



Mäe-Siksali maaüksuse detailplaneering

Siksälä küla, Misso vald

Detailplaneeringu tellija: Misso Vallavalitsus
(reg.nr 75013782)
Tsiistre tee 3, 65001 Misso alevik
Misso vald



Detailplaneeringust huvitatud isik: Comex Invest OÜ
(reg.nr 11215560)
Paneeli 2, 11415 Tallinn

Detailplaneeringu koostaja: OÜ Pärnu Instituut
(reg.nr 11362232)
Riia mnt 14-7, 80013 Pärnu



Projektijuht:
Raimo Klesment
maastikuarhitekt, diplomi nr BD 003241

Vastuvõetud: Misso Vallavalitsuse 10.03.2015 korraldus nr 2.1-3/51

Töö nr: 14-04
Esitatud: 20.07.2015

Sisukord

1. SELETUSKIRI.....	3
1.1 Üldandmed.....	3
1.1.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	3
1.1.2 Detailplaneeringu lähteandmed.....	3
1.1.3 Alusmaterjalid.....	3
1.1.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	4
1.2 Detailplaneeringu planeerimise lahendus.....	5
1.2.1 Kontseptsioon.....	5
1.2.2 Kruntimine ja planeeritud ehitusõigus.....	6
1.2.2.1 Üldised põhimõtted.....	6
1.2.2.2 Ehitusõigus.....	6
1.2.2.3 Olulisemad arhitektuurinõuded.....	7
1.2.3 Teed ja liikluskorraldus.....	8
1.2.4 Haljastus ja heakord.....	8
1.2.5 Keskkonnatingimused.....	9
1.2.5.1 Kavandatava tegevuse mõju ümbritsevale keskkonnale.....	9
1.2.5.2. Planeeringuga seatavad keskkonnatingimused.....	10
1.2.5.3. Hino järve ehituskeeluvööndi vähendamine.....	11
1.2.6 Tehnovõrgud ja -rajatised.....	12
1.2.6.1 Elektrivarustus.....	12
1.2.6.2 Sidevarustus.....	12
1.2.6.3 Veevarustus.....	12
1.2.6.4 Reoveekanaliseerimine.....	12
1.2.6.5 Sademe- ja drenaaživee ärajuhtimine.....	12
1.2.6.6 Soojavarustus.....	13
1.2.7 Tuleohutus.....	13
1.2.8 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	13
1.2.9 Kinnisomandi kitsendused.....	14
1.2.9.1 Tehnovõrkudest ja -rajatistest lähtuvad piirangud.....	14
1.2.9.2 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.....	15
1.2.9.3 Looduskaitse kitsendused.....	15
1.2.9.4 Kultuurimälestisest lähtuvad kitsendused.....	16
1.3 Detailplaneeringu elluviimine.....	18
2. KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ.....	19
3. JOONISED.....	20
4. LISAD.....	25

1. SELETUSKIRI

Käesolev detailplaneeringu eskiis koosneb seletuskirjast ja joonistest.

1.1 Üldandmed

Käesolev detailplaneering on algatatud Misso Vallavolikogu 17.04.2014 otsusega nr 1-3/15. Sama otsusega jäeti algamata planeeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeritava ala moodustab Mäe-Siksali maaüksus (katastritunnusega 46801:003:1833; pindala 2,55 ha; sihtotstarve 100% kaitsealune maa). Kehtivat Misso valla üldplaneeringut ei muudeta.

1.1.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk on rajada üks üksikelamu koos kõrvalhoonetega.

Selleks tuleb planeeritav maaüksus jagada kaheks krundiks (elamumaaks ja kaitsealuseks maaks). Planeerida tuleb ehitusõiguse, kavandada juurdepääsud ning tehnovõrkude ja -rajatistega varustatus. Ehitamise võimaldamiseks tuleb määrata keskkonnatingimused, haljastus ja heakorra põhimõtted. Detailplaneeringuga kavandatakse vähendada Hino järve kalda ehituskeeluvööndit.

1.1.2 Detailplaneeringu lähteandmed

Planeeringu lähtedokumendid:

- Misso valla üldplaneering (kehtestatud Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8);
- Misso valla ehitusmäärus (kehtestatud Misso Vallavolikogu 15.03.2012 määrusega nr 9);
- Võru maakonnaplaneeringu teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused (kehtestatud maavanema korraldusega 02.12.2005.a nr 1.1-1/196);
- Võru maakonnaplaneeringu teemaplaneering Võrumaa kergliiklusteed ja loodusrajad (kehtestatud maavanema korraldusega 14.03.2014.a nr 1-1/2014/139);
- Hino maastikukaitseala kaitse-eeskiri;
- Hino maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2010-2019;
- Detailplaneering Siksali kinnistule (kehtestatud Misso Vallavolikogu 27.08.2008. a otsusega nr 1-3/21);
- Siksali kinnistu detailplaneeringu muudatus (kehtestatud Misso Vallavolikogu 19.05.2011 otsusega nr 1-3/15);
- Seletuskirjas viidatud kehtivad õigusaktid (allikas: www.riigiteataja.ee) ja asjakohased projekteerimisnormid;
- Kultuurimälestiste registri andmed;
- Keskkonnaregistri andmed;
- Mäe-Siksali maaüksuse detailplaneeringu eskiis;
- Asjakohased õigusaktid ja projekteerimise normid.

1.1.3 Alusmaterjalid

Planeeringu koostamise aluseks on juulis 2014 Geomel OÜ mõõdistatud topogeodeetiline maa-ala plaan. Arvesse on võetud planeeritava ala kõlvikulise koosseisu määratlemisel kehtiv katastriüksuse plaan (registreeritud 01.02.2001). Skeemide koostamisel on kasutatud väljavõtteid Maa-ameti koduleheküljelt (www.maaamet.ee).

1.1.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Maakasutus. Planeeritava ala moodustab territoorium pindalaga ligikaudu 2,55 ha, selleks on Mäe-Siksali maaüksus (katastritunnus 46801:003:1833; registriosa nr 1279441; pindala 2,55 ha; sihtotstarve kaitsealune maa 100%; maaüksus moodustab ühe lahustüki Mäe-Siksali kinnistust; eraomandis). Maaüksus paikneb Siksälä küla lääne piiril, Hino järve ida kaldal, piirnedes idaosas riigimaanteedega, põhja- ja lõunaosas naabermaaüksustega. Maaüksus asub täies ulatuses Hino maastikukaitsealal. Maaüksuse kõlvikuline koosseis maakatastris jaguneb: 1,5 ha haritav maa, 1,02 ha metsamaa, 0,03 ha muu maa (s.h veealune maa). Tänapäevaks on haritav maa vähesel kasutuse tõttu hakanud metsastuma (v.t ka joonis nr 2).

Reljeef, pinnas ja veed. Planeeritav ala on üldiselt tasane, v.a järve kaldaala, kus on umbes järve kalda ehituskeeluvööndi piiril (50...60 m kaugusel) reljeefne koht (maapind langeb mõned meetrid järve suunas tugevamalt, tegu ei ole kalda astanguga – v.t Joonis nr 2).

