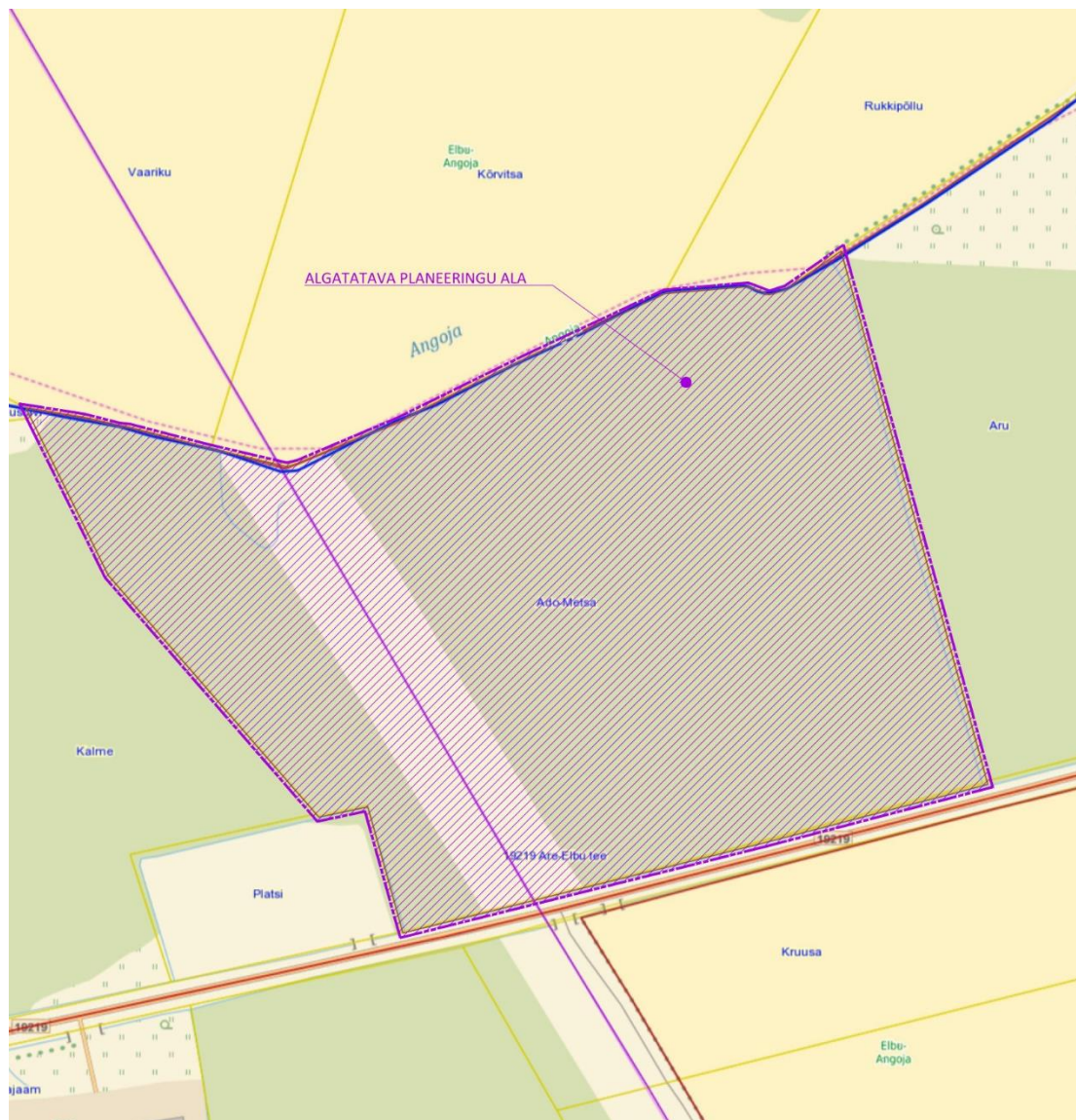


LÄHTESEISUKOHAD

Tori vallas Elbu külas Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks.



ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ado-Metsa maaüksustele määrata ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks ning moodustada kinnistust eraldi krunt uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks. Päikesepaneelid rajatakse eesmärgiga varustada päikeseenergiaga kõrvalkrundil kehtestatud Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringus ette nähtud elektriautode laadimisjaama. Detailplaneeringuga planeeritakse moodustada kolm krunti - planeeritava tootmismaa ehk päikesepaneelide pargi tarbeks ning maatulundusmaa ja transpordimaa.

Detailplaneeringuala hõlmab Tori vallas Elbu külas asuvat Ado-Metsa (14901:001:0198, kinnistusregistris registriosa numbriga 2399406) maaüksust. Kinnistu kogu pindala on 9,88 ha. Maakatastri andmetel on Ado-Metsa kinnistu hoonestamata ja koosneb 8,31 ha metsamaast ja 1,57 ha muust maast.

OLEMASOLEV OLUKORD

Detailplaneeringu ala piirneb põhja poolt Angojaga ja 100% maatulundusmaaga, lääne- ja lõuna suunast piirneb planeeringuala olemasoleva 19219 Are – Elbu kõrvalmaanteega ning uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritava liiklussõlmega. Liiklussõlmest ida suunas Aru (14901:001:0083) ja Ado-Metsa (14901:001:0197) maaüksustele on kavandatud tankla, parklad ja majutushoone. Kompleksi on kavandatud ka elektriautode laadimisjaam. Juurdepääs planeeritavale alale toimub 19219 Are-Elbu teelt.

Kavandatava päikesepargi ala jääb suures ulatuses Angoja ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

KEHTIVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

Alal kehtib Are valla üldplaneering, mis on kehtestatud Are Vallavolikogu 29.12.2009 otsusega nr 73. Üldplaneeringu järgi valla territooriumil tuleb soodustada alternatiivenergia allikate (vee-, tuule- ja bioenergia) kasutusse võtmist. Kehtiv üldplaneering päikeseelektrijaamade rajamist otseselt ei käsitle. Planeeritav ala jääb üldplaneeringu kohaselt hajaasustusalale ja on metsamaa.

Planeeritav ala ei jää Pärnu maakonnaplaneeringu kohasele rohelise võrgustiku, väärtusliku maastiku või väärtusliku põllumajandusmaa alale. Seega otsest vastuolu maakonnaplaneeringu tingimustega ei ole.

Pärnu maakonna planeeringus rõhutatakse, et taastuvate energiaallikate osakaalu suurendamine on Eesti riikliku energiamajanduse oluline eesmärk. Maakonna planeeringus on kirjeldatud, et maakonnas on Eesti keskmisest enam potentsiaali päikeseenergia kasutamiseks.

Maakonnaplaneeringus seatakse päikeseenergia arendamiseks tingimused alljärgnevalt:

- päikesepargid kavandada väheväärtuslikele või kasutusest väljalangenud aladele, nt endised tööstuspargid, laudakompleksid;
- suuremate päikeseenergia parkide asukohad määrata üldplaneeringuga. Vältida päikeseenergia tootmiseks mõeldud suuremate alade kavandamist väärtuslikule põllumajandusmaale, väärtuslikule maastikule ja rohelise võrgustiku alale. Päikeseenergia tootmine nimetatud aladel on võimalik põhjendatud vajadusel ja täiendava kaalutlemise tulemusena;
- väiketuulikute rajamise ja päikeseenergia kasutamise tingimused määrata üldplaneeringuga.

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ on kehtestatud Pärnu maavanema 1.10.2012 korraldusega nr 529.

Planeeritav lahendus ei ole vastuolus teemaplaneeringuga, vaid lähtubki kõrgema tasandi planeeringus määratud trassikoridorist ja liiklussõlmest.

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

- Geodeetiline alusplaan 1:500

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJADUS

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: LEMMA OÜ (reg nr 11453673).

EELHINNANGU KOKKUVÕTE

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist. KSH eelhindangu koostaja ei pea keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist detailplaneeringule vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- planeeringuga hõlmatud ala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega kooslused ja elupaigad. Teadaolevate kaitsealuste liikide leiukohtadesse või kaitsealuste linnuliikide olulistele toitumisaladele päikesepaneele ei kavandata;
- kavandatav tegevus muudab maakasutust ja välistab alal päikesepargi elueal metsa uuenemise, mis mõjutab ebasoodsalt elurikkuse säilitamise eesmärke. Antud mõjusid on võimalik leevendada ja kompenseerida. Leevendusmeetmete rakendamisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju;
- Planeeringuala ei paikne rohevõrgustiku alal ning tegevus rohevõrgustiku toimimist ebasoodsalt ei mõjuta;
- projekti realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks ebasoodsat mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Päikesepargi rajamine veekogu ehituskeeluvööndisse on võimalik ainult Keskkonnaameti vastaval kooskõlastusel;
- projektiga ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Kavandatud tegevusega ei ole oodata mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele ega terviklikkusele ning Natura hindamise läbiviimine ei ole seega vajalik;

- kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, müra- ja õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemetega esinemist;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataja ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;
- kavandatava tegevusega ei kaasne avariiohtude esinemise tõenäosuse kasvu;
- päikeseelektrijaamade rajamisel väheneb fossiilsete kütuste põletamisel tekkiva elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paigutatakse sama koguse energia tootmisest õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase. Seetõttu on õhukvaliteedile ning kliimale avaldatav tegevusega kaasnev mõju positiivne.
- lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu esialgse eskiisiga kavandatud mahus päiksepargi rajamisel antud asukohas olulist ebasoodsat keskkonnamõju.
- Puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajadust.

KSH eelhinnangu koostaja näeb siiski, et tegevusel on ebasoodne mõju alal esinevatele taimekooslustele. Meetmed võimaliku ebasoodsa mõju vähendamiseks oleksid järgmised:

- Päiksepargi rajamisel soovitud alale muudetakse senist maakasutust ning päiksepargi eluea jooksul ei ole alal võimalik metsa uuenemine. See vähendab päiksepargi positiivset mõju kliimamuutuste leevendamisele. Taastuvenergia kiirendamise auditi raames on välja töötatud raadamise kompenseerimise esmane kontseptsioon. Raadamise tulemusena metsamaa mitte vähenemise tagamiseks, on vajalikuks meetmeks eelkõige asendusmetsastamine ehk metsa istutamine tuulerikastele rannikualadele, endistele ammendunud karjäärade maa-aladele, endistele või mahajäetud tööstus- või kaevandusaladele, linnalähi piirkondadesse ning viimasena ka toidutootmise seisukohast vähemväärtuslikele põllumaadele ning loomakasvatuse ja elurikkuse hoiu seisukohast vähemväärtuslikele rohumaadele. Kuna asendusmetsastamine hakkab tulemusi andma väga suure ajanihkega ja reeglina on asenduseks leitud ala väiksema viljakusega ja väiksema süsiniku sidumise potentsiaaliga, siis reaalseks mõjude kompenseerimiseks peaks metsastama lisaks raadatud alale veel juurde 25%. Samas tuleb asendusmetsastamiseks sobivate alade valikul arvestada, et välistatud oleks looduskaitsealised oluliste alade metsastamine (näiteks pärandniidud, luited, lagedood, väärtuslikud püsirohumaad) ning minimeeritud toidutootmise seisukohast oluliste väärtuslike põllumajandusmaade metsastamine.
- Vältida puude ja põõsaste raiet ja taimestiku eemaldamist sisaldavaid pinnasetöid lindude pesitsusperioodil 15. märtsist kuni 30. juunini. Meede välistab alal pesitsevate lindude pesitsushäiringu põhjustamist ja linnupoegade hukkumist.
- Vältida herbitsiidide kasutamist päiksepargi alal.

- Rajada päikesepaneelide vahel ehitustegevuse lõppedes liigirikas ja tolmeldajatele sobilik niidukooslus. Kuna tegu on ulatusliku päikesepargiga, mille rajamiseks likvideeritakse metsakooslust, siis liigirikkuse kao kompenseerimiseks ja vastamaks elurikkuse kao pidurdamise eesmärkidele on tugevalt soovitatav rajada paneelide vahele niidukooslus. Niidukooslus pakuks elu ja toitumispaike putukafaunale (sh päevaliblikatele ja tolmeldajatele), mis omakorda suurendab toidubaasi lindudele. Koosluse rajamiseks tuleks kasutada kodumaiseid seemnesegusid⁹, mille täpsemal valikul on asjakohane konsulteerida botaanikuga. Lisaks elurikkuse kao kompenseerimine võib sellisel viisil kooslust kujundades olla võimalik tagada ka paneelide vahelise ala väiksem hooldusvajadus. Hooldada tuleks pargi taimestikku lähtudes pool-looduslike rohumaade hooldamise põhimõtetest teostades niitmist (1 kord aastas) suve teises pooles (mitte varem kui 10. juuli). Meetme rakendamisel võiks päikesepargi ala tulevikus toimida sarnaselt poollooduslikule rohumaale ning kujuneda ökoloogiliselt väärtuslikumaks alaks, kui see on praegu.
- Ehitustegevuse käigus maa seest välja tulnud kive on soovitatav kasutada päikesepargi alal haljastuselementidena - rajada kivihunnikuid. Kivihunnikud pakuvad elu- ja varjupaiku roomajatele ning kahepaiksetele, kellele päikesepargi alale tekkiv kooslus võiks olla sobilik elupaik.
- Maanteelt avaneva monotoonse tehniliku vaate vähendamiseks on soovitatav säilitada ja rajada teede äärde haljastust. Eelistada tuleks kodumaistest kiirekasvulistest lehtpuuliikidest ja okaspuuliikidest koosnevate puudegruppide ja salude rajamist. Kui kõrghaljastuse rajamine ei ole ruumipuudusel võimalik, siis võib kasutada ka vertikaalhaljastust päikeseelektri jaam piiraval piirdealal. Eelistada tuleks looduslikke liike – humalat ja tappusid, kuid kasutada saab ka metsviinapuud jt ronitaimede liike.

SEISUKOHAD PLANEERINGU LAHENDUSE OSAS

- Määrata ehitusõigus Ado-Metsa kinnistule päikesepaneelide paigaldamiseks ning moodustada kinnistust eraldi krunt uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks..
- Elektriga liitumiseks küsida Elektrilevi OÜ-lt tehnilised tingimused.
- Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringutega.
- Riigimaanteega külgneval alal tuleb lähtuda Transpordiameti poolt väljastatavatest tingimustest või nende puudumisel riigimaantee kaitsevööndi ulatusest.
- Arvestada KSH eelhinnangus väljatoodud meetmetega võimaliku ebasooda mõju vähendamiseks.
- Lubatud ei ole läbipaistmatute piirete rajamine.
- Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu.
- Planeeringus määrata vajadusel ehitusjärjekorrad.
- Detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

KOOSTAMISE PROTSESS

- Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus
- Detailplaneeringu algatab ja kehtestab Tori Vallavolikogu
- Detailplaneering komplekteerida ühes eksemplaris paberkandjal ja üks eksemplar digitaalselt.
- Haldusleping enne kehtestamist.
- Detailplaneering peab kehtestamiseks esitamisel vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded".

KOOSTÖÖ

- Keskkonnaamet
- Transpordiamet
- Põllumajandus- ja Toiduamet

KAASAMINE

- Piirinaabrid ja puudutatud isikud
- Elektrilevi OÜ
- Rahandusministeerium

Seadusest tulenevad kooskõlastused tuleb saavutada enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Tori Vallavalitsusel on õigus kooskõlastuste vajadust ja lähteseisukohti täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemisel.

Planeeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi ning huve planeering võib puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

AJAKAVA

- KSH eelhinnangu koostamine ja KSH vajalikkuse kohta asjaomastelt asutustelt seisukohtade küsimine, vajadusel täiendamine: üks kuni kaks kuud.
- Detailplaneeringu algatamine ja KSH mittealgatamine, sellest teatamine: üks kuu.
- Planeeringulahenduse sisuline koostamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine (eskiislahendus): kolm kuud.
- Planeeringu kooskõlastamine ja arvamuse küsimine: kolm kuud.
- Planeeringu vastuvõtmine ja avalikust väljapanekust teatamine: kaks kuud.
- Planeeringu avalik väljapanek ja arutelu, järelevalve: kaks kuni kolm kuud.
- Planeeringu komplekteerimine, materjalide esitamine, planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine: kaks kuud.
- PlanS § 139 lõike 2 alusel tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat detailplaneeringu algatamisest. Vajadusel täpsustab vallavalitsus lähteseisukohti protsessi kestel.

Koostas:

Piret Kallas

planeerimisspetsialist