



MISSO VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Misso

23. september 2010. a nr 1-3/44

Kivi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Misso Vallavalitsuse 24.03.2008.a korraldusega nr 2.1-3/53 algatati „Kivi Kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“ (edaspidi Detailplaneering), mille eesmärgiks on kehtiva detailplaneeringu muutmine, kruntide hoonestusõiguse määramine ja maa sihtotstarbe muutmine. Detailplaneering ei näe ette Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8 kehtestatud „Misso valla üldplaneeringu“ muutmist. Detailplaneering on koostatud Kivi kinnistule (katastritunnus 46801:002:0217) ja selle lähialale. Kivi kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Planeeritav kinnistu suurusega 7,13 ha asub Misso vallas Hindsa külas riigimaantee Riia-Pihkva (T-7) äärsel alal Luhamaa piiri-tollipunkti juures. Planeeritav ala on hoonestamata. Kivi kinnistu on ebatasase reljeefiga, osaliselt soine ja võsastunud. Kivi kinnistu (46801:002:0217) teeäärsel rohumaal on osaliselt üleujutatav ala. Luhamaa Piiri-tollipunkti poolses kinnistu nurgas paikneb parkimisala. Misso valla üldplaneeringu kohaselt on Riia-Pihkva teest lõunasse jäävad teeäärsed kinnistud planeeritud ärimaaks.

Kivi kinnistu piirneb Luhamaa tollipunkti (46801:002:0470), 7 Riia-Pihkva tee (46801:003:1580), Kunnimäe (46801:002:0119), Uibo (46801:002:0216 ja 46801:002:0791), Kivestu (46801:002:1240), Kõo (46801:002:1011) ja Valgemäe (46801:002:0132) kinnistutega.

Detailplaneeringu lahenduse lühikirjeldus: Detailplaneeringuga soovitakse lahendada transpordikorraldust tollipunkti juures piiriületuse mugavamaks muutmiseks, laiendades transpordikeskuse ala. Praegusel hetkel pole tagatud autojuhtide töö- ja puhkeaja seadusest tulenevaid nõudeid. Detailplaneeringuga on võimalik lahendada lihtsamalt ka kaupade transiiti. Kivi kinnistule soovitakse rajada laoplatsti (tollipunkti poolsele küljele) ja edaspidi on perspektiivis ehitada välja kaubandus-teeninduskeskus. Praegu tollipunkti läheduses kauplus puudub, kuid vajadus selle järgi on suur. Rajatav hoone peab sobituma kokku tollipunkti ja ümbruse hoonestusega nii stiililt, kui ka materjalide kasutuse osas. Rajatava hoonestuse suuruseks kokku võib olla kuni 15 % planeeritavast alast, mis peab asuma hoonestusala sees. Lubatud on ehitada kuni kolm hoonet. Hoonestuse kõrguseks on lubatud maksimaalselt kuni 12 m. Kaubandus-teenindushoone esisele alale jääb parkla. Mahasõit planeeritavale alale toimub Riia-Pihkva teelt. Tee ja parkla projekteerimise käigus lahendatakse müra leviku ärahoidmine rajatava haljastusega, istutades vajalikesse kohtadesse puude rühmasid. Transport hakkab kulgema Riia-Pihkva teepoolsel küljel, teisele poole jääv tee on ainult kinnistu teenindamiseks mõeldud. Detailplaneeringuga on nõuetekohaselt ära lahendatud reoveekanaliseerimine, veevõrk ja sadevee ärajuhtimine. Detailplaneeringuga ei ole ette nähtud keskkonnale ohtlike tegevusi.

Detailplaneeringuga on määratud trassiservituudid olemasolevatele säilitatavatele tehnovõrkudele ning uutele planeeritavatele tehnovõrkudele.

Detailplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud piirinaabritega ning Päästeameti, Maanteeameti, Lõuna Regionaalse Maanteeameti, Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni ja Eesti Energia AS-ga.

Misso Vallavalitsuse 16. juuni 2010.a korraldusega nr 2.1-3/98 võeti Detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Enne avalikku väljapanekut, 12.juulil 2010.a, toimus Detailplaneeringut tutvustav avalik arutelu, kuhu huvitatud isikuid ei ilmunud. Avalik väljapanek kestis 20. juulist – 3. augustini 2010.a, millele järgnes avalik arutelu 05. augustil 2010.a.

Avaliku väljapaneku ajal esitati „Kivi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu“ kohta kirjalikke vastuväiteid ja ettepanekuid OÜ Mingero poolt (kiri 03.08.2010), mille suhtes esitas Misso Vallavalitsus omapoolsed põhjendatud seisukohad (Misso Vallavalitsuse 05.08.2010 kiri nr 7-2/408-1) ning mida arutati ka esimesel avalikul arutelul 5.augustil 2010.a.

Esimese avaliku arutelu kuupäevaks (05.08.2010) esitas omapoolse mittekooskõlastamise kirja Riigi Kinnisvara AS (kiri nr 2-8/772/10) . Kirja sisust võis järeldada ettepanekuid ja vastuväiteid kõnealuse Detailplaneeringu suhtes. Misso Vallavalitsus esitas vastuväidetele ja ettepanekutele omapoolsed seisukohad (Misso Vallavalitsuse 11.08.2010 kiri nr 7-2/366-2), milles põhjendas ära vastuväidete ja ettepanekutega mitte arvestamise. Esimesele avalikule arutelule (05.08.2010) Riigi Kinnisvara AS esindajaid ei ilmunud.

Tulenevalt avaliku väljapaneku käigus esitatud kirjalikest vastuväidetest ja ettepanekutest korraldas Misso Vallavalitsus korduva avaliku arutelu „Planeerimisseaduse“ § 21 sätestatud korras 19. augustil 2010. a, et arutada veelkord esitatud kirjalikke vastuväiteid ja ettepanekuid. Korduvast avalikust arutelust teavitas Misso Vallavalitsus nädal aega ette kirjalikke vastuväiteid ja ettepanekuid esitanud isikuid ning teade avaliku arutelu toimumise kohta ilmus ka ajalehes Võrumaa Teataja. Nimetatud etteteatamise kirjades palus Misso Vallavalitsus kirjalikke vastuväiteid ja ettepanekuid esitanud isikutel teatada 19. augustiks 2010. a, kas, arvesse võttes Misso Vallavalitsuse poolseid seisukohti, on isikud nõus esitatud vastuväidetest ja ettepanekutest loobuma või jäävad need kehtima.

Tähtajaks esitas Riigi Kinnisvara AS vastuväidetest ja ettepanekust loobumise kirja (19.08.2010 kiri nr 2-8/803/10). OÜ Mingero tähtajaks vastuväidetest ja ettepanekutest loobumisest ega nende juurde jäämisest ei teatanud, mistõttu arvestas Misso Vallavalitsus, et OÜ Mingero esitatud vastuväited ja ettepanekud on kehtivad.

Korduvale avalikule arutelule 19. augustil 2010. a huvilisi ega kirjalikke vastuväiteid ja ettepanekuid esitanud isikuid ei ilmunud.

Kuna määratud tähtajaks oli jäänud kehtima OÜ Mingero esitatud kirjalikud vastuväited ja ettepanekud, siis otsustas Misso Vallavalitsus 23.08.2010.a korraldusega nr 2.1-3/130 esitada detailplaneeringu Võru maavanemale järelevalde teostamiseks.

Enne detailplaneeringu saatmist Võru maavanemale esitas oma vastuväidetest ja ettepanekute loobumise kirja (25.08.2010) ka Mingero OÜ. Kuigi siinkohal vastuväiteid sisuliselt puudusid, saadeti Misso Vallavalitsuse korralduse alusel Detailplaneering 27.08.2010 kirjaga nr 7-2/464 Võru maavanemale järelevalve teostamiseks.

Võru maavanem on Detailplaneeringu üle vaadanud, andnud heakskiidu ning teinud ettepaneku Detailplaneering kehtestada.

Detailplaneeringu koostamisel ja menetlemisel on kinni peetud kõigist seadusest tulenevatest nõuetest ja kohustustest.

Võttes arvesse ülaltoodut ning lähtudes „Planeerimisseaduse“ § 24 lõikest 3 ja § 26, „Haldusmenetluse seaduse“ § 4 ja § 6 ning GPK Partnerid OÜ koostatud Detailplaneeringu lahendusest („Kivi kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“ töö nr D-007-09), Misso Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada GPK Partnerid OÜ (registrikood 10000550, asukoht Kastani 90, 50410 Tartu) poolt koostatud ja OÜ Collade avalduse alusel algatatud detailplaneering nimetusega „Kivi kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“ (töö nr D-001-08), mis on koostatud Kivi kinnistule (katastritunnus 46801:002:0217) ja selle lähialale, asukohaga Misso vald Hindsa küla, ning mis on vastu võetud Misso Vallavalitsuse 16. juuni 2010. a korraldusega nr 2.1-3/89.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva otsuse peale võib Misso Vallavolikogule esitada vaide “Haldusmenetluse seaduses” sätestatud korras või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule “Halduskohtumenetluse seadustikus” sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vallavalitsus otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama.

Ain Pajo
Volikogu esimees