Valdavalt mullad on glesitunud leetunud ja soostunud kahkjad leetunud mullad ning vähesel määral leidub gleistunud nõrgalt leetunud ja leetjas gleimuldi. Haritavalt maalt liigse pinnavee ära juhtimiseks on kunagi rajatud Mäe-Siksali maaüksuse lääneossa kraav, kuhu suubuvad drenaažitorud. Maaparandussüsteemina drenaaž arvel ei ole.

Keskkonna looduskaitse, esteetiline ja rekreatiivne väärtus. Planeeritaval alal kehtib Hino maastikukaitseala kaitse-eeskiri ja on koostatud Hino maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2010-2019. Alale laienevad Natura 2000 võrgustiku alad (Misso linnuala ja Hino loodusala), kuid hoiuala moodustatud ei ole. Rahvusvahelise tähtsusega aladel juhendatakse maastikukaitseala kaitse-eesmärkidest. Kaitseala kaitse-eesmärkidest ja kehtivatest kaitsealustest liikidest on ülevaade käesoleva detailplaneeringu peatükkides 1.2.4 (Haljastus ja heakord) ja 1.2.5 (Keskkonnatingimused) ning lisas 1 (Looduskaitsealade ja kultuuriliste kitsenduste ülevaade).

Planeeritava ala paikneb osaliselt kultuurimälestisel, Asulakoht (arheoloogia kinnismälestis, registrikood 13610), ja mälestise kaitsevööndis. Kaitse alla on võetud kultuuriministri 01.09.1997 määrusega nr 59, Kultuurimälestiseks tunnistamine (RTL 1997, 169-171, 954). Mälestise tunnuseks on arheoloogilise kultuurikihi olemasolu (seisund rahuldav, inspekterimise kuupäev: 25.07.2014).

Planeeritaval alal pärandkultuuri objekte ei leidu.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused on määratletud Misso-Tsiistre väärtuslik maastik. Ajalooline maastikuala Hino järve ümbrusest Tsiistre külani, alale jäävad mitmed järved, nendest tuntumad on Hino Pullijärv ja Kavadi järved. Ajalooliselt ühtne kultuuriala. Maastiku korrastamiseks on vajalik hooldussoovituste koostamine.

Maastik on tasane, suhteliselt madal ala rohkete järvede ja soodega. Enamik järvi on täitunud setetega ja soostunud. Ometi on see veerohke ala metsadele soodus kasvupaik. Siksäläs on leitud I aastatuhandest ja II aastatuhande esimesest poolest pärinev muinasasula, samuti kalmistu (18.-19. saj).

Rohelise võrgustiku elemente planeeritaval alal ei ole (roheline võrgustik ulatub Hino järve lääneosale ja selle ümbrusele).

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus Võrumaa kergliiklusteed ja loodusrajad on ümber Hino järve kavandatud loodusrada. Planeeritava alaga külgnevad maanteed on määratletud kui kohalik

rattamarsruut (2. prioriteet). Planeeritavale alale ulatub sidusvõrgustik (külgnevad teed) ja sõlmkoht (ulatub Missolt järveni välja).

Eelnevale tuginedes on piirkonna loodusaladel rekreatiivne väärtus, kuid see ei laiene otse planeeritavale alale. Planeeritav ala pigem saab kasu piirkonna puhkeväärtusest kui loob seda.

Seosed kontaktalaga, juurdepääsud ning tehnovõrgud ja -rajatised. Planeeritava ala kontaktala moodustab Hino järve ümbrus põllumajandustootmisalast (sigalast) kuni Mustjärveni. Piiriks on ühelt poolt Hino järv, teiselt poolt järve ümbritsev maantee. Põllumajandustootmise ümber on kaitseala suunal puhvervöönd (kaitseala piiri kulgemise suhtes on sigalal määrav tähendus). Siksali maaüksusest alates on maastikukaitseala laiendatud riigimaanteeni (Tsiistre-Misso-Rammuka kõrvalmaantee nr 25177). Nii Siksali maaüksusel kui planeeritaval Mäe-Siksali maaüksusel kasvab väärtuslikeim metsakooslus Hino järve ehituskeeluvööndis. Ülejäänud metsanoorendik ei lähe kokku varasema maakasutuse järgse kõlvikulise jaotusega. Võttes arvesse põllumajanduslikku iseloomu (s.h olemasolevaid drenaažitorustikke) on kohane esile tuua maa-ala inimõjutusi. Mõjutused on kindlasti jätnud oma jälje nii loodus- kui ka kultuuriväärtustele.

Alale pääseb Tsiistre-Misso-Rammuka maanteelt (otse) ja naabermaaüksuselt (Siksali), kuhu on varem kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsutee (paralleelselt Siksali ja Mäe-Siksali maaüksuste piiriga). Samadel planeeringutel on näidatud ühendused Mäe-Siksali maaüksusel olemasolevate teedega (pinnasteed Hino järve kalda ehituskeeluvööndi piiri lähistel). 2011 kehtestatud detailplaneeringuga on ka vähendatud Hino järve ehituskeeluvööndit.

Ehitisregistri andmetel ei ole planeeritaval alal ehitisi.

1.2 Detailplaneeringu planeerimise lahendus

Käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut.

1.2.1 Kontseptsioon

Käesoleva detailplaneeringuga soovitakse looduskaunisse kohta kavandada üks majapidamine, mille elukeskkond võidaks loodusliku ja tehiskeskkonna kokkusaamisest. Planeeringuga on püütud leida võimalikult vähe loodus- ja kultuuriväärtusi mõjutav lahendus.

Hino järve kaldal paiknev Mäe-Siksali maaüksus on ilmeka näide maa-alast, mille kasutuse intensiivsuse languse järgselt võtab loodus üle. Kunagisele kuivendatud põllumaale on hakanud kasvama metsanoorendik. Hino järve ääristab väärtuslik metsariba (kõlvikuna määratud katastriüksuse plaanil – v.t ka Joonis nr 2, Tugiplaan).

Hoonestusala asukoha valikul on järgitud:

- kultuurimälestise (asulakoht) maa-ala võimalikult vähest mõjutatust. Kuigi ei ole võimalik hoonestusala paigutada tervenisti väljapoole kultuurimälestise kaitsevööndit, on püütud kavandada see väljapoole mälestise maa-ala. Kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevööndi ülesanded on: 1) tagada kinnismälestise vaadeldavus, sealhulgas kaugvaadete säilimine ja silueti nähtavus; 2) kinnismälestise kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimine ruumilises kontekstis. Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud: 1) ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd; 2) kinnismälestise vaadeldavuse sulgemine. Vaadeldavus antud kohas ei ole prioriteetne, kuna tegu on arheoloogia mälestisega, mis maastikus otseselt

ei eristu. Ehitamisega kaasnevad mõjud on vähendatud täpsemate ehituslike lahenduste valiku tegemisega ja ettenähtud järelevalve tegevusega;

- hoonestusala paiknemist maantee kaitsevööndi suhtes, et maanteelt lähtuvad mõjud oleks vähendatavad olemasoleva kõrghaljastuse abil. Kunagine haritav maa on hakanud metsastuma ja elukeskkond ei võida põllu uuesti kasutusele võtmisest. Haljastuse otstarve elukeskkonna kujundamisel on allutatud täpsematele tingimustele (v.t ptk 1.2.4.);
- teede ja tehnovõrkude lahendamise võimalikkust olemasoleva taristu pinnal. Vastavad soovitusel on antud ptk 1.2.6. vastavates alapeatükkides. Samas detailplaneeringuga ei ole lahendused lõplikult määratletud (nt juhuks kui naabriga ei ole võimalik saavutada kokkulepet on ikkagi võimalused planeeringu elluviimiseks).

