



MISSO VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Misso

17. oktoober 2013, a nr 1-3/34

Nõmme kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Misso Vallavalitsusele on esitatud Ain Pajo poolt detailplaneeringu algatamise ettepanek Misso vallas Kimalasõ külas asuval Nõmme maaüksusel (katastritunnus 46801:003:0062) detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu eesmärk on 500-kohalise kitselauda ja sellega seotud tootmishitiste püstitamiseks võimaluste väljaselgitamine ja tingimuste määramine.

Nõmme maaüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa ja pindala 5,41 ha. Maaüksus piirneb Hino maastikukaitsealaga, kus tegevust reguleerib Hino maastikukaitseala kaitse-eeskiri (VV 11.08.2005 määrus nr 213). Planeeringuala hõlmab Nõmme maaüksuse läänepoolsest osast ca 2,0 ha. Juurdepääs planeeringualale tuleb lahendada Tsiistre-Misso-Rammuka riigi kõrvalmaanteelt nr 25177 või Riia-Pihkva maanteelt avalikult kasutatavate vallateede kaudu ja läbi Mäeotsa maaüksuse (katastritunnus 46801:003:1020).

Kitselauda asukoht on valitud lähtuvalt olemasolevatest tingimustest – huvitatud isiku praeguse tegevuse asukoht Andri-Peedo maaüksusel (katastritunnus 46801:003:1171) ning sööda varumiseks vajalikud rohumaad asuvad planeeringualast optimaalsel kaugusel.

Misso valla üldplaneeringuga on Hino järve ümbrus määratud turismi- ja puhkema reserviks. Nõmme kinnistu asub selle ala põhjapoolses osas, moodustades ala pindalast ca 2%. "Planeerimisseaduse" kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Planeerimisseaduse § 9 lõike 7 kohaselt võib põhjendatud vajaduse korral detailplaneeringuga teha ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmiseks. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Turismi- ja puhkema juhtotstarbe muutmine pindalaliselt 2% osas mõjutab ala juhtotstarvet vähesel määral. Põllumajanduslik tootmine on kooskõlas piirkonna traditsioonilise maakasutuse ja identiteediga. Misso vallas on olemas agroturismi positiivne praktika, kus puhkealade läheduses asuvaid loomakasvatustevõtteid saab põimida puhke- ja turismialade kasutusse. Seega kavandatud tegevus jätkab piirkonna senist maakasutusviisi ega too kaasa olulisi muudatusi elanike jaoks.

Eeltoodut arvestades on kavandatud 500-kohalise kitselauda ja tootmisruumide rajamine kooskõlas Misso valla üldplaneeringuga.

Misso valla üldplaneeringu punkti 6.1 kohaselt tuleb detailplaneering koostada hajaasustusse paigutatavate teenindus-, kaubandus-, tööstus- ja laohoonete rajamiseks.

Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusega nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" § 6 p 3 kohaselt on tootmismaa (003; T) - tootmisotstarbeks kasutatav maa, tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa nagu: põllu-, metsa-, jahi- ja kalamajandusehitiste maa.

"Maakatastriseaduse" § 18 lõike 7 kohaselt moodustatakse ehitise püstitamiseks (välja arvatud teede ning tehnovõrgu ja -rajatise püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega) katastriüksusele, millel ei asu ehitisi, iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille sihtotstarbe määrab detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral kohaliku omavalitsuse volikogu ehitise kasutamise otstarbe alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määratakse moodustatava katastriüksuse sihtotstarve detailplaneeringu alusel.

Eeltoodut arvestades on 500-kohalise kitselauda ja tootmishitiste püstitamiseks vaja moodustada iseseisev katastriüksus, mille sihtotstarve määratakse detailplaneeringu alusel.

Nõmme maaüksusel kavandatav tegevus on põllumajanduslik tegevus, mille puhul on vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 1 vaja hinnata keskkonnamõjude strateegiline hindamise vajadus ehk eelhinnangu koostamine. Eelhinnang on kooskõlastatud Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru Regiooniga. Keskkonnaamet on oma 17.09.2013 kirjaga nr PVV 6-8/13/21451-2 andnud seisukoha keskkonnamõju strateegilise hindamise mittevajalikkuse kohta ning teinud ettepanekud keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnangu täiendamiseks.

Võttes aluseks eeltoodu ning „Planeerimisseaduse“ § 3 lõike 2, § 4 lõike 2, § 9 lõike 1, § 10 lõike 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 keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35, Misso valla ehitismääruse, Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8 kehtestatud „Misso valla üldplaneeringu“, Ain Pajo avalduse ning Keskkonnaameti Põlva-Valga Võru regiooni 17.09.2013 kirja nr PVV 6-8/13/21451-2 Misso Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Misso vallas Kimalasõ külas Nõmme maaüksusel (katastritunnus 46801:003:0062) detailplaneering.
 - 1.1 Detailplaneeringu nimetus on **Nõmme maaüksuse (46801:003:0062) detailplaneering.**
 - 1.2 Detailplaneeringu eesmärgiks on **500-kohalise kitselauda ja tootmishitiste püstitamiseks võimaluste väljaselgitamine ja vajalike tingimuste määramine.**
 - 1.3 Planeeringuala suurus on 2,0 ha ja maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.
 - 1.4 Detailplaneeringuga kehtivat üldplaneeringut ei muudeta.
 - 1.5 Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Misso Vallavolikogu.
 - 1.6 Detailplaneeringu tellijaks on huvitatud isik Andri-Peedo talu OÜ.
 - 1.7 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Misso Vallavalitsus.

- 1.8 Vallavalitsusel sõlmida kahepoolne leping huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise korraldamise rahastamiseks.
2. Kinnitada Nõmme maaüksuse (46801:003:0062) detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt Lisale 1.
 3. Kinnitada Nõmme maaüksuse (46801:003:0062) detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajaduse eelhinnang vastavalt Lisale 2.
 4. Mitte algetada keskkonnamõju strateegilist hindamist Misso vallas Kimalasõ külas Nõmme maaüksusel seoses detailplaneeringu koostamisega tulenevalt keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse eelhinnangule (Lisa 2) ja Keskkonnaameti seisukohale.
 5. Otsus teha teatavaks Võru maavanemale ja naaberkinnistute omanikele 2 nädala jooksul.
 6. Planeeringualale panna ühe kuu jooksul nähtavale kohale informatsioonitahvel või –teatis, mis sisaldab endas informatsiooni planeeritava maa-ala asukoha ja suuruse kohta, sealhulgas määratleb planeeritava maa-ala piiri, ning tutvustab algatatud planeeringu eesmärgi.
 7. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest ajalehes „Võrumaa Teataja“, Ametlikes Teadaannetes ja Misso valla kodulehel 14 päeva jooksul.
 8. Korraldada vähemalt üks detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustav avalik arutelu enne detailplaneeringu kooskõlastamist, teatada avaliku arutelu toimumise aeg ja koht ajalehes „Võrumaa Teataja“ ning avaldada detailplaneeringu lähteseisukohad ja eskiislahendused valla kodulehel vähemalt üks nädal enne arutelu toimumise aega.
 9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
 10. Otsuse peale võib esitada Misso Vallavolikogule vaide „Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud korras ja tähtaegadel.

Ain Pajo
Vallavolikogu esimees

Lisad: 1. Nõmme maaüksuse (46801:003:0062) detailplaneeringu lähteseisukohad 1 eks 4 lehel
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnang 1 eks 3 lehel
3. Eelnõu otsuse seletuskiri 1 eks 2 lehel

**Nõmme maaüksuse (46801:003:0062) detailplaneeringu
LÄHTESEISUKOHAD**

Detailplaneeringu nimetus

Nõmme maaüksuse (46801:003:0062) detailplaneering

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 eesmärgiks on 500-kohalise kitselauda ja tootmishitiste püstitamiseks võimaluste väljaselgitamine ja vajalike tingimuste määramine. Planeeritava ala pindala on 2,0 ha. Nõmme maaüksus (katastritunnus 46801:003:0062) asub Misso vallas Kimalasõ külas, kinnistu omanik on Ain Pajo, maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

- | 3. | Arvestamisele | kuuluvad | dokumendid |
|-----------|--|--|-------------------|
| 3.1. | Võru maakonna teemaplaneering | “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. | |
| 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, krundipiirid;
- 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 (maaparanduskraavid, 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 ümbritsevatele aladele – elukohad ja puhkeala.

4.3. Krundi ehitusõigus:

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

4.4. Liiklus-ja parkimiskorraldus:

- 4.4.1. Näidata kruntidelt väljasõitude soovitatavad asukohad, vajadusel määratleda krundi osad, kuhu on keelatud väljasõit rajada.
- 4.4.2. Lahendada parkimiskorraldus krundisisiselt, planeerida minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv;
- 4.4.3. Lahendada transpordikorraldus ja juurdepääs krundile (servituutide vajadus).

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

4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

- 4.6.1. 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);
- 4.6.2. Lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, piirkonda teenindavate tehnovõrkude omanike lähteseisukohtade alusel;
- 4.6.3. Tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;
- 4.6.4. Tuletõrje veevõtukohtade lahendus ja paiknemine.

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

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

4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks:

- 4.8.1. Lahendada jäätmekäitluse korraldamine;
- 4.8.2. Lahendada sõnniku käitlemise korraldamine võttes aluseks Eestis kehtiva vastava seadusandluse: „Veeseadus“, „Välisõhu kaitse seadus“, „Tööstusheite seadus¹“, Keskkonnaministri 2. juuli 2007. a määrus nr 50 „Lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühma moodustamise kord, ekspertrühma liikmetele esitatavad nõuded,

lõhnaaine esinemise määramise kord ja määramiseks kasutatavate meetodite loetelu”, Veekaitseenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded¹⁾”, “Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 171 “Kanaliseerimisehitiste veekaitseenõuded”, Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 “Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed”, Keskkonnaministri 11.08.201 määrus nr 38 “Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases”.

- 4.8.3. Analüüsida planeeritava tegevusega kaasnevat mõju keskkonnale (sh võimalikku vee- ja õhureostust ning nende leviku suunda, ulatust, kestvust, sagedust, aega) ning määrata negatiivset keskkonnamõju leevendavad meetmed (sõnniku käitlemise ja transpordiga seonduv, meierei tootmisjääkide käitlemine, visuaalsed mõjud), arvestades turismi- ja puhkeala, talukohtade ja Misso aleviku lähedusega.
- 4.9. Servituutide vajaduse määramine ja muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused: juurdepääsuteede, tehnovõrkude ja trasside kasutamise tagamine (kitsendused kanda joonistele).
- 4.10. Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringuga täpsustada planeeringulahenduste (ehitised, haljastus, tehnovõrgud jne) väljaehitajad ja väljaehitamise ajakava.
- 4.11. Planeeringu koostamisel teha koostööd: kohalik kogukond, huvitatud isikud, tehnovõrkude valdajad (Eesti Gaas AS, Elering OÜ).
- 4.12. Kooskõlastamise vajadus:
- Päästeamet;
 - Terviseamet;
 - Keskkonnaamet

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

5. Detailplaneeringu eskiislahendus

Detailplaneeringu eskiislahendus esitatakse ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt Misso Vallavalitsusele läbivaatamiseks, ettepanekute tegemiseks ja tutvustava avaliku arutelu läbiviimiseks. Eskiislahendus tuleb esitada mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju piirkonnas.

Eskiislahenduse esitatakse vähemalt järgmises koosseisus:

- 5.1. eskiislahenduse tiitelleht;
- 5.2. eskiislahenduse seletuskiri;
- 5.3. planeeritava maa-ala lähipiirkonna funktsionaalsete seoste analüüs;
- 5.4. eskiislahendust illustreeriv kaart, mis sisaldab: krundijaotust, hoonestusalad, krundi ehitusõigus (krundi kasutamise sihtotstarve või otstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- 5.5. põhimõtteline liiklusskeem ja parkimine;
- 5.6. põhimõtteline lahendus sõnniku ja meierei tootmisjääkide käitlemise tehnoloogia kohta;
- 5.7. põhimõtteline haljastuse lahendus;
- 5.8. detailplaneeringu lahendust illustreerivad vaated olulistest vaatepunktidest. Vaatepunktid kooskõlastatakse planeeringu koostamise käigus kogukonna ja Misso Vallavalitsusega
- 5.9. planeeringu lähteseisukohad;

6. Detailplaneeringu koosseis

Detailplaneeringu koosseisus esitada:

- 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 lahendust illustreerivad vaated olulistest vaatepunktidest. Vaatepunktid kooskõlastatakse planeeringu koostamise käigus kogukonna ja Misso Vallavalitsusega.
- Detailplaneeringu seletuskiri. Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid, kavandatava tegevuse asukohavaliku põhjendused ning planeeringu-lahenduse 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. Planeeringu tekst ja joonised täiendavad üksteist ning moodustavad tihse terviku.

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

7.1 Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud, Kimalasõ küla elanikud, ehitiste omanikud ja teised huvitatud isikud.

7.2 Detailplaneeringu põhilahendus eskiisi staadiumis esitatakse Misso Vallavalitsusele, kes koostöös planeeringu koostajaga viib läbi vähemalt ühe avaliku arutelu planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks enne detailplaneeringu põhilahenduse kooskõlastamist, et vältida võimalikke hilisemaid planeeringuvaidlusi.

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

7.4 Detailplaneeringu koostamise korraldamise rahastamiseks sõlmitakse Misso Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel kahepoolne leping.

8. Vormistamine

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

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

8.3 Detailplaneering esitada Misso Vallavalitsusele kooskõlastamiseks, vastuvõtmiseks ning avaliku väljapaneku ja avalikuks arutelu korraldamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Lisamaterjalid esitada eraldi köitena (kirjavahetus, kooskõlastused jms) ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

8.4 Detailplaneering esitada Misso Vallavolikogule kehtestamiseks kolmes 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.

Ain Pajo
Vallavolikogu esimees

EELHINNANG

Misso vallas Kimalasõ külas asuva Nõmme maaüksuse (46801:003:0062) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

1. Kavandatav tegevus, selle asukoht ning üldised keskkonnatingimused:

Käesolev eelhindang on antud Misso vallas Kimalasõ külas Nõmme maaüksuse (46801:003:0062) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Eelhindangu aluseks on Ain Pajo poolt 29. augustil 2013.a Misso Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus ja eskiis.

Detailplaneeringu eesmärk on 500-kohalise kitselauda ja tootmisehitiste püstitamiseks võimaluste väljaselgitamine ja tingimuste määramine.

Nõmme maaüksuse pindala on 5,41 ha (sh 2 ha tootmismaaks kavandatav), mille olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Juurdepääs planeeringualale tuleb lahendada Tsiistre-Misso-Rammuka riigi kõrvalmaanteelt nr 25177 või Riia-Pihkva maanteelt avalikult kasutatavate vallateede kaudu ja läbi Mäeotsa maaüksuse (katastritunnus 46801:003:1020).

Planeeringuala piirneb Hino maastikukaitsealaga, mille kaitse-eeskiri on vastu võetud Vabariigi Valitsuse 11.08.2005 määrusega nr 213.

Misso valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringu ala turismi- ja puhkema reservi alal. Turismi- ja puhkema juhtotstarbe muutmine pindalaliselt 2% osas mõjutab kogu turismi- ja puhkeala juhtotstarvet vähesel määral. Põllumajanduslik tootmine on kooskõlas piirkonna traditsioonilise maakasutuse ja identiteediga. Misso vallas on olemas agroturismi positiivne praktika, kus puhkealade läheduses asuvaid loomakasvatustevõtteid saab põimida puhke- ja turismialade kasutusse. Seega kavandatud tegevus jätkab piirkonna senist maakasutusviisi ega too kaasa olulisi muudatusi elanike jaoks.

Detailplaneeringualale ei laiene looduskaitsealade ega muid kitsendusi (va tehnovõrkude kaitsevööndid). Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju.

2. Eelhindangu õiguslik alus

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. KeHJS § 6 lõike 4 alusel on Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (edaspidi Määrus), milles on täpsustatud KeHJS § 6 lõikes 2 esitatud tegevusvaldkondade loetelu. Lisaks tuleb vastavalt KeHJS § 33 lõike 1 punktile 4 korraldada KSH strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, kui see on aluseks tegevusele, mis eeldatavalt avaldab olulist mõju Natura 2000 võrgustikule ja vastavalt § 33 lõikele 2 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata ka siis,

kui eelnevalt nimetatud planeerimisdokumendis tehakse muudatusi või eelnevalt nimetatud planeerimisdokumendiga kavandatakse tegevust, mille jaoks on vaja tegevusluba.

Antud juhul ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 toodud eeldatavalt olulise mõjuga tegevuste hulka, kuid kavandatakse tegevust, mis osaliselt kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 toodud tegevusalade (täpsemalt põllumajandus) hulka, mille puhul tuleb kaaluda kas tegevusega kaasneb oluline keskkonnamõju.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes KeHJS § 6 lõikes 2 toodud eelhindangu andmise nõudest otsustajale, analüüsitakse käesoleva eelhindangu punktis 3 arvestades KeHJS § 33 lõikes 3 kuni 5 toodud kriteeriume eelpool nimetatud kavandatavate tegevuste keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhindang

3.1. Kavandatava tegevuse mõju erinevatele keskkonnaaspektidele:

3.1.1. Õhk

Täiendavat märkimist väärivat õhusaastet planeeringuga kavandatavad tegevused ei põhjusta, kuna planeeringuga kavandavate ehitiste kasutuselevõtul on seal lubatud vaid tegevused, mis ei põhjusta märkimisväärset negatiivset mõju õhu kvaliteedile. Suhteliselt vähetähtis suurenemine toimub ilmselt planeeringu ellurakendamisel piirkonna liikluskoormuse osas. Planeeringu eesmärgiks on maaüksusele kitselauda rajamine, mille kasutuselevõtul ilmselt ei suurene märkimisväärselt õhku paiskuvate saasteainete kogus või häiriv lõhn, kuna kitsesõnnik on erinevalt veise- ja seasõnnikust kuiv ning seetõttu on ebameeldivat lõhnaainete lendumine märkimisväärselt väiksem. Kitsede pidamisel ilma karjatamata viisil, ebameeldiva lõhnaga õhu filtreerimisel ning sõnniku käitlemisel kinnisel viisil või sügav-allapanuga on tõenäoline, et ebameeldiva lõhna levimine naaberkinnistutele on välistatud. Õhku eralduvate ebameeldiva lõhnaga ainete vähendamist mõjutab ka loomade sööda koostise valik. Planeeringuga saab vajadusel määrata tingimused lõhnareostuse hindamiseks (nt komisjon). Sõnniku või sõnnikukomposti veol planeeringualalt mujale võib esineda ajutist häirivat lõhna. Mõju saab leevendada kokkuleppel kogukonnaga sõnniku veo aegade osas ning valida sobivaimad ilmastikutingimused. Kumulatiivset mõju ilmselt ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata.

Valides parima võimaliku lahenduse õhureostuse vältimiseks, tuleb planeeringus anda põhimõttelised tehnoloogilised lahendused sõnniku ja meierei tootmisjääkide käitlemisel. Seda tuleb teha täpsusastmes, mis võimaldab hinnata tehnoloogiate tõhusust reostuse vältimiseks.

2. Vesi

Maaparandussüsteemid maaüksusel puuduvad. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse lokaalselt puurkaevu ja puhasti rajamisega.

Lauda ja meierei majandamisega tekkivaid jäätmeid tuleb käidelda vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele ja kehtestatud nõuetele. Misso vald asub hästi kaitstud põhjaveega piirkonnas. Kui käitlemisel rakendatakse õigusaktidega sätestatud nõudeid, siis eeldatavalt ei kaasne lauda ja meierei majandamisega vee reostumise ohtu või naaberkinnistute reostumise ohtu. Planeeringus anda põhimõttelised tehnoloogilised lahendused sõnniku ja meierei tootmisjääkide käitlemisel. Seda teha täpsusastmes, mis võimaldab hinnata tehnoloogiate tõhusust reostuse vältimisel.

3. Maavarad ja maa-aines

Teadatavalt ei paikne nimetatud planeeringualal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt maavara või maa-ainese kaevandamist. Parkla ning hoone(te) ehitamisel kooritavat pinnast saab ära kasutada krundi piires.

4. Jäätmed

Kavandatava tegevusega kaasneb jäätmete teke. Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Ehitiste kasutuselevõtul tekkivad jäätmed, mis on oma iseloomult analoogsed majapidamises tekkivatele jäätmetele, tuleb korraldada vastavalt „Jäätmeseaduses“ kehtestatud. Tootmisega kaasnevate jäätmete käitlemine tuleb lahendada vastavalt õhu- ja veekaitse nõuetele.

5. Jääkreostus

Kavandatava tegevuse piirkonnas ei ole eeldatavalt tegemist varasemast perioodist pärit pinnase- või põhjaveereostusega.

6. Maastik

Kuna tegemist on ajaloolise põllumajandusmaastikuga, siis ehitisega kaasnev tunnetuslik negatiivne mõju maastikele puudub. Maaüksuse kasutuselevõtt põllumajandustootmise eesmärgil on kooskõlas piirkonna traditsioonilise maakasutusega. Teadaolevalt tuleb kitselauda hoone rajada selliselt, et ühte ruumi on võimalik paigutada ca kuni 50 looma, st rajatakse liigendatud hoonetekompleks, mille osad on omavahel ühendatud. Liigendatud hoone mõjub maastikus loomulikumalt kui üks suur hoone. Mõju loodusmaastikele saab leevendada kõrg- ja muu haljastuse kavandamisega vaatekoridoridesse.

7. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste

Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodi jooksul planeeringu ellurakendamisel liikluskõormuse suurenemise tõttu. Kavandatavate ehitiste kasutuselevõtul tuleb arvestada elamute kaugusega ning kavandada vaid tegevusi, mis ei põhjusta ümbritsevas keskkonnas vibratsiooni, valgus-, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

8. Sotsiaalne keskkond

Planeeringuala asub Kimalasõ külas hajaasustusega piirkonnas. Lähim talu asub ca 200 m kaugusel. Misso aleviku esimesed elamud asuvad ca 700 m kaugusel. Kitselauda ja meierei rajamisega luuakse piirkonda uusi töökohti. Planeeringualale kavandatav kitselaut koos toodangu töötlemisega on eeldatavalt positiivse mõjuga kogu piirkonnale.

3.2. Mõju Natura 2000 võrgustikule või kaitsealadele

Planeeringuala asub Hino maastikukaitseala naabruses. Hino maastikukaitseala kaitse eesmärgid on 1) EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide, mis on ühtlasi II kategooria kaitsealused liigid, kaitse; 2) EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide – liiva-alade vähetoiteliste järvede (3110)³, lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), vanade loodusmetsade (9010*) ning siirdesoo- ja rabametsade (91D0*) kaitse.

Planeeringu elluviimise (ehitamine) ajal võib esineda ajutist häirimist mõningase müra näol. Mõju leevendamiseks saab rakendada ajalisi piiranguid ehitustegevusele. Eeldusel, et lauda majandamisel järgitakse kõiki kehtestatud nõudeid, on tõenäoline, et sellega ei kaasne müra, vibratsiooni, õhu-, vee-, valgus-, soojus- ja kiirgussaastet ning kahjulik mõju kaitstavatele liikidele ja nende elupaikadele puudub.

3.3. Mõju Võru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ tingimustest lähtuvalt

Planeeringuala ei paikne Võru maakonna teemaplaneeringu „Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt ühelgi riikliku, maakondliku või kohaliku tähtsusega väärtuslikul maastikul või rohevõrgustiku alal, mistõttu planeeringuga kavandatav ei mõjuta nimetatud teemaplaneeringuga määratud maakasutustingimusi.

4. Järeldus

Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui planeering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusakte, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega tõenäoliselt negatiivset keskkonnamõju. Planeeringu elluviimisel on positiivne mõju piirkonna sotsiaalsele ja majanduslikule keskkonnale.



Ain Pajo
Vallavolikogu esimees