



## PEIPSIÄÄRE VALLAVOLIKOGU OTSUS

Alatskivi

24. september 2025 nr 43

### **Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Peipsiääre Vallavalitsus algatas 06.06.2023 korraldusega nr 253 Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneeringu, kinnitati detailplaneeringu lähteülesanne ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Peipsiääre Vallavalitsus. Planeeringu konsultant on Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2023-0059.

Peipsiääre vallavolikogu 23. märtsi 2022 otsusega nr 10 „Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine“ kohaselt tuleb päikesepargi rajamisel, mille võimsus ületab 500 kW, koostada detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on lahendada planeeritava päikesepargi ruumiline paiknemine. Detailplaneeringuga määratakse kavandatavate päikesepaneelide parameetrid (paigutus, kõrgus, gabariidid), vajalike tehnovõrkude põhimõtteline paiknemine, juurdepääsuteed, ja muu päikesepargi rajamisega seonduv. Planeeringuala suurus on ligikaudu 170 ha jäädes osaliselt Naelavere küla idaossa, osaliselt Toruküla keskossa ning osaliselt Lahepera küla idaossa.

Detailplaneeringu algatamise korralduses on märgitud, et detailplaneering ei ole valla üldplaneeringut muutev kuna maakasutust suures mahus ei muudeta. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on Peipsiääre Vallavalitsusele 11.08.2023 saadetud kirjas nr 14-3/1456-1 selgitanud koostatava detailplaneeringu vastuolo kehtiva Peipsiääre valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad Joosepi ja Lille maaüksused väärtuslikul põllumajandusmaal. Väärtusliku põllumajandusmaa kasutuse ja arendamise põhimõtete kohaselt ei ole väärtuslikule põllumajandusmaale lubatud rajada päikeseparke. Lubatud on paigaldada oma majapidamise tarbeks päikesepaneele (võimsusega kuni 50 kW).

Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 27.09.2023-27.10.2023 ja avalik arutelu 28.11.2023. Avaliku väljapaneku jooksul ja avaliku arutelu ajal anti kõikidele huvitatud isikutele võimalus planeeringu eskiislahendusele enda seisukohti esitada.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile 27.06.2024 saadetud kirjas nr 6-2/2332 ja esitatud detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud, et detailplaneering on üldplaneeringut muutev Joosepi ja Lille maaüksustel paikneva väärtusliku põllumajandusmaa osas nähes sinna ette päikesepargi. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 29.07.2024 kirjas nr 14-3/3149-1 on selgitatud, et kui üldplaneeringu muutmise vajadus selgub planeeringu koostamise käigus, tuleb kohalikul omavalitsusel otsustada, kas minna tagasi menetluse algusesse või on võimalik jätkata detailplaneeringu koostamist üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust järgides uut algatamist tegemata.

Arvestades, et pärast eskiislahenduse arutelu on planeeringus kaasatavate isikutega maa kasutuse osas tihedalt koostööd tehtud ning planeeringu ala on sellega seoses mõnevõrra täpsustunud ning detailplaneeringut on pärast algatamist koostatud vastavalt üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetluse kohaselt, ei ole mõistlik planeerimismenetlusega uuesti algusest peale alustada.

Eelnevast tulenevalt on Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi seisukoht, et vallavalitsus on jätkanud detailplaneeringu koostamist üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust järgides.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Ohutusjärelvalve bürooga 27.06.2024, Transpordiametiga 16.07.2024 nr 7.2-2/24/12961-7, Keskkonnaametiga 16.07.2024 nr 6-2/24/13745-2, Maa-ametiga 04.07.2024 nr 6-3/23/9390-5, Muinsuskaitseametiga 02.07.2024 nr 49143, Politsei- ja Piirivalveametiga 26.08.2024 nr 2.1-3/29762-2, Põllumajandus- ja Toiduametiga 19.07.2024 nr 6.2-2/30202 ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumiga 18.11.2024 nr 14-3/3149-3. Kliimaministeerium suunas vastamise edasi Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lõike 1 punkti 3.1 kohaselt. Planeerimisalase tegevuse korraldaja teeb koostööd ja kooskõlastab planeeringu Kliimaministeeriumiga või Vabariigi Valitsuse volitatud asutusega, kui planeeringualal asub maavarade registris olev maardla või selle osa. Vabariigi Valitsus on 03.07.2023 korraldusega nr 182 „Volitus Maaametile maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ volitanud Maa-ametit kooskõlastama detailplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub maavarade registris oleval maardlal või selle osal.

Maaüksuse omanikele, naaberkinnistu omanikele ja isikutele, kes on andnud teada, et soovisid planeerimismenetluses osaleda, oli planeeringu osas võimalus arvamus või ettepanekuid esitada.

Arvestades, et tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga koostati 28.09.2024 vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 2 punktile 3 Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külade päikesepargi ja selle lähiala keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

KSH eelhindangu koostaja ei pea KSH algatamist käsitletavale detailplaneeringule vajalikuks kuna kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist; kavandatava tegevuse alal puuduvad kõrge ökoloogilise väärtusega kooslused ja elupaigad; kavandatava tegevuse realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks ebasoodsat mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile; kavandatava tegevuse lähialal ei paikne ökoloogiliselt väärtuslikke ja tundlikke alasid, mille puhul võiks esineda kavandatava tegevuse ebasoodsat mõju, kavandatava tegevusega 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 ja inimese tervist. Tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist; kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust, valgusreostust ega inimese lõhnataju 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 avariilukordade esinemise tõenäosuse kasvu; päikeseelektrijaamade rajamisel väheneb fossiilsete kütuste põletamisel tekkiva elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paiskub 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.

Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhinnangu koostaja on Lemma OÜ (töö versioon 28.11.2024).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang on asjaomaste asutustega kooskõlastatud. Eelhinnangu on kooskõlastanud Keskkonnaamet 21.10.2024 nr 6-2/24/13745-4, Maa-amet 10.10.2024, Muinsuskaitseamet 10.10.2024, Politsei- ja Piirivalveamet 08.11.2024, Põllumajandus- ja Toiduamet 15.10.2024 nr 6.2-2/40230, Transpordiamet 09.10.2024 nr 8-5/24/17435-2 ning Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 18.11.2024 nr 14-3/3149-3.

Keskkonnaamet on nõustunud koostatud eelhinnangus ja otsuse eelnõus esitatud järeldusega, et teadaoleva info põhjal tegevusega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise algatamine ei ole vajalik.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kuid juhivad tähelepanu, et planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada planeerimisseaduses sätestatud elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 nimetatud ülesannete lahendamisel planeerimismenetluse käigus.

Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneering võeti vastu Peipsiääre Vallavolikogu 29.01.2025 otsusega nr 1. Sama otsusega jäeti algatamata planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade avalikustati Avalikes teadaannetes (Teadaande number 2417034).

Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 15.03.2025-16.04.2025. Avalik arutelu toimus 23.04.2025 kell 16.00 Alatskivi vallamajas. Teated avaliku väljapaneku ning avalike arutelude toimumise kohta ilmusid maakonnalehes Tartu postimees (26.02.2025), vallalehes Peipsiääre Teatajas nr 2 (veebruar 2025) ja Peipsiääre valla veebilehel. Avalikustamisest teavitati kirjalikult ka valitsusasutusi ning planeeringust puudutatud ja kaasatud isikuid.

Avaliku väljapaneku jooksul, avaliku arutelu käigus ning peale avalikku arutelu toimumist esitati 2 ettepanekut ja arvamust. Planeeringu osas esitatud ettepanekute ja arvamustega arvestati ning planeeringu dokumentidesse viidi sisse täiendused. Ühtegi ettepanekut ega arvamust arvestamata ei jätud.

Peipsiääre Vallavalitsus edastas 13.06.2025 nr 6-2/1645 kirjaga Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneeringu heakskiitmiseks Maa- ja Ruumiametile.

Maa- ja Ruumiamet tõi välja, et PlanS § 87 lõikes 9 sätestatud nõue on oluline menetlustoiming, kuna tagab avalikkuse kaasamise ja läbipaistvuse planeerimisprotsessis ning selle täitmata jätmine rikub menetlusosaliste õigusi osaleda menetluses ja saada teavet otsuste kujunemise kohta. Kuna ettepanekute esitajale PlanS-i kohaselt avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise aega ei teavitatud ning vastuskiri kohaliku omavalitsuse seisukohtadega saadeti alles pärast avaliku arutelu toimumist, ei olnud ettepanekute esitajale teavitatud võimalusest arutelul osaleda ega oma seisukohti ja neile esitatud vastust arutada.

Maa- ja Ruumiamet palus korraldada täiendav kohtumine arvamuse esitaja Jaago Vainoga, teatades talle eelnevalt kohtumise toimumise aja ja koha. Seejärel palus kohalikul omavalitsusel esitada MaRu-le vastavad menetlusedokumentid täiendava kaasamise ja selle tulemuste osas, et

nad saaksid otsustada planeeringule heakskiidu andmise üle.

Peipsiääre Vallavalitsus edastas 03.09.2025 Jaago Vainole kirja, kus pakkus välja täiendava arutelu aja 10.09.2025 kell 10.00 Alatskivi vallamajas (Tartu mnt 4, Alatskivi alevik) või vajadusel samal ajal MS Teams keskkonnas. Jaago Vaino andis 03.09.2025 kirjalikult teada, et on nõus MS Teamsi vahendusel kohtuma. MS Teamsi kohtumine toimus 10.09.2025 kell 10.00-10.30, kus osalesid Jaago Vaino, ehitus- ja hankespetsialist Raimond Võimre ja planeeringust huvitatud isik Ole Rasmussen. Kohtumise käigus vaadati üle varasemalt esitatud küsimused ning edastatud vastused ning üles ei jäänud ühtegi teemat, mis vajaks planeeringu lahenduse muutmist.

Peipsiääre Vallavalitsus edastas täiendatud planeeringu dokumendid 10.09.2025 nr 6-2/1645-4 Maa- ja Ruumiametile heakskiitmiseks. Maa- ja Ruumiamet andis planeeringule heakskiidu 22.09.2025 kirjaga nr 6-3/23/9390-11.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 32, planeerimisseaduse § 91, § 142 lõike 2, Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022 otsuse nr 10 „Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine“ alusel.

1. Kehtestada Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Peipsiääre Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemise päevast arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaako Lindmäe  
vallavolikogu esimees