Hoonestusala asukoha parim valik eeldab Hino järve kalda ehituskeeluvööndi vähendamist. Kuna vahepeal on haritava maa kõlvik metsastunud, siis vastavalt kehtivale õigusele on ehituskeeluvöönd laienenud piiranguvööndi piirini¹. Hoonestuse kavandamine ei ole vastuolus kalda ehitusvööndi kaitse-eesmärkidega (v.t ptk 1.2.5.3).

1.2.2 Kruntimine ja planeeritud ehitusõigus

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud planeeritava Mäe-Siksali maaüksuse jagamine kaheks: kaitsealuse maa maaüksus ja üksikelanumaa krunt.

1.2.2.1 Üldised põhimõtted

Kruntimisel ja hoonestusala paigutamisel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- Hoonestusala peab paiknema maaüksuse kunagisel haritava maa kõlvikul. Hoonestusala paigutamisel on valitud hõredama kõrghaljastusega ala, arvesse on võetud naabermaaüksuse ehitised ning planeeritaval alal leiduvad loodus- ja kultuuriväärtused;
- Hoonestusala peab maksimaalselt paiknema väljaspool kitsendustega alasid (kultuurimälestise maa-ala, maanteekaitsevööndit). Kohas, kus see ei ole võimalik, on rakendatud täiendavaid meetmeid (s.h on tehtud ettepanek vähendada Hino järve kalda ehituskeeluvööndit);
- Hoonestusalal on soovitatav säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.

1.2.2.2 Ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi kasutamise otstarve. Kruntidele on määratletud kasutamise otstarve võimalikult täpselt sinna planeeritud valdava kasutuse ja ehitatavate ehitiste järgi. Krundi kasutamise otstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe;
- Hoonete suurim lubatud arv või hoonete puudumine krundil;
- Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus, mis on määratud nii maapealsete korrustena kui ka meetritega olemasolevast maapinnast.

Maa-ala mõõdistamise tulemusena on täpsustunud Mäe-Siksali maaüksuse pindala. Tulemusena erineb kruntide 1 ja 2 summaarne pindala 2001 aastal moodustatud katastriüksuse pindalast.

¹ Alus looduskaitseadus § 38 lg 2 – RT I, 08.07.2014, 20.

Alljärgnevalt on toodud planeeritud ehitusõigus koos täiendava informatsiooniga (v.t ka joonis nr 3):

Krunt Pos. 1	Üla-Siksali	Kitsendused ja täiendav informatsioon
Suurus (m²)	19 281	Hino maastikukaitseala (Hino piiranguvöönd), Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala (vastavalt Misso linnuala ja Hino loodusala), kaitsealuse liigi elupaik. Kultuurimälestis (Asulakoht; arheoloogia kinnismälestis, registrikood 13610) ja mälestise kaitsevöönd. Hino järve kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd. Hino järve veekaitsevöönd, kallasrada. Elektri- ja sidemaakaabli kaitsevööndid; riigimaantee kaitsevöönd. <i>Maaüksusel paiknevad kunagised maaparandusehitised, mida ei kavandata likvideerida.</i>
Kasutamise otstarve	Kaitsealune maa	
Katastriüksuse sihtotstarbed*	100% H	
Suurim hoonete arv või hoonete puudumine	0	
Hoonete suurim ehitusalune pind (m²)	-	
Hoonete suurim kõrgus: korrused/ m (arvestatuna olemasolevast maapinnast)	-	

* Sihtotstarve: H – kaitsealune maa .

Krunt Pos. 2	Uus-Siksali	Kitsendused ja täiendav informatsioon
Suurus (m²)	5 242	Hino maastikukaitseala (Hino piiranguvöönd), Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala (vastavalt Misso linnuala ja Hino loodusala), kaitsealuse liigi elupaik. Kultuurimälestis (Asulakoht; arheoloogia kinnismälestis, registrikood 13610) ja mälestise kaitsevöönd. Hino järve kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd. Veehaarde hooldusala ja omapuhasti kuja; elektrimaakaabli kaitsevööndid; riigimaantee kaitsevöönd. <i>Maaüksusel paiknevad kunagised maaparandusehitised, mida ei kavandata likvideerida.</i>
Kasutamise otstarve	Üksikelumumaa	
Katastriüksuse sihtotstarbed*	100% E	
Suurim hoonete arv või hoonete puudumine	5	
Hoonete suurim ehitusalune pind (m²)	600	
Hoonete suurim kõrgus: korrused/ m (arvestatuna olemasolevast maapinnast**)	2/10	

* Sihtotstarve: E – Elamumaa .

** Kuna maatüksus on reljeefne, siis hoone suurima kõrguse määramisel tuleb lähtuda projekteerimisel hoone põhja-ida küljest.

1.2.2.3 Olulisemad arhitektuurinõuded

Planeeritav ala asub haja-asustuses, kus piirkonna erinevate hoonete arhitektuuri vahel pole tugevaid seoseid. Ehitiste projekteerimisel ja rajamisel tuleb arvestada sobivust piirkonnaga ning piirkonna kultuurilist tausta. Projekteerimisel on soovitatav kasutada keskkonnasäästlikke lahendusi.

Vastavalt planeeritud ehitusõigusele on lubatud ehitada 5 hoonet, ehk üksikelamu koos abihoonetega. Hoonetel ei ole katusekalde vahemik määratud.

Elamul on lubatud rajada kuni 2 täiskorrust. Abihoonetele võib rajada teise korruse viilkatuse alla. Hoonete rajamisel peavad välisilme kujundamisel kasutatavad materjalid olema naturaalsed. Keelatud on kasutada fassaadide katmisel imiteerivaid materjale (nagu fasaadil profiilplekk ja

plastikkate). Abihoonete välisviimistlus peab harmoneeruma elamuga.

Kinnismälestise kaitseks on planeeritavale alale ulatuval kultuurimälestisel kehtestatud kaitsevöönd, mille ülesanded on:

- tagada kinnismälestise vaadeldavus, sealhulgas kaugvaadete säilimine ja silueti nähtavus;
- kinnismälestise kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimine ruumilises kontekstis.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd;
- kinnismälestise vaadeldavuse sulgemine.

Vaadeldavus antud kohas ei ole prioriteetne, kuna tegu on arheoloogia mälestisega, mis maastikus otseselt ei eristu. Ehitamisega kaasnevad mõjud on vähendatud täpsemate ehituslike lahenduste valiku tegemisega. Kinnismälestise alal ehitiste (s.h tehnovõrkude) alla jäävatel maa-aladel tuleb eelnevalt läbi viia arheoloogilised uuringud. Uuringud toimuvad tööde tellija kulul².

