



## TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud ja koostöötegiad

04.04.2023 nr 6-2.1/1194

### Detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavolikogu 22. märtsi 2023 otsusega nr 151 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamisest Tori vallas Kõrsa külas Mihklike ja Matsipõllu kinnistutel.

Detailplaneeringuala hõlmab Tori vallas Kõrsa külas asuvad kinnistuid:

- Mihklike (80803:001:0712) - kinnistu pindala 24,99 ha, millest eelduslikult hõivab päikeseelektrijaam 8,5 ha;
- Matsipõllu (80803:001:0559) - kinnistu pindala 45,47 ha, millest eelduslikult hõivab päikeseelektrijaam 23 ha.

Tegemist on Sindi linna lähialal paikneva hajaasustusalaga, kus on valdavalt esindatud põllumaad. Kinnistute maakatastri sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, mida kasutatakse heina- või põllumaana.

Ümbruskond on valdavalt väheasustatud põllu- ja metsamaa. Mitmes suunas asub soiseid alasid ja raba (Kõrsa raba). Tori valla lähim tiheasustusala Sindi linn asub linnulennult ca 800m kaugusel. Lähimad majapidamised asuvad kavandatud tegevuse katastripiirist ca 30 m kaugusel, Mihklike kinnistu sees paikneb üksik Tammiku kinnistu (elahoonega), kuivõrd päikeseelektrijaama ei kavandata kogu kinnistule, vaid selle lõunapoolsesse ossa, jääb Tammiku eemale planeeritud päikeseelektrijaama asukohast. Planeeritud päikesepargi alast jäävad majapidamised järgmistele kaugustele: Tammiku kinnistu eluhooned ~700 m, Matsimõisa kinnistu eluhooned ~500 m kaugusel, Raba kinnistu eluhooned ~450 m kaugusel ning Tiigiäärse kinnistu elamud ~750 m kaugusel. Lisaks paikneb ~750 m kaugusel elamuhoonega Nurme kinnistu, kuid mis ei ole päikeseelektrijaama kinnistu piirinaabriks. Juurdepääs alale on tagatud mööda Pärnu-Tori tugimaanteed nr 59 jääb kavandatud tegevus ca 1,2 km kaugusele. Ligipääs alale on võimalik luua mööda kohalikke teid Kõrsa-Matsi tee (tee nr 8080066) või Turbaraba teed (tee nr 8080069).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Mihklike ja Matsipõllu maaüksustele määrata ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks. Kinnistutele on kavas paigaldada päikesepaneelid koos tugikonstruktsiooniga, keskpinge alajaamad,

inventerid, kaablitrassid ja kommunikatsioonid. Päikeseelektrijaama püstitamisel on eesmärgiks maksimeerida päikeseenergia tootmiseks kuluv maa.

Tori valla kehtiva üldplaneeringu (2009) kohaselt jääb kogu planeeritud tegevus hajaasustusega alale, millele on määratletud juhtotstarve elamumaa, seejuures on tegemist hajutatud elamuehituse aladega reservmaal. Elamumaadele ei ole kehtiva üldplaneeringuga lubatud rajada muu iseloomuga ehitisi, sestap on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Taastuvenergiate (sh päikeseenergia) temaatikat ei ole ÜP-s käsitletud.

Elamualade arendust antud piirkonnas hetkel ette pole näha, seda ei soovi ka nimetatud kinnistute omanikud. Samas, kuna on tegemist hajaasustuspiirkonnaga ja PEJ ei rajata kogu kinnistu ulatuses, on võimalik ka kinnistutele elukondlike hoonete planeerimine, jätkata saab põllumajandustegevusega. Tootmismaa sihtotstarve määratakse üksnes päikeseenergia tootmiseseadme kasutusajaks. See tähendab, et kui päikesejaama kasutusaeg lõppeb, määratakse maale taas maatulundusmaa sihtotstarve.

Pärnu maakonnaplaneeringu (2018) kohaselt on Pärnu maakonnas Eesti keskmisest enam potentsiaali päikeseenergia kasutamiseks. Seejuures on maakonnaplaneeringus sätestatud (2018):

- päikesepargid kavandada väheväärtuslikele või kasutusest väljalangenud aladele, nt endised tööstuspargid, laudakompleksid.

Maakonnaplaneeringu kohaselt kattub valdav osa kavandatava tegevuse alast väärtusliku põllumajandusmaaga.

Planeeringuga määratakse väärtuslikule põllumajandusmaale päikese abil elektrit tootva taastuvenergia tootmiseseadme paigaldamise korral tootmismaa sihtotstarve üksnes päikeseenergia tootmiseseadme kasutusajaks. See tähendab, et kui päikesejaama kasutusaeg lõppeb, tuleb sellele maale määrata taas maatulundusmaa sihtotstarve.

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: Alkranel OÜ (reg nr 10607878).

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. Kavandatava projektiga ei kaasne olulisi keskkonnamõjuga tegevusi, mis kahjustaks keskkonnaseisundit või loodusvarade taastumisvõimet. Kaasnevad võimalikud mõjud on lühiajalised ning ilmnevad vaid ehitusajal.

Avariiolukordade tõenäosus ehitustegevuse ja ekspluatatsiooni ajal on väike.

Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, küll aga paikneb planeeritaval alal ühe linnuliigi leiukoht (mänguala) – teder. Lähtuvalt tedre väga ebasoodsast seisundist Eestis, on vajalik PEJ projekteerimisel läbi viia tedre uuring, millega selgitatakse välja ala kasutus, elupaiga/ mänguala nõudlus ning planeeringu realiseeritavus, seejuures esitada vajadusel tingimused ja leevendavad meetmed PEJ rajamiseks. Lähtuvalt KeA 16.02.2023 kirjast nr 6-2/23/1655-2 tuleb uuringut (ekspert hinnangu) läbiviiv ekspert kooskõlastada keskkonnaametiga.

Projektila naabruses paikneb Natura loodusala – Pärnu jõe loodusala, I kaitsekategooriasse kuuluva liigi leiukoht, sh projekteeritava püsielupaigaga ning II kaitsekategooriasse kuuluva kanakulli leiukoht. Veidi eemale, ca 1,4 km kaugusele jääb merikotka leiukoht ja püsielupaik (1,6 km kaugusele). Kavandatava tegevusega kaasnev mõju on lühiaegne ning kaitsealale ja kaitstavatele liikidele olulist mõju ei avalda.

Kavandatava tegevusega kaasnev võimalik mõju pinnasele ja põhjaveele piirdub ehitusajaga. Alternatiivenergia elektrienergia ekspluatatsioonil ei kasutata lisaenergiaressursse ning selle tegevusel ei eraldu heitmeid õhku ega pinnasesse.

Tegevusega ei kaasne müra, vibratsiooni, lõhna, valguse ega soojuse reostust, ega mõjusid inimeste tervisele või heaolule, märgaladele või maavaradele. Piiriülene mõju puudub.

Lähtudes KSH eelhindangus ptk 3 esitatud võimalike keskkonnamõjude olulisuse analüüsist ning esitatud kontrolltabelist, ei näe eelhindangu koostaja vajadust täismahus keskkonnamõju hindamise algamiseks ja läbiviimiseks.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Planeeringu materjalidega saab tutvuda Tori valla kodulehel

<https://www.torivald.ee/korsa-kula-paikesepargi-dp>

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Signe Rõngas

abivallavanem

Lisa: Detailplaneeringu koostamise algamise ja KSH mittealgatamise otsus

Esitatud: Rahandusministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Maaeluministeerium, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas

planeerimisspetsialist

5198 4663 [piret.kallas@torivald.ee](mailto:piret.kallas@torivald.ee)