



MISSO VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Misso

22. oktoober 2015. a nr 1-3/34

Nõmme kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Nõmme kinnistu detailplaneering (edaspidi detailplaneering) on algatatud Misso Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 1-3/34 „Nõmme kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“, millega on detailplaneeringu koostamise korraldajaks määratud Misso Vallavalitsus ja tellijaks huvitatud isik Andri-Peedo Talu OÜ. Nimetatud otsuse lisana on väljastatud „Nõmme maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad“ (edaspidi lähteseisukoht), mis on lisaks otsusele nimetatud detailplaneeringu koostamise aluseks.

Vastavalt „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ (edaspidi ESPSRS) § 1 lõikele 1 menetletakse enne ESPSRS jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

Planeeritav maa-ala paikneb Võru maakonnas Misso vallas Kimalasõ külas hajaasustusega piirkonnas ja hõlmab Nõmme maaüksuse (katastriüksuse tunnus 46801:003:0062) läänepoolsest osast ca 3,1 ha suurust maa-ala. Planeeringualast ca 800 m lõuna pool paikneb Hino järv ning ca 600 m põhja pool algab Misso alevik.

Planeeritava maa-ala olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine, krundi ehitusõiguse määramine 500-kohalise kitselauda ja sellega seotud tootmishitiste püstitamiseks, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine ja maa sihtotstarbe muutmine. Detailplaneeringuga on määratud nõuetekohaselt ehitusõigused, lahendatud moodustatavatele kruntidele juurdepääs, tagatud on tuleohutuse nõuded. Detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude lahendus ja määratud ära tehnotrasside perspektiivsed asukohad ja vajalikud kaitsevööndid ning kujad. Samuti on detailplaneeringuga esitatud keskkonna- ja tervisekaitse tingimused. Detailplaneeringus on ära märgitud selle rakendamise võimalused ja võimalike kahjude hüvitamine.

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek Pos 1, suurusega 3,13 ha, maa sihtotstarbe muutmiseks 5% Ärimaa, 50% Maatulundusmaa ja 45% Tootmismaa. Ülejäänud Nõmme kinnistust moodustub uue pindala ja piiridega uus maaüksus, mille maakasutuse sihtotstarve jääb samaks, mis praegu.

Misso valla üldplaneering sätestab, et Hino järve ümbrus on perspektiivne puhkemajanduse arendamise piirkond, millest tulenevalt on sealsed maa-alad (sh ka planeeritav maa-ala) määratud Misso valla üldplaneeringu kohaselt turismi- ja puhkema reserviks. Nõmme maaüksus asub nimetatud reservmaa põhjapoolses osas ja moodustab sellest reservmaast ca 2%. Planeerimisseaduse (kuni 30.06.2015 kehtinud) kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Turismi- ja puhkema juhtotstarbe muutmine pindalaliselt 2% ulatuses mõjutab ala juhtotstarvet vähesel määral. Planeeringuga kavandatav põllumajanduslik tootmine on kooskõlas piirkonna senise maakasutuse ja identiteediga. Misso vallas on olemas agroturismi positiivne praktika, kus loomakasvatustevõtteid on põimitud puhke- ja turismi valdkonnaga. Seega planeeringuga kavandatav tegevus jätkab piirkonna senist maakasutusviisi ega too endaga kaasa olulisi muutusi kohalike elanike jaoks. Sellest lähtuvalt on planeeringuga kavandatav kooskõlas Misso valla üldplaneeringuga.

Detailplaneering on koostatud võttes arvesse Eestis kehtivaid seaduseid ja norme ning koostatud arvestades õigusaktide ja liigilt üldisema planeeringu nõudeid ja Misso Vallavolikogu 17.04.2014 otsusega nr 1-3/15 kinnitatud Lähteseisukohta. Detailplaneering on kooskõlastatud Lähteseisukohas määratud asutustega. Planeeringulahenduse osas ei esitatud planeeringu koostamise ajal vastuväiteid.

KeHJS (kuni 22.03.2014 kehtinud) § 35 lõike 6 kohaselt teatatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise või algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes ning liht- või tähtkirjaga KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutusele. Nõmme DP puhul on eelnimetatud asutuseks Keskkonnaamet. Keskkonnaametile edastati DP algatamise otsus e-kirja teel 28.10.2013 (reg nr 7-2/411). Ametlikes Teadaannetes vastavasisulist teadet ei avaldanud ning ka 31.10.2013 ilmunud ajalehes "Võrumaa Teatajas" avaldati vaid teade DP algatamise kohta, kuid info keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta teates puudus. Misso Vallavalitsus koostas Nõmme maaüksuse detailplaneeringu algatamise otsuse juurde eelhinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta ja edastas selle seisukoha saamiseks Keskkonnaametile oma 03.09.2013 kirjaga nr 7-2/307. Keskkonnaamet tutvunud materjalidega leidis oma 17.09.2013 kirjas nr PVV6-8/13/21451-2, et KSH algatamine looduskaitse kaalutlustel ei ole eeldatavalt vajalik, sest detailplaneeringuga kavandatavaga ei kaasne nende hinnangul olulisi keskkonnamõjusid kaitsealale ning keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lõike 2 punkti 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus. "Haldusmenetluse seaduse" § 58 järgi ei saa nõuda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes põhjusel, et haldusakti andmisel rikuti menetlusnõudeid või et haldusakt ei vasta vorminõuetele, kui eelnimetatud rikkumised ei võinud mõjutada asja otsustamist. Võttes arvesse asjaolusid, et Keskkonnaamet, tutvunud DP materjalidega, ei pidanud KSH algatamist vajalikuks, Misso Vallavalitsus edastas oma 28.10.2013 kirjaga nr 7-2/411 neile Nõmme kinnistu DP koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise otsuse, Keskkonnaameti Võru osakonna töötaja osales 01.10.2013 ja 19.03.2015 toimunud DP eskiisi aruteludel ning Keskkonnaamet kooskõlastas detailplaneeringu oma 11.08.2015 kirjaga nr PVV 6-5/15/17282-2 leiab Misso Vallavalitsus, et teate mitteamatamisega Ametlikes Teadaannetes ei kaasnenu olulist mõju Nõmme kinnistu DP menetlemisel sest asutus, keda kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutaks kaasati DP menetlusse igas etapis.

Misso Vallavalitsuse 03.09.2015. a korraldusega nr 2.1-3/183 võeti Detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek kestis 28. septembrist 12. oktoobrini 2015. a, millele järgnes avalik arutelu 13. oktoobril 2015. a. Avaliku väljapaneku käigus ei esitatud detailplaneeringu suhtes kirjalikke vastuväiteid ja ettepanekuid. Avalikul arutelul huvilisi ei osalenud.

Võttes arvesse ülaltoodut ning lähtudes „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõikest 1 „Planeerimisseaduse“ (kuni 30.06.2015 kehtinud) § 24 lõikest 3, „Haldusmenetluse seaduse“ § 4 ja § 6, OÜ Geomel (planeerija Krislyn Prants) poolt koostatud Nõmme maaüksuse detailplaneeringu lahendusest (põhilahendus 27.07.2015) Misso Vallavolikogu

o t s u t a b:

1. Kehtestada „Nõmme maaüksuse detailplaneering“, mis on koostatud Misso vallas Kimalasõ küla Nõmme maaüksusel (katastritunnus 46801:003:0062) asuvale ca 3,1 ha suurusele maa-alale.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsuse peale võib esitada Misso Vallavolikogule vaide “Haldusmenetluse seaduses” sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule “Halduskohtumenetluse seadustikus” sätestatud korras ja tähtaegadel.

Aigar Paas
Vallavolikogu esimees