Planeeritava ala suuruse ja loodusliku oleku tõttu on lubatud piirdeaia rajamine krundile Pos. 2 õueala piiramiseks.

1.2.3 Teed ja liikluskorraldus

Liikluskorraldus planeeritaval alal allub kehtivatele normidele.

Juurdepääs on kavandatud Tsiistre-Misso-Rammuka maanteelt mööda naabermaaüksusele (Siksali) rajatud teed, ehk täiendavate mahasõitude vajadus riigimaanteelt puudub.

Paiknemine Hino järve kaldal tingib vajaduse kallasrajale. Pääs kallasrajale on kavandatud piki järve kallast, eraldi juurdepääsu planeeritud maaüksustelt ei ole kavandatud. Planeeringuga on määratletud ajutine kallasrada mööda järve kallast kulgevat pinnasteed (n.n hobutee). Ajutine kallasrada on seotud naabermaaüksustega (Siksali ja Kalmõmöe).

Parkimine tuleb lahendada krundil Pos. 2, soovitavalt planeeritud hoonestusala piires.

1.2.4 Haljastus ja heakord

Planeeritav ala on enamuses endine põllumaa, mis on vähese kasutuse tõttu viimastel aastatel hakkanud metsastuma (kase- ja kuusenoorendikuga)³. Väärtuslikumat haljastust leidub Hino järve kaldal peamiselt 50 meetri ulatuses, tavalisest veepiirist kuni maaüksuse reljeefsema osani (umbes 1 ha suurusel alal piki järve kallast).

Kuna planeeringu eesmärk on kavandada võimalikult loodust säästvalt hoonestust, siis ei kavandata kunagise haritava maa lagedaks tegemist. Kasvama hakanud noorendikust on soovitav kujundada puisniit, mis leevendaks maanteelt tulevaid mõjusid ning looks looduslikuma ilmega elukeskkonna. Hino järve kaldal paiknev väärtuslikum haljastus (vanemad suuremad puud) tuleb säilitada, s.h ka vanad puutüved. Keelatud on puhtpuistu ja energiapuistu rajamine ning biotsiidide ja taimekaitsevahendite kasutamine.

² Muinsuskaitseseadus § 35 lg 7

³ Metsastumine on muutnud haritava maa kõlvikut.

- enne hoonete lõpliku asukoha määramist on soovitatav kohapeal spetsialisti/maastikuarhitekti kaasabil selgitada välja kindlasti säilitamist väärivad puud, mille tüvele lähemale kui 5 m hooned ei paigutata ja mida ehitustööde käigus kaitstakse võimalike kahjustuste eest. Valiku kriteeriumiteks on soovitatav võtta:
 - esteetilisus (ka dekoratiivsus);
 - tuuletõke ja tuulekoridoride vältimine õueala mikrokliima kujunemisel;
 - ohutus teede ja hoonete suhtes (võimalikud tormiohtlikud puud, mis rühmast välja raiutuna püsima ei jää);
- täiendava haljastuse rajamise soovi korral väljaspoole õueala eelistada kohalikke ja antud looduslikule kasvukohale iseloomulikke liike. Täiendava haljastuse juurderajamiseks on soovitatav koostada haljastusprojekt (või kavandada uusistutused hoone ehitusprojektiga). Õueala valgustamisel tuleb arvestada kaitsealuste liikidega (nahkhiired).

Toimivad maaparandussüsteemid puuduvad. Planeeritaval alal on küll drenaažitorustik, mida ei kavandata likvideerida ega rekonstrueerida käesoleva planeeringuga.

1.2.5 Keskkonnatingimused

Kaitseala kaitse-eesmärkidest ja kehtivatest kaitsealustest liikidest on ülevaade käesoleva detailplaneeringu lisas 1 (looduskaitseliste ja kultuuriliste kitsenduste ülevaade). Kehtivad kinnisomandile laienevad looduskaitseliste kitsendused on toodud ptk-s 1.2.9.3.

1.2.5.1 Kavandatava tegevuse mõju ümbritsevale keskkonnale

Mäe-Siksali maaüksuse detailplaneering näeb ette varasemalt inimõjutatud alale osaliselt asustuse taastamise (Hino järve kaldale kunagisele asulakohale rajatakse üks majapidamine). Planeeringuala teenindavate tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimisel on kavandatud keskkonnasäästlikke lahendusi ning on kasutatud olemasolevat taristut.

Igasugust võimalikku ohtu kaitseala kaitse-eesmärgi rikkumiseks on välditud, või viidud miinimumini, ehitiste ja vajalike kommunikatsioonide asukohtade valikul (on arvestatud maastikku ja looduskeskkonna eripära ning kaitsetingimusi). Kavandatud tegevus ei ohusta kaitseala kaitse-eeskirjaga seatud eesmäärke. Kavandatud tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet.

Planeeringualal ei asu otseselt Hino looduslal kaitstavaid Natura 2000 elupaigatüüpe ning puuduvad ka eeldused nende väljakujunemiseks. Arvestades planeeringuga kavandatava tegevuse lokaalset iseloomu, ei ole planeeringu realiseerumisega ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist Natura 2000 elupaigatüüpidele.

Planeeringualale on registreeritud viis II kategooria kaitsealust nahkhiire liiki. Nimetatud liikide peamiseks varje- ja talvituspaikadeks on vanemad metsad, puuõõnsused, keldrid, koopad jne. Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mille tulemusena oleks ette näha olemasolevate varje- ja talvituspaikade hävinemist või seisundi halvenemist. Samuti ei kavandata planeeringuga tegevusi, mille tulemusena oleks ettenäha olemasolevate toitumisalade hävinemist või nende seisundi halvenemist.

Enamus planeeringualast on endine põllumaa, mis on vähese hooldamise tõttu hakanud metsastuma. Valdavalt on tegemist kase- ja kuusenoorendikuga. Planeeringuala Hino järvega piirneval ligikaudu 50 m laiusel alal, esineb ka vanemaid puid, mis võivad olla sobilikud nahkhiirte varje- ja talvituspaikadeks. Planeeritavate tegevustega ei kavandata tegevusi kaitsealustele nahkhiirtele sobival alal. Uute hoonete rajamine planeeritaval alal võib aidata kaasa uute varje- ja talvituspaikade tekkimisele.

1.2.5.2. Planeeringuga seatavad keskkonnatingimused

Planeeringu elluviimisel tuleb tagada, et arendustegevuse käigus peetakse silmas nii inimese kui ka looduse huve nii, et Hino maastikukaitseala kaitse-eeskirja kaitse eesmärgist peetakse kinni. Hoonete paiknemine krundil tuleb lahendada vastavalt loodusesse ehitamise põhimõtetele (v.t ptk 1.2.4).

Planeering on koostatud arvestades keskkonna ja õigusaktide nõudeid. Ehitustegevus ei ulatu inventeeritud elupaigatüüpide ja kaitsealuste taimede kasvualale. Planeeringu elluviimisel, ehitistele ehitus- ja kasutuslubade andmisel ning hilisemal ehitiste kasutamisel tuleb vältida keskkonnale kahjude tekkimist. Avariiolekord (nt reoveekanaliseerimise rajatiste avariiolekord) tuleb likvideerida koheselt ja võimaliku reostuse levikut Hino järve tuleb vältida.

Mäe-Siksali maaüksuse detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis oleksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevused⁴. Planeeringuga ei kavandata ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vajalik läbi viia keskkonnamõjude hindamine. Puudub vajadus teha ettepanekuid maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks või olemasoleva kaitsereežiimi muutmiseks.

⁴ Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 5 – RT I, 13.03.2014, 32.

1.2.5.3. Hino järve ehituskeeluvööndi vähendamine

Planeeringu koostamise jooksul on jõutud selgusele, et kehtiv katastriüksuse plaan ei kajasta tegelikkust. Katastriüksuse plaanile (v.t joonis nr 2) on kantud haritava maa kõlvik, mis on aastate jooksul muutunud (metsastunud kase- ja kuusenoorendikuga). Juriidiliselt on jõutud olukorda, kus kunagine haritav maa (drenaažitorustikuga põld) on looduslike protsesside tulemusena muutunud metsamaaks ning vastavalt kehtivale õigusele on laienenud Mäe-Siksali kinnistul Hino järve ehituskeeluvöönd 50 meetrilt 100-le. Oluline on märkida, et antud muudatus ei kajastu Keskkonnaregistri (Keskkonnaagentuur) andmetes⁵.

Selguse huvides nenditakse käesolevaga ehituskeeluvööndi ulatust Hino järve kalda piiranguvööndi piirini. Käesoleva detailplaneeringu elluviimiseks on vajadus ehituskeeluvöönd vähendada planeeritaval krundil Pos. 2 kuni 50 meetrini tavalisest veepiirist (kogupikkusega ligikaudu 83,5 m alal). Planeeritaval krundil Pos. 1 jääb ehituskeeluvöönd Hino kalda piiranguvööndi piirini (100 m).

Vähendamine on põhjendatud, kuna:

- kunagisel haritava maa kõlvikul kasvab metsanoorendik, mitte täiskasvanud põlismets. Noorendiku nii looduslik kui metsamajanduslik väärtus on välja kujunemata.
- vähendatava ehituskeeluvööndiga krundil puuduvad Hino maastikukaitseala kaitse-eeskirjas nimetatud liigid ja kooslused – vähendamine ei lähe vastuollu kaitseala kaitse-eesmärgiga;
- vähendatava ehituskeeluvööndiga krundil ehitamise lubamine ei lähe vastuollu kalda kaitse eesmärkidega. Vastupidi – ehitamise lubamisega välditakse inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju (metsastunud alal põllumaa taastamist), suunatakse kalda eripära arvestatavat asustust (kunagine asulakoht ulatub planeeritavale alale) ja tagatakse vabaliikumine ja juurdepääs (korrastatakse kallasrada);
- naabermaaüksusele on kehtestatud detailplaneering, millega on vähendatud ehituskeeluvööndit.

Käesolevaga on planeeritud vähendada Hino järve ehituskeeluvööndit kuni 50 meetrini tavalisest veepiirist planeeritud krundil Pos. 2. Vähendamisele on nõusoleku andnud Keskkonnaamet oma 15.07.2015 kirjas nr PVV 14-9/15/7778-5.

⁵ Planeeringu aluseks on kasutatud andmeid seisuga 14.05.2014.

1.2.6 Tehnovõrgud ja -rajatised

Tehnovõrgud ja -rajatised on kavandatud koostöös erinevate võrguvaldajatega. Käesolevas detailplaneeringus on tehnovõrkude ja -rajatiste kavandamisel lähtutud põhimõttest, et planeeringuga peavad selguma taristu ruumilised vajadused. Hilisema projekteerimise käigus on lubatud mõningane tehnovõrkude ja -rajatiste ümber paigutamine juhul kui see ei too kaasa piiranguid väljapoole planeeritava ala territooriumi.

Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb koostada ehitusprojektid, kus määratakse täpsed projektlahendused. Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada tehnovõrgu valdajaga.

1.2.6.1 Elektrivarustus

Elektrivarustus on planeeritud Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti Regiooni poolt 18.08.2014 väljastatud tehniliste tingimuste nr 222695 järgi.

Hoonestatud krunt Pos. 2 on kavandatud elektriühendus madalpinge maakaabliga Hinojärve 10/0,4kV alajaamast. Maakaabli toitele on kavandatud liitumiskilp.

1.2.6.2 Sidevarustus

Sidevarustus on planeeritud mobiilside lahendusena.

1.2.6.3 Veevarustus

Piirkonnas puudub ühisveevärk. Põhjavesi on keskmiselt kaitstud. Naabruses oleva teadaolevad puurkaevud on piisavalt kaugel, et arvestades planeeritava maaüksuse kitsendusi ei ole otstarbekas planeeritavat ala nendesse veehaardesse liita.

Planeeritud kinnisasja veevarustuse tagamiseks on kavandatud puurkaev. Puurkaevu rajamiseks tuleb koostada projekt.

Tuletõrjeveega varustuseks on planeeritud kasutada Siksali maaüksusele kavandatud tuletõrje veemahuti⁶.

1.2.6.4 Reoveekanaliseerimine

Piirkonnas puudub ühiskanalisatsioon ja ala ei ole määratletud kui reoveekogumisala. Piirkonnas on põhjavesi keskmiselt kaitstud. Misso alevikku teenindavad puhastusseadmed on piisavalt kaugel, et planeeritavat maaüksust ei ole otstarbekas nendesse liita.

Reoveekanaliseerimine on planeeritud omapuhastiga kasutades septikut või lekkekindlat mahutit. Omapuhasti septik ja mahuti vajavad väljavedu, mistõttu on valitud asukoht juurdepääsutee lähedusse. Setete väljavedu tuleb teha keskkonnaohutult.

1.2.6.5 Sademe- ja drenaaživee ärajuhtimine

Drenaaživee ärajuhtimist (maaparandussüsteemi) ei ole täiendavalt planeeritud ega nähta ette olemasoleva rekonstrueerimist. Planeeritavale alale langevad sademeveed tuleb hajutada haljastatud aladele.

⁶ Tuleb rajada enne kasutusloa saamist vastavalt kokkuleppele naabriga.

1.2.6.6 Soojavarustus

Soojavarustus tuleb lahendada planeeritava ala siseselt. Soovitav on rajada kombineeritud süsteeme, s.h taastuvenergiat kasutavaid.

1.2.7 Tuleohutus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni *Päästeseadusest, Tuleohutuse seadusest, Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrusest nr 315, Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* ja standardist EVS 812. Tuletõrje veevarustuse tagamisel lähtutakse standardi EVS 812 nõuetest.

Tuletõrjeveega varustuseks on planeeritud kasutada Siksali maaüksusele kavandatud tuletõrje veemahutit⁷.

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid kuni tuldkartvaks (v.t ka ptk 1.2.2.3). Planeeringualale rajatavate ehitiste tulepüsivusklassid ja tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

Planeeritud hoonestusala kaugus naabermaaüksuse piirist on minimaalselt 5 m. Täpsed hoonete paiknemised hoonestusalal selgitatakse projekteerimise käigus (v.t ka ptk 1.2.2).

1.2.8 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeritav maa-ala paikneb hajaasustuses ja on looduslik. Ümberkaudsetel maaüksustel asub elamuid. Oluline on uute hoonete rajamisel tagada:

- juurdepääsutee ja hoonetevaheline hea nähtavus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad liikumisteed.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning ala kasutamisel tuleb täiendavalt arvestada järgnevaga:

- jälgitavus;
- kvaliteetsed materjalid ja värvid loovad ala kasutajates (elanikud, ala külastajad) tugevama seose keskkonnaga, mis tagab parema sotsiaalse kontrolli ja vähendab vandalismi ohtu;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, viidad-märgid);
- ühtne piirkonna korrashoid;
- vajadusel elektrooniline valve (nt kaamerateaga).

⁷ Tuleb rajada enne kasutusloa saamist vastavalt kokkuleppele naabriga.

1.2.9 Kinnisomandi kitsendused

Järgnevalt on esitatud planeeritava ala kohta kehtivad ja planeeringulahendusest tulenevad maakasutamise kitsendused, s.h kitsenduse kehtestav õigusakt ja kitsenduse üldine sisu. Õigusakti täpsemaks rakendamiseks või kitsendusega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik aktidega vahetult tutvuda (nt internetis: www.riigiteataja.ee). Esitatu on toodud 16.02.2015 seisuga.

1.2.9.1 Tehnovõrkudest ja -rajatistest lähtuvad piirangud

Alus: *Elektriohutusseadus*; Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrus nr 19, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord*; *Elektroonilise side seadus*; Majandus- ja kommunikatsiooniministri 11.12.2006. a määrus nr 99, *Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord*; *Veeseadus*; Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks*.

Elektrimaakaabli kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 meetri** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber on määratud maa-ala **2 m** kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Liinirajatise planeerimisele ja ehitamisele kohaldatakse ehitiste planeerimiseks ja ehitamiseks kehtestatud nõudeid. Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni.

Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

Planeeritavale alale on kavandatud veehaare, millele ei ole sanitaarkaitseala vaja moodustada, kuna vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Planeeringu joonisele nr 3 on kantud veehaarde hooldusala (10 m).

Kavandatud omapuhasti rajamisel on planeeritud septiku kuja 5 m.

1.2.9.2 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Alus: *Asjaõigusseadus*.

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud servituutide vajadused tabelis 1. Servituudi alade ulatus määratakse tehnovõrkudele ja -rajatistele neid ümbritseva kaitsevööndi ulatuses, juurdepääsuteel tee kui rajatise ulatuses.

Tabel 1. Servituudid

Valitsev kinnistu*/ isiklik kasutusõigus	Teeniv kinnistu (katastritunnus)/ teeniva maa-ala kirjeldus	Servituudi sisu
Ühiste võrkude valdaja**	Krunt Pos. 1.	Elektri- ja sidevõrgu isiklikud kasutusõigused võrguvaldajate kasuks.
Krunt Pos. 1 ja 2.	Siksali (46801:003:1030)	Olemasoleva juurdepääsu tee piiramatu kasutamise servituut. Olemasoleva tuletõrje veemahuti piiramatu kasutamise servituut.

* Tabelis 1 toodud mõiste kinnistu käib nii olemasoleva kui planeeritud kinnisasja kohta. ** Tehnovõrgu valdaja.

1.2.9.3 Looduskaitsealised kitsendused

Alus: *Keskkonnaseadustiku üldosa seadus; Looduskaitseseadus*.

Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laius on planeeritaval alal neli meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist. Kaldaomanik peab igäühel lubama kallasrada kasutada.

Maastikukaitseala on inimtegevusest puutumatuna hoitav või erinõuete kohaselt kasutatav ala, kus säilitatakse, kaitstakse, taastatakse, uuritakse või tutvustatakse loodust. Kaitseala kaitsekord määratakse kaitse-eeskirjaga. Kaitse-eeskirjaga piiritletakse ühe või mitme erineva rangusastmega kaitsevööndi ulatus ning määratakse looduskaitseadusega sätestatud piirangute osaline või täielik, alaline või ajutine kehtivus vööndite kaupa.

Maastikukaitsealal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
- koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
- väljastada metsamajandamiskava;
- kinnitada metsateatist;
- kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- anda nõusolekut väikeehitise, s.h lautri või paadisilla, ehitamiseks;
- anda projekteerimistingimusi;
- anda ehitusluba.

Kaitseala valitsejaks on Keskkonnaamet.

V.t ka planeeringu lisa 1.

1.2.9.4 Kultuurimälestisest lähtuvad kitsendused

Alus: *Muinsuskaitseseadus*; Kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59, *Kultuurimälestiseks tunnistamine*; *Kultuurimälestiste riiklik register* (13.02.2015).

Planeeritava ala paikneb osaliselt kultuurimälestisel, Asulakoht (arheoloogia kinnismälestis, registrikood 13610), ja mälestise kaitsevööndis.

Mälestise omanik või valdaja vastutab mälestise säilimise eest. Mälestise omanik või valdaja on kohustatud:

- mälestist hooldama;
- järgima Muinsuskaitseseadusest tulenevaid kitsendusi niivõrd, kuivõrd Muinsuskaitseamet ei ole andnud konkreetseteks tegevusteks luba;
- viivitamata teatama Muinsuskaitseametile ja vallavalitsusele mälestist kahjustavatest muutustest ning mälestise valduse kaotamisest tema tahte vastaselt;
- võimaldama muinsuskaitset korraldava organi ametnikul või Muinsuskaitseameti volitatud isikul mälestist üle vaadata.

Muinsuskaitseamet koostab omanikule või valdajale kaitsekohustuse teatise mälestiseks tunnistamise õigusakti alusel. Kaitsekohustuse teatises tuleb märkida:

- mälestise nimetus, asukoht, tunnused, kultuurimälestiste riikliku registri number ning mälestiseks tunnistamise õigusakti nimetus, number ja kuupäev;
- vajaduse korral mälestise hooldamiseks tehtavate tööde loetelu;
- vajaduse korral arheoloogiamälestisel kehtivates kitsendustes tehtavad leevendused;
- mälestise piirid ja kaitsevööndi ulatus, kui need on määratud, ning kaitsevööndis kehtivates kitsendustes tehtavad leevendused.

Kaitsekohustuse teatis koostatakse kolmes eksemplaris, millest ühe saab omanik või valdaja, teise vallavalitsus ja kolmanda Muinsuskaitseamet.

Mälestise võõrandamisel või valduse üleminekul peab omanik andma kaitsekohustuse teatise üle uuele omanikule või uuele valdajale. Mälestise või selle kaitsevööndis paikneva kinnisasja või ehitise müügi-, kinke- või vahetusleping peab sisaldama sätet, et tegemist on mälestise või selle kaitsevööndis paikneva kinnisasja või ehitisega.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestisel keelatud:

- ehitamine;
- kinnistu, millel paikneb arheoloogiamälestis, maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- mälestisele või ehitisele mistahes seda kahjustava või selle ilmet muutva objekti, sealhulgas teisaldatava objekti, näiteks kioski, müügipaviljoni või välikohviku, valgustus- ja muu seadme, tehnovõrgu ja -rajatise, teabekandja ning reklaami paigaldamine;
- haljastus-, raie-, kaeve- ja maaparandustööd.

Kinnismälestisel ehitamisel tuleb enne tööde alustamist kinnisasjal teha uuringud tööde tellija kulul. V.t ka ptk 1.2.2.3.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestisel keelatud:

- mullatööd ja maaharimine;
- teede, trasside ja võrkude rajamine.

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, mille ülesanded on:

- tagada kinnismälestise ja muinsuskaitseala vaadeldavus, sealhulgas kaugvaadete säilimine ja silueti nähtavus;
- kinnismälestise ja seda ümbritseva maa-ala kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimine ruumilises kontekstis.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd;
- kinnismälestise vaadeldavuse sulgemine.

Mälestise omanikul või valdajal on õigus Muinsuskaitseametilt või tema kaudu saada tasuta:

- mälestisega seonduvat teaduslikku ja muud informatsiooni;
- konsultatsioone mälestise hooldamiseks ja kasutamiseks.

Vabariigi Valitsus võib mälestise või kinnismälestise kaitsevööndis paikneva kinnisasja omanikule või valdajale kehtestada muid soodustusi.

Leevendused:

- Senist maakasutust võib mälestisel jätkata olemasolevas mahus. Muinsuskaitseameti luba ei pea taotlema mulla- ja kaevetöödeks, mille sügavus ei ületa 30 cm;
- Muinsuskaitseameti luba ei pea taotlema mälestisel paiknevate hoonete remontimisel ja uuendamisel, kui sellega ei kaasne kaevetöid.
- Muinsuskaitseameti luba ei pea taotlema ehitus-, mulla- ja kaevetöödeks, mille sügavus ei ületa 30 cm.

1.3 Detailplaneeringu elluviimine

Planeeritud ehitusõigused viiakse täide kruntide valdaja poolt. Ehitamine toimub ehitusloa alusel, mille väljastab Misso Vallavalitsus vastavalt ehitistele koostatud projektile, kehtivatele õigusaktidele ja normdokumentidele.

Tehnovõrkude ja -süsteemide rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Ehitustegevuseks on vajalik kaitseala valitseja nõusolek. Ehitustegevuseks kultuurmälestisel on vajalik Muinsuskaitseameti kirjalik nõusolek ja uuringute läbiviimine.

Ehitistele ehitusloa andmise eelduseks on juurdepääsu ning tehnovõrkude ja -rajatiste rajamiseks vajalike kokkulepete sõlmimine (kanded kinnistusraamatusse servituutide ja isikliku kasutusõiguse kohta). Servituudid tuleb kanda kinnistusraamatusse, et igakordne omanik oleks teadlik kinnisasjale seatud piirangutest.

2. KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ

Kooskõlastaja (Esindaja) [Kooskõlastamise kuupäev]	Kooskõlastus	Märkused
Päästeameti Lõuna päästeskuse inseneritehniline büroo (Mati Umbleja) [21.01.2015]	Kooskõlastatud digitaalselt, kooskõlastuse nr K-MU/3	
Keskkonnaamet (Ena Poltimäe) [02.02.2015]	Kooskõlastus on antud kirjaga nr PVV 14-4/15/5045- 7 tingimustel: * Planeeringuga ei kavandata heitvee juhtimist veekogusse (Hino järv) vaid see lahendatakse kinnistuseselt. * Kõrghaljastuse osas arvestatakse Hino järve maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 13 punktis 1 ja 6 sätestatuga. * Planeeringu legendis peavad olema kajastatud kõik tingimärgid (mida on joonisel kasutatud) koos selgitusega.	Planeeringut on korrigeeritud vastavalt.
Muinsuskaitseamet (Kersti Siim) [03.03.2015]	Kooskõlastus on antud 03.03.2015 kirjaga nr 1.1- 7/14-3. Kooskõlastamise nr 24470.	

Tabeli koostas: Raimo Klesment

Kuupäev: 05.03.2015

Koostöö (Esindaja/esindab) [Koostöö kuupäev]	Koostöö tulemus	Märkused
Kalev Pikaru (Siksali maaüksus) [13.11.2014]	Kooskõlastan. Juurdepääsu tee kasutuse ja tuletõrjeveemahuti ehitus/kasutus tingimused lepitakse kokku täiendavalt.	Koostöö allkirjastatud vorm on lisas 3, detailplaneeringuga seotud dokumentatsioon.
Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regioon (Eduard Okunev) [03.02.2015]	Kooskõlastus nr 3874431816 anti tingimustel: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.	

