

SETOMAA VALLAVALITSUS

Pr Pille Pettai,
Advokaadibüroo Teder OÜ
info@tederlaw.ee

Teie 19.10.2017
Meie 06.11.2017 nr 7-5/1192

Luhamaa Terminali detailplaneeringust

Misso Vallavalitsus teatas ERAA Service OÜ-le Luhamaa Terminali detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamisest ning võimalusest esitada ajavahemikul 09.-22.10.2017 Luhamaa Terminali detailplaneeringu kohta arvamusi ja vastuväiteid. ERAA Service OÜ esitas omapoolsed arvamused ja vastuväited 19.10.2017. Käesolevaga vastame Teie poolt esitatud vastuväidetele.

I Luhamaa Terminali detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Kõrgemäe kinnistu omaniku põhjendatud huvisid

Märgime esmalt, et Luhamaa Terminali detailplaneeringuga ei ole muudetud Luhamaa Transpordikeskuse detailplaneeringu lahendust Kõrgemäe kinnistu osas, mille omanikuks on ERAA Service OÜ. Juhime tähelepanu asjaolule, et 13.11.2014 a on Keskkonnaregistris registreeritud Lütä oja, millest tulenevalt on välistatud majandustegevus Lütä oja veekaitsevööndis ning ehitustegevus ehituskeeluvööndis. Seega ei ole Luhamaa Transpordikeskuse detailplaneeringuga kavandatud lahendust krundisiseseks liikumisteedeks võimalik enam Lütä oja ehituskeeluvööndist tulenevalt realiseerida ilma Lütä oja ehituskeeluvööndit vähendamata. Kuna Luhamaa Terminali detailplaneeringuga ei ole Lütä oja ehituskeeluvööndisse ehitustegevust kavandatud, ei ole Luhamaa Terminali detailplaneeringuga ka ehituskeeluvööndit vähendatud.

Seega ei ole Lütä oja ehituskeeluvööndi tõttu võimalik enam kinnistustiseste juurdepääsuteede rajamine. Luhamaa Terminali detailplaneeringuga on ette nähtud ümbersõit Lütä-Kõrgemäe tee kaudu, millega on tagatud ligipääs Kõrgemäe kinnistule.

Peame vajalikuks selgitada, et ka praegusel ajahetkel puudub Kõrgemäe kinnistule avalik juurdepääs Toll-Pruntova teelt, sest Maanteeamet on Toll-Pruntova teelt juurde- ja mahasõidu Riia-Pihkva maanteele hinnanud liiklusohutlikuks tulenevalt selle lähedusest piiripunktile, mistõttu on liiklusohutuse tagamiseks juurde- ja mahasõit suletud (Luhamaa Terminali detailplaneeringu pos 2). Toll-Pruntova tee ja Riia-Pihkva maantee vaheline ühendus toimub praegusel hetkel Collade OÜ-le kuuluval kinnistul asuva Toll-Pruntova tee pikenduse kaudu. Märgime, et vallaga sõlmitud lepingu alusel on Collade OÜ ka edaspidi nõus lubama kolmandatel isikutel nimetatud pikendust kasutada, tingimusel, et liikluskoormus ja kasutamise intensiivsus ei muutuks ning seeläbi oleks tagatud liiklusohutus. Kui liikluskoormus suureneb, on liiklusohutuse tagamiseks nähtud Luhamaa Terminali detailplaneeringuga ette uus mahasõit Riia-Pihkva maantee 216,86. kilomeetril.

Selgitame, et Luhamaa Terminali detailplaneeringuga kavandatud uus mahasõit Riia-Pihkva maanteelt koos Toll-Pruntova teele juurdepääsuga ning raskeveokitele sobiva ristmikuga Lütä-Kõrgemäe teele võimaldab arendada tulemuslikku majandustegevust ning tagada ligipääs avalikult

SETOMAA

V A I L A V A I T S I I S

teelt lisaks Kõrgemäe kinnistule ka Luhamaa Terminali detailplaneeringu positsioonidele 4, 5 ja 11, samuti Kõo kinnistule.

Luhamaa Transpordikeskuse detailplaneering on kehtestatud 2001.a Misso Vallavolikogu otsusega ehk Kõrgemäe kinnistul on ehitusõigus antud 16 aastat tagasi. Kinnistu omanik ei ole aga ehitusõigust soovinud realiseerida. Vahepealsel perioodil on muutunud mitmed olulised asjaolud, muuhulgas on Lütä oja kantud Keskkonnaregistrisse, mistõttu on Lütä ojast tulenevalt tekkinud ehituskeeluvöönd, mis ei võimalda varasemates detailplaneeringutes ettenähtud lahendusi sellisel kujul realiseerida.

Nõustume, et teekond Luhamaa piiripunktist Kõrgemäe kinnistule võib uut mahasõitu kasutades veidi pikeneda, kuid lähtudes rahvusvahelisest praktikast, ei saa ca 1km võrra pikemat teekonda tolliladude pidamiseks pidada selliseks distantsiks, mis ei võimaldaks Kõrgemäe kinnistut tolliladude pidamiseks kasutada.

Liiklusproгноosi osas märgime, et liiklusarvutused on teostatud Inseneribüroo Stratum ning liikluslahendus on üle kantud detailplaneeringu põhijoonisele. Detailplaneeringu seletuskirja lisas 1 ja 2 on toodud Stratumi liikluslahenduse seletuskiri ning ristmike läbilaskearvutuste tabelid. Kui Kõrgemäe kinnistult tulenev liiklus on intensiivsem, siis seda enam on vajalik kasutada uut, Luhamaa Terminali detailplaneeringuga kavandatud Riia-Pihkva maantee mahasõitu.

II Luhamaa Terminali detailplaneering on kooskõlas Misso valla üldplaneeringuga

Luhamaa Terminali detailplaneering järgib Misso valla üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistes antud lahendust ning Misso valla üldplaneeringus kajastatud arengupõhimõtteid. Detailplaneeringuga täpsustakse üldplaneeringu juhtotstarvete ulatusi ning detailplaneeringus kavandatu vastab Misso valla üldplaneeringu põhimõtetele.

Misso valla üldplaneeringu kaardile on kantud (Misso Vallavolikogu 24.03.2016.a otsusega nr 1-3/10 kehtestatud) Setomaa ettevõtluskeskkonna teemaplaneering, millega täpsustati kehtiva üldplaneeringuga kavandatud maa-ja veealade kasutust reserveeritud ja tähega tähistatud (T1...T3, P2...P3, S1) alade piirides. Luhamaa Terminali detailplaneeringu ala on reserveeritud tootmisalana (T2), kus ei ole määratud kõrvalkasutuste osakaalu, so kõrvalkasutuste osakaal on piiramatult. Tootmisalal T2 on lubatud maakasutuse sihtotstarbed tootmismaa, ärimaa, transpordimaa, jäätmehooldamaa, maatulundusmaa ja riigikaitsemaa. Määratletud tootmisalade piires täpsustab TP alade üldist arengupõhimõtet ja alal lubatud maakasutuse sihtotstarbeid ning tingimusi. Teemaplaneeringu seletuskirja kohaselt on tootmisaladena reserveeritud ettevõtluse arendamiseks (sh tootmiseks, tööstuseks, ladustamiseks, kaevandamiseks, äritegevuseks jms) ning seonduva infrastruktuuri rajamiseks vajalikke alasid koos tuleneva mõjualaga.

Selgitame, et detailplaneeringus ettenähtud puhkeotstarbega maa on seotud piiriületusalaga. Puhkeotstarbega maa kasutamine on mõeldud isikutele, kes soovivad kasutada piiriületusala ehk luua isikutele võimalikult soodne rekreatsiooniala piiriületamisele eelnevalt. Mõõname, et nimetatu ei kajastu üheselt Luhamaa Terminali detailplaneeringus, mistõttu tänane vastuväite eest ning täpsustame selles osas detailplaneeringut, so positsioon 5 ja 6 osas on määratud piiriületusala kasutatavatele isikutele rekreatsiooniala, mis toimib ka puhervööndina rajatud haljastusena tootmisala välispiiril. Nimelt on Setomaa ettevõtluskeskkonna teemaplaneeringu punkti 2.2.1.1

SETOMAA

VALLAVALLITSUS

kohaselt tootmisaladel kohustus säilitada olemasolev haljastus ala välispiiril ja/või rajada haljastus puhvervööndina tootmisala välispiirile. Puhvervööndi haljastus peab olema vähemalt 20% planeeritud tootmisalast ja selguse huvides on detailplaneeringus Teie vastuväidet arvestades täpsustatud, et tegemist on metsamaaga (MM). Luhamaa Terminali detailplaneering on seega kooskõlas Setomaa ettevõtluskeskkonna teemaplaneeringuga.

Seega ei muuda Luhamaa Terminali detailplaneering Misso valla üldplaneeringut.

III Luhamaa Terminali detailplaneering määrab kindlaks liikluskorralduse põhimõtted

Liikluskorralduse põhimõtted on käsitletud detailplaneeringu seletuskirja punktis 5.5. Detailplaneeringuga ette nähtud liikluslahendus ja tänavate maa-alad on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel (joonis DP 3) ning kruntide moodustamise joonisel (joonis DP 4).

Samuti oleme arvestanud varem esitatud vastuväiteid liikluskorralduse osas ning Luhamaa Terminali detailplaneeringuga on laiendatud Lütä-Kõrgemäe teekoridori OÜ-le Collade kuuluva kinnistu arvelt, samuti on raskeveokite ligipääsu jaoks laiendatud Toll-Pruntova tee ja Lütä-Kõrgemäe tee ristmiku pöörderaadiuseid, tagamaks raskeveokitele pöörded kõigis suundades.

Luhamaa Terminali detailplaneeringu liikluslahendus on kajastatud Inseneribüroo Stratum töö 31.06.2016 joonistel, mis on üle kantud detailplaneeringu põhijoonisele. Detailplaneeringu seletuskirja lisa 1 ja 2 on toodud Stratumi liikluslahenduse seletuskiri ning ristmike läbilaskevõtmise tabelid.

Seega on Luhamaa Terminali detailplaneeringuga määratud liikluskorralduse põhimõtted ja liikluslahendus vastavalt PlanS § 9 lg 2 punktile 4.

Lugupidamisega,

/allkirjastatud digitaalselt/

Raul Kudre

vallavanem

Koostas: Maret Einla
Maa- ja ehitusspetsialist
Misso Vallavalitsus
maa@misso.ee

Pikk tn 12
64001, Värskas alevik
Põlvamaa, ESTONIA

Telefon +372 796 4733
Faks +372 796 4660
E-post: vald@verska.ee
www.verska.ee

Registrikood 75025041
Arvelduskonto EE511010402018388001
SEB Pank
Arvelduskonto EE212200001120245346
Swedbank