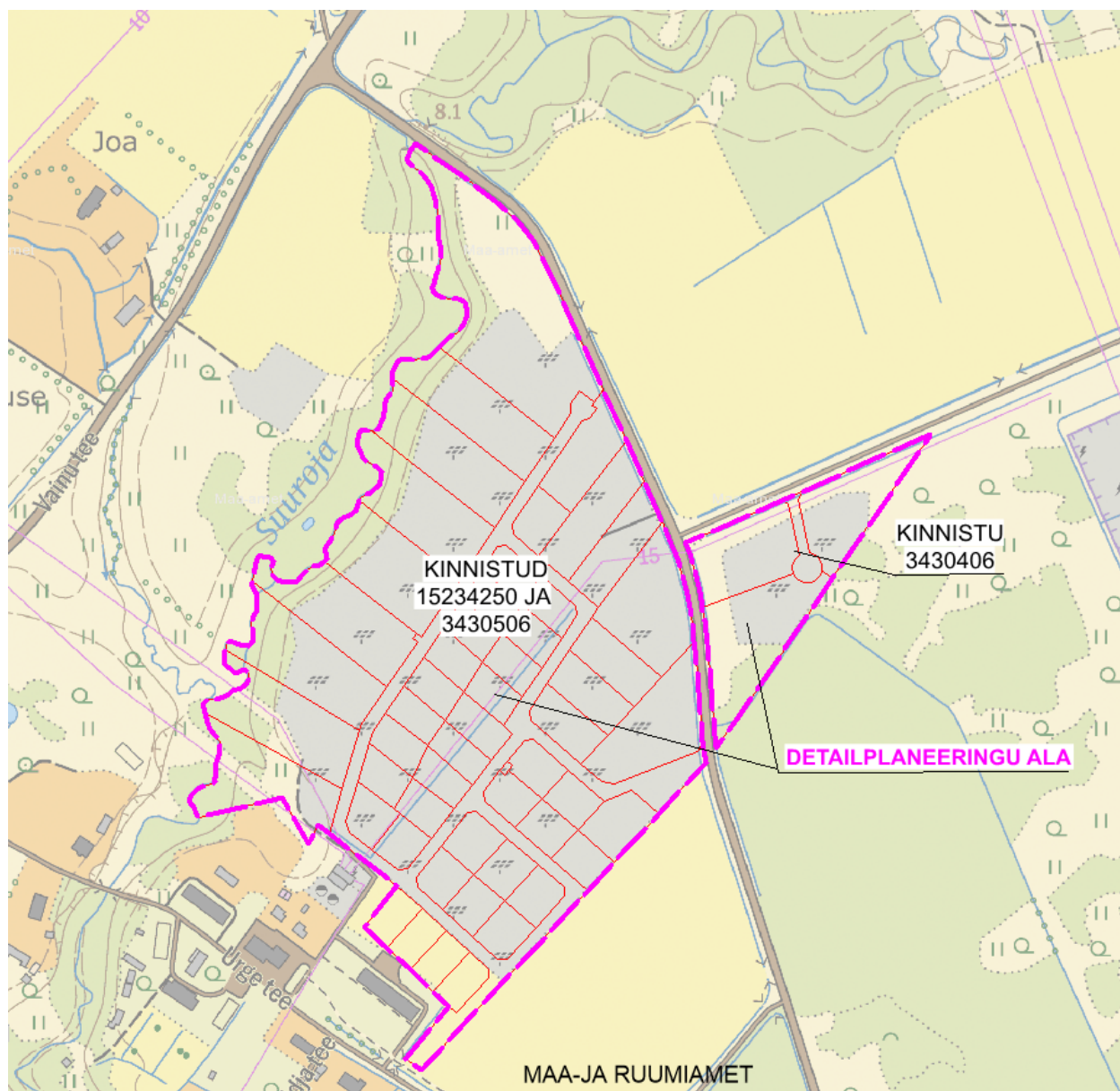


## LÄHTESEISUKOHAD

Tori vallas Urge külas kinnistute nr 15234250, 3430506 (planeeringualasse ei ole kaasatud kinnistu nr 3430506 koosseisu kuuluv Pulli kergliiklustee L2 katastriüksus, kat. tunnus 80901:001:0109) ja 3430406 koosseisu kuuluvate katastriüksustele detailplaneeringu koostamiseks.