Tabeli koostas: Raimo Klesment

Kuupäev: 16.02.2015

3. JOONISED

Joonis 1. Asendiskeem

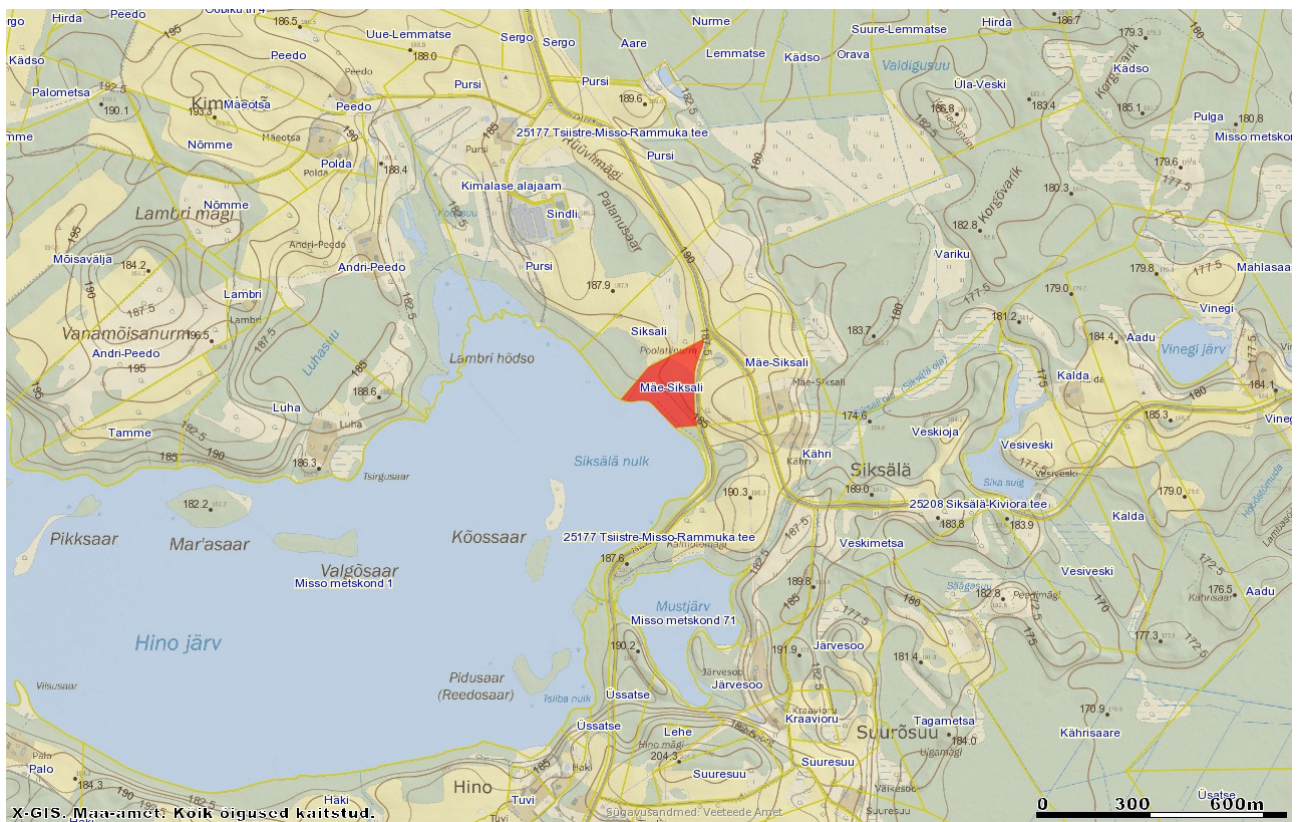
Joonis 2. Tugiplaan

Joonis 3. Põhijoonis

Joonised 4...5 Illustratsioonid

M 1:500

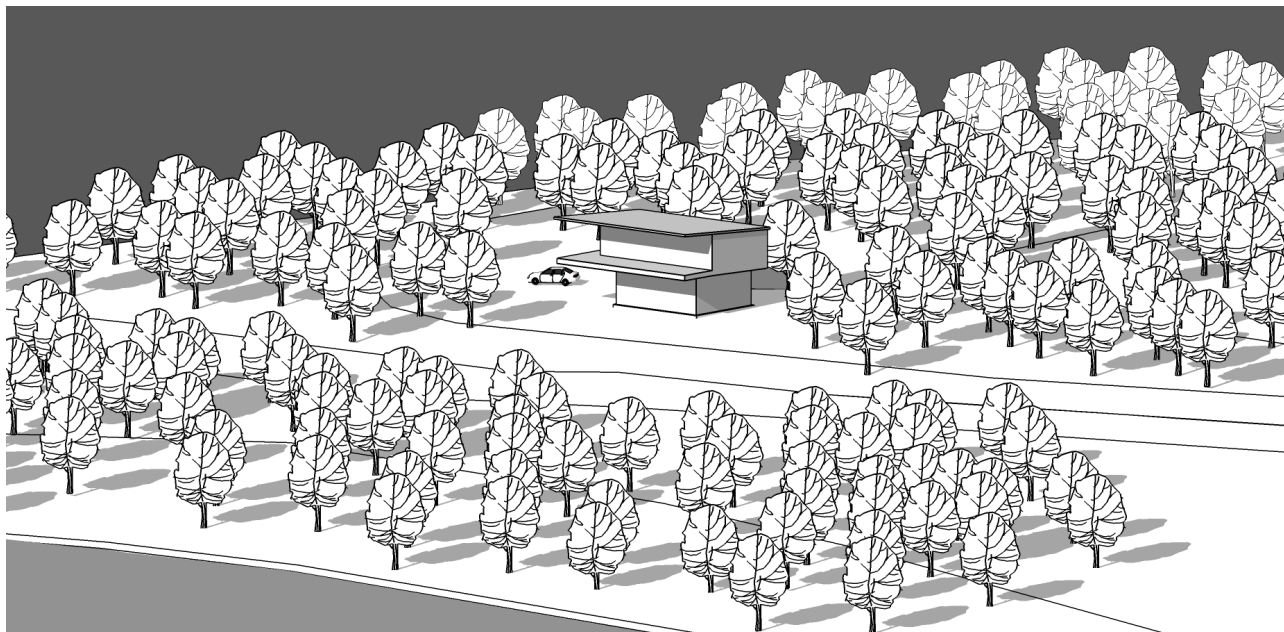
M 1: 500



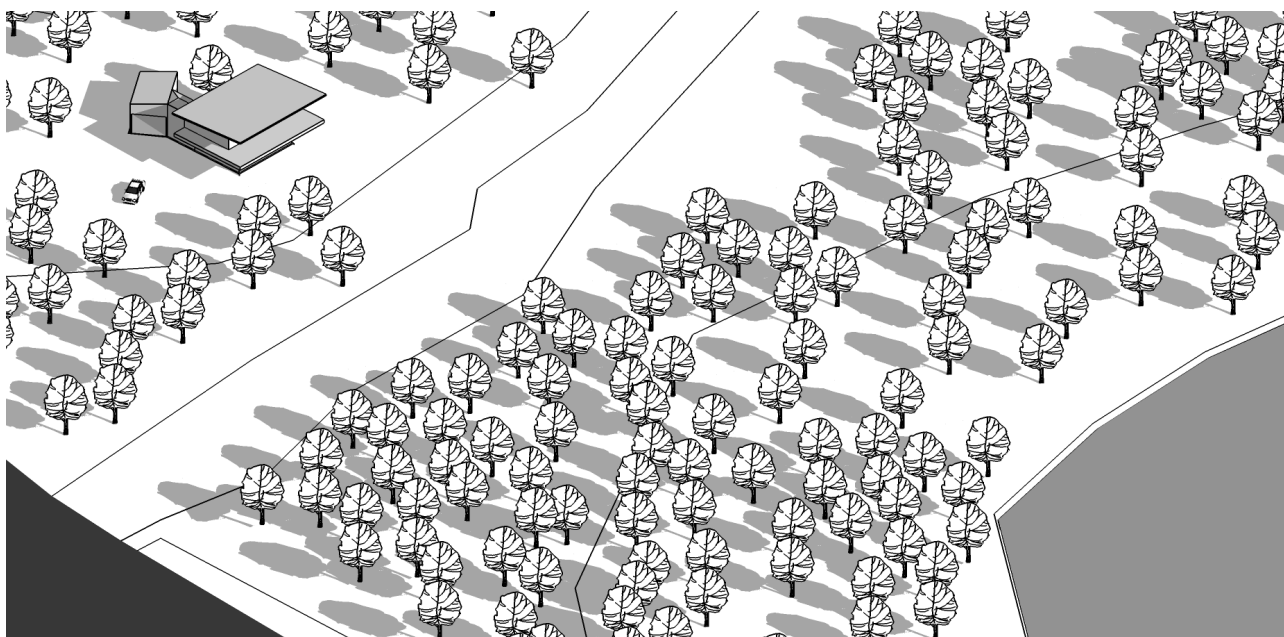
Joonis 1. Asendiskeem. Planeeritavad kinnistut on markeeritud punase alana joonise keskosas.

See lk asendada Joonisega 2.

See lk asendada Joonisega 3.



Joonis 4. Illustratsioon – vaade Hino järvelt võimalikule hoonestusele.



Joonis 5. Illustratsioon – vaade võimalikule hoonestusele ja selle kaugusele järvest.

4. LISAD

Lisa 1. Looduskaitseliste ja kultuuriliste kitsenduste ülevaade

Lisa 2. Detailplaneeringuga seotud dokumentatsioon