üldplaneeringu kaardist

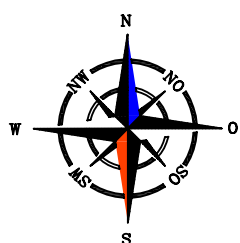
DETAILPLANEERINGU
ASUKOHT

LEPPEMÄRGID

	RIIGIPIIR		Üldmaa		Kaitsealune maa
	VALLA PIIR		HALJASLADE MAA		LOODUSKAITSEALA PIIR
	ALEVIKU PIIR		HALJASLADE RESERVMAA		LOODUSKAITSEALA PIIRANGUVÕND
	Elamumaa		SUPELRANDADE MAA		LOODUSKAITSEALA SIHTKAITSEVÕND
	ELAMUMAA		KALMISTUTE MAA		PERSPEKTIIVNE KAITSEALA
	ELAMUEHITUSE RESERVMAA		Veekogude maa		LOODUSKAITSEALUNE OBJEKT
	Ärimaa		JÄRVEDE JA JÕGEDE ALUNE MAA		MUINSUSKAITSEALUNE OBJEKT
	ÄRI-, TEENINDUSETTEVÕTETE RESERVMAA		Transpordimaa		LIIGIKAITSEALA
	TURISMI JA PUHKEMAA RESERV		RIIGIMAANTEE NUMBRIGA		Maatulundusmaa
	Tootmismaa		VALLAMAANTEE NUMBRIGA		RIIGIMETS
	TOOTMISESETTEVÕTETE MAA		PERSP. LENNULIKLUSMAA		
	TOOTMISE RESERVMAA		Riigikaitsemaa		
	Sotsiaalmaa		TOLLIPUNKTIDE MAA		
	ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA		RIIGIKAITSE RESERVMAA		
	ÜHISKONDLIKE HOONETE RESERVMAA				

MISSO MAAELUKESKUSE DETAILPLANEERING

Riia mnt 11, Misso alevik, Misso vald, Võru maakond



DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA

Koostaja	Jaan Vene	
Vast. arhitekt	Li Otsing	

Jaan Vene Projektbüroo OÜ

MTR.nr.EEP002286
Haavanõidu, Haanja küla, Haanja vald 65101, Vorumaa
Tel. 78 78887, Mob. 5176263
jaanvene.projekt@gmail.com

MÕÕTKAVA

PRINT.KUUP.

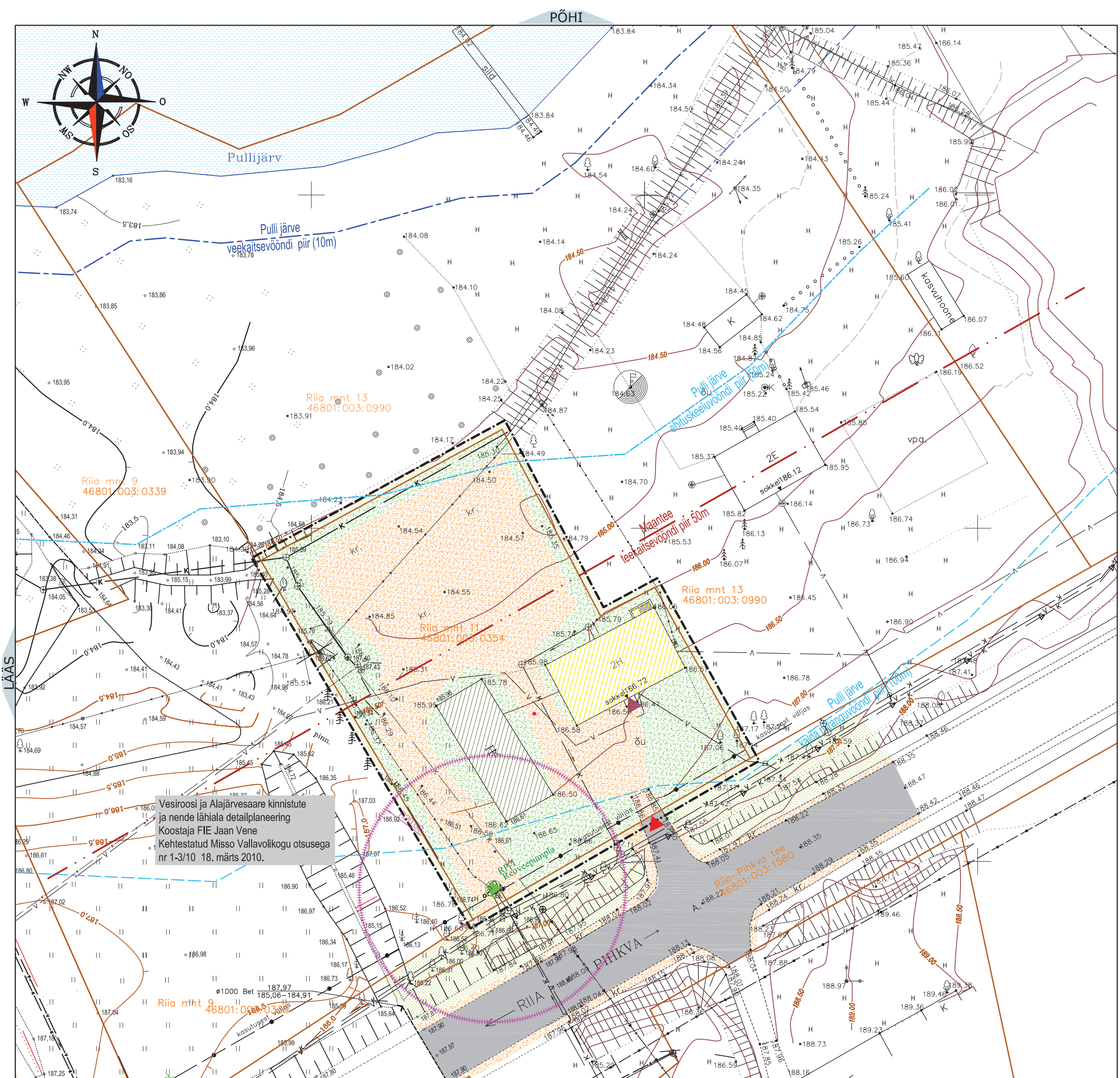
13.11.2014

KAARDI NIMETUS

PLANEERINGU KOHTVÕONDI FUNKTSIONAALSED JA
LINNAEHITUSLIKUD SEOSD

KAART

2



Vesiroosi ja Alajärvesaare kinnistute
ja nende lähiala detailplaneering
Koostaja FIE Jaan Vene
Kehtestatud Misso Vallavolikogu otsusega
nr 1-3/10 18. märts 2010.

Vaade planeeringualale Riia-Pihkva teelt



Vaade Sangari majale kirdest



MISSO MAELUKESKUSE
DETAILPLANEERING

Riia mnt 11, Misso alevik, Misso vald, Võru maakond

DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA

Koostaja	Jaan Vene		13.10.2014
Arhitekt	Li Otsing		13.10.2014

Jaan Vene Projektbüro OÜ

MTR.nr.EEP002286
Haavanilidu, Haanja küla, Haanja vald 65101, Vorumaa
Tel. 78 78887, Mob. 5176263
jaanvene.projekt@gmail.com

LEGEND

- PLANEERINGUALA PIIR
- KINNISTU-KRUNDI PIIR
- PULLIJÄRVE VEEKAITSEVÕÕNDI PIIR (10m)
- PULLIJÄRVE EHTUSKEELUVÕÕNDI PIIR (50m)
- PULLIJÄRVE KALDA PIIRANGUVÕÕNDI PIIR (100m)
- OLEMASOLEVA REOVEEPUMPLA KUJA (20m)
- MAANTEE KAITSEVÕÕNDI PIIR (50m)
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- SISSEPÄÄS HOONESSE
- OLEMASOLEV PEAAHOONE
- OLEMASOLEV KÕRVALHOONE
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE, PLATS
- OLEMASOLEV KRUUSAKATTEGA TEE
- HALJASALA
- OLEMASOLEV VEEKOGU
- MAAPINNA KÕRGUSARV
- OL.OLEV MAAPINNA HORISONTAAL
- OL.OLEV KÕRGHALJASTUS
- ELEKTRI MAKAABEL
- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOON
- SURVEKANALISATSIOON
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- OLEMASOLEV REOVEEPUMPLA

Riia mnt 11 katastriüksus:	
Pindala	2743 m²
s.h. ehitiste alune maa	351 m²
katastriüksuse number	46801:003:0354
sihtotstarve	Ühiskondlike ehitiste maa

ASUKOHASKEEM



MÕÕTKAVA	KAART
1:500	3
PRINT.KUUP.	
13.11.2014	
KAARDI NIMETUS	
TUGIPLAAN	

MISSO MAELUKESKUSE
DETAILPLANEERING

Riia mnt 11, Misso alevik, Misso vald, Võru maakond

DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA

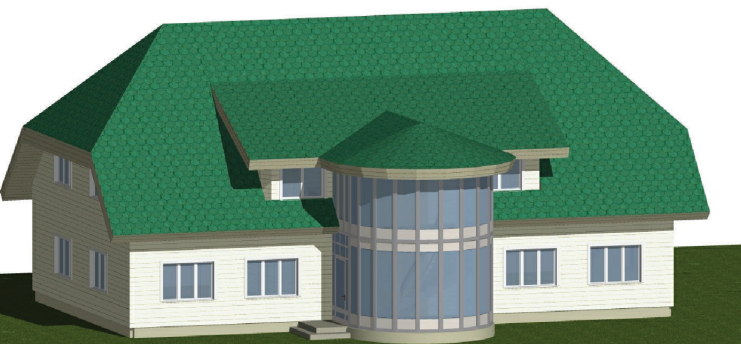
Koostaja	Jaan Vene		13.11.2014
Arhitekt	Li Otsing		13.11.2014

Jaan Vene Projektbüroo OÜ

MTR.nr.EEP002286
Haavanidu, Haanja küla, Haanja vald 65101, Võrumaa
Tel. 78 78887, Mob. 5176263
jaanvene.projekt@gmail.com

LEGEND

- [---] PLANEERINGUALA PIIR
--- KINNISTU-KRUNDI PIIR
--- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
--- PULLIJÄRVE VEEKAITSEVÕÕNDI PIIR (10m)
--- PULLIJÄRVE EHITUSKEELUVÕÕNDI PIIR (50m)
--- PULLIJÄRVE KALDA PIIRANGUVÕÕNDI PIIR (100m)
+++++ OLEMASOLEVA REOVEEPUMPLA KUJA (20m)
--- MAANTEE KAITSEVÕÕNDI PIIR (50m)
▲ JUURDEPÄÄS KRUNDILE
▲ SISSEPÄÄS HOONESSE
X X X OLEMASOLEV LIKVIDEERITAV HOONE
[] PLANEERITUD HOONESTUSALA
[] PLANEERITUD EHITUSKEELUALA
[] PLANEERITUD REKONSTRUEERITAV HOONE
[] PLANEERITUD REKONSTRUEERITAVA HOONE JUURDEEHITUS
[] OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE, PLATS
[] OLEMASOLEV KRUUSAKATTEGA TEE
[] PLANEERITUD SÕIDUTEKMI KATEND
[] PLANEERITUD KÖNNITEKMI KATEND
[] PLANEERITUD LIIKLUSSEVITUDIGA MÄÄRATAV ALA
[] HALJASALA
[] OLEMASOLEV VEEKOGU
--- RAJATAV PIIRDEAD
[] JALAKÄIJATE LIIKUMISSUUNAD
▲ MAAPINNA KÕRGUSARV
○ OL.OLEV KÕRGHALJASTUS
X X X LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS
○ SÄILITATAV KÕRGHALJASTUS
[] PLANEERITUD HEKK (keskmiselt kõrge)
--- ELEKTRI MAAKAABEL
--- VEETORUSTIK
--- KANALISATSIOON
--- SURVEKANALISATSIOON
--- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
○ RP-1 OLEMASOLEV REOVEEPUMPLA
--- PLANEERITUD MAAKÜTTEKOLLEKTOR
--- PLANEERITUD SIDEKAABURAJATIS



MÕÕTKAVA

KAART

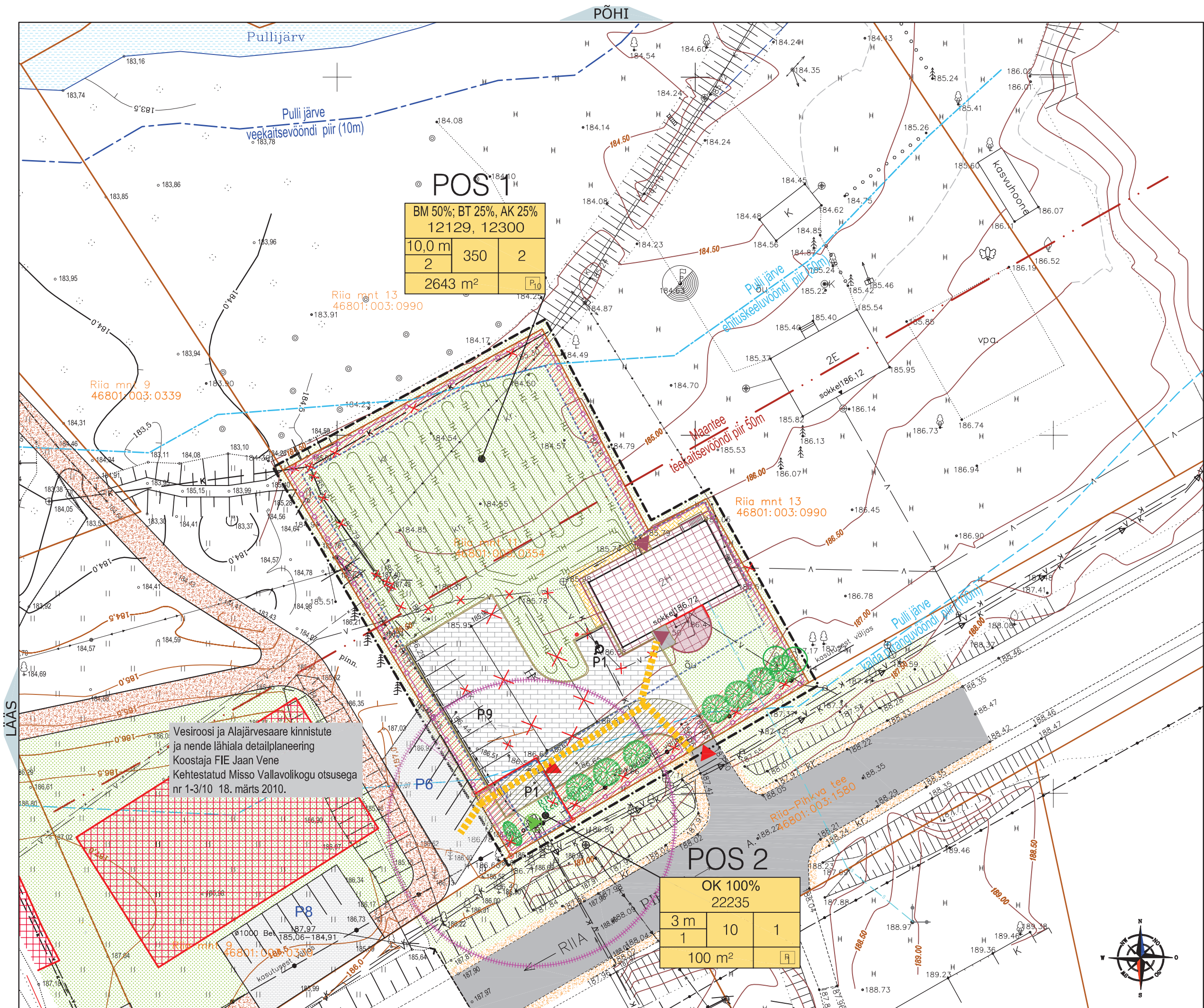
1:500

PRINT.KUUP.

13.11.2014

KAARDI NIMETUS

PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA



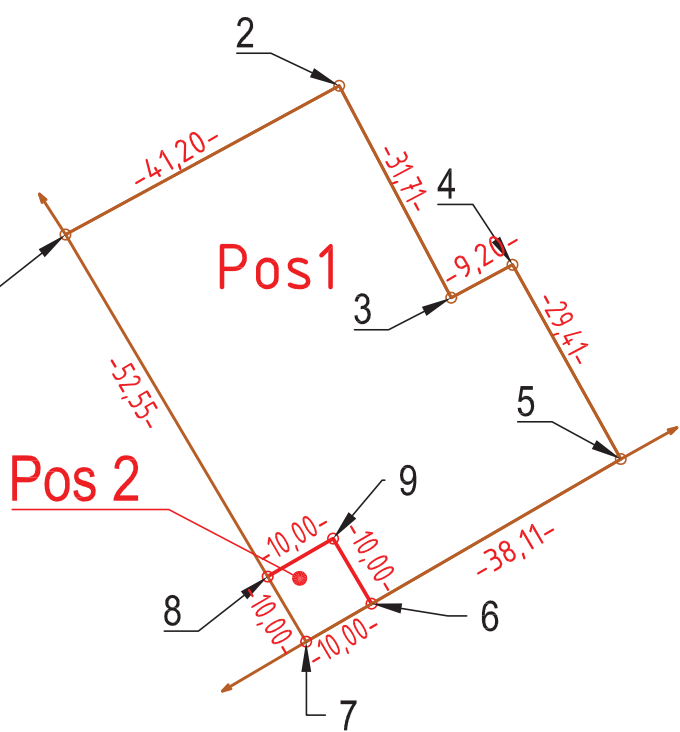
KRUNDI EHITUSÕIGUS

SIHTOTSTARVE		
KÕRGUS MEETRI SUURIM KORRUSE- LISUS	HOONETE- ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS		PARKIMISKOHT ARV

HOONESTUSTINGIMUSED													
Planeeritud krunt (ol.oleva krundi jagamisel)	krundi planeeringu pindala m²	max hoone ehitusala pind m²	max hoone alajärg pind m²	max hoone arv	max alajärg arv	max alajärg pind m²	max alajärg pind m²	max alajärg pind m²	max alajärg pind m²	max alajärg pind m²	max alajärg pind m²	max alajärg pind m²	Märkused
POS 1 (Riia mnt 11)	2643 (2743)	350	154	2	12129 12300	BM 50%; BT 25%; AK 25%	10,0	20-45°	plekk, rullina- terjal	SW-NO	puit, krohv- terjal	TP 3	2,0 m kõrgune keevla- võrkaed
POS 2 (Riia mnt 11)	100 (2743)	10	104	1	22235	OK 100%	10,0	10-25°	plekk, rullina- terjal	SW-NO	puit, plekk	TP 3	2,0 m kõrgune keevla- võrkaed

Tähis	Y	X
P-1	692442,42	6388695,15
P-2	692478,62	6388714,83
P-3	692493,43	6388686,79
P-4	692501,53	6388691,15
P-5	692515,85	6388665,46
P-6	692482,90	6388646,32
P-7	692474,25	6388641,30
P-8	692469,16	6388649,91
P-9	692477,81	6388654,93

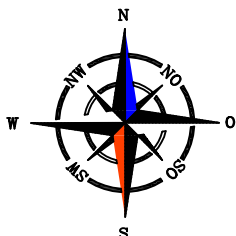
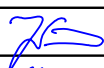
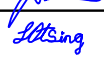
KRUNDIJAOTUSPLAAN
M1:1000





MISSO MAAELUKESKUSE DETAILPLANEERING

Riia mnt 11, Misso alevik, Misso vald, Võru maakond

	DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA			MÕÕTKAVA	KAART
	Koostaja	Jaan Vene			5
	Vast. arhitekt	Li Otsing		PRINT.KUUP.	
	Jaan Vene Projektbüroo OÜ MTR.nr.EEP002286 Haavaniidu, Haanja küla, Haanja vald 65101, Vorumaa Tel. 78 78887, Mob. 5176263 jaanvene.projekt@gmail.com			13.11.2014	
				KAARDI NIMETUS	
				PLANEERINGUALA_VISUALISEERING	