**Joonis 1.** Detailplaneeringu asukohaskeem

## ÜLDOSA

Planeeringuala hõlmab kahte maaüksust:

Detailplaneeringu ala hõlmab järgmisi Tori vallas Urge külas asuvaid kinnistuid:

1) Kinnistu 15234250:

- Lageda tee 10 (73001:008:1873), pindala 4878 m<sup>2</sup>, üldkasutatav maa;
- Lageda tee 12 (73001:008:1875), pindala 5221 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 14 (73001:008:1877), pindala 5354 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 16 (73001:008:1879), pindala 5198 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 18 (73001:008:1881), pindala 5184 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 20 (73001:008:1883), pindala 5074 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 22 (73001:008:1885), pindala 5132 m<sup>2</sup>, elamumaa;

- Lageda tee 24 (73001:008:1887), pindala 4995 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 25 (73001:008:1888), pindala 1267 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 26 (73001:008:1889), pindala 14473 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 27 (73001:008:1890), pindala 2728 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 7 (73001:008:1897), pindala 4964 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 9 (73001:008:1899), pindala 2694 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 11 (73001:008:1901), pindala 3103 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Leete tee 1 (73001:008:1912), pindala 4795 m<sup>2</sup>, elamumaa.

2) kinnistu 343506:

- Lageda tee 1 (73001:008:1864), pindala 1133 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 2 (73001:008:1865), pindala 1004 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 3 (73001:008:1866), pindala 1121 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 4 (73001:008:1867), pindala 1007 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 5 (73001:008:1868), pindala 1121 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 6 (73001:008:1869), pindala 1000 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 7 (73001:008:1870), pindala 1174 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 8 (73001:008:1871), pindala 1003 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 9 (73001:008:1872), pindala 1089 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 11 (73001:008:1874), pindala 1118 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 13 (73001:008:1876), pindala 1003 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 15 (73001:008:1878), pindala 1080 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 17 (73001:008:1880), pindala 1072 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 19 (73001:008:1882), pindala 1068 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 21 (73001:008:1884), pindala 1068 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee 23 (73001:008:1886), pindala 1055 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 1 (73001:008:1891), pindala 45 m<sup>2</sup>, tootmismaa;
- Luha tee 2 (73001:008:1892), pindala 1030 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 3 (73001:008:1893), pindala 1895 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 4 (73001:008:1894), pindala 1053 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 5 (73001:008:1895), pindala 2039 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 6 (73001:008:1896), pindala 1039 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 8 (73001:008:1898), pindala 1090 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 10 (73001:008:1900), pindala 1283 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 12 (73001:008:1902), pindala 1067 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 14 (73001:008:1903), pindala 1068 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 16 (73001:008:1904), pindala 1068 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luha tee 18 (73001:008:1905), pindala 1056 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Voore põik 1 (73001:008:1906), pindala 1111 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Voore põik 2 (73001:008:1907), pindala 1167 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Voore põik 3 (73001:008:1908), pindala 1111 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Voore põik 4 (73001:008:1909), pindala 1178 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Voore põik 5 (73001:008:1910), pindala 1069 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Voore põik 6 (73001:008:1911), pindala 1321 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Leete tee 2 (73001:008:1913), pindala 1755 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Leete tee 3 (73001:008:1914), pindala 1738 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Leete tee 4 (73001:008:1915), pindala 1097 m<sup>2</sup>, elamumaa;

- Leete tee 6 (73001:008:1916), pindala 1147 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Lageda tee (80901:001:0108), pindala 14838 m<sup>2</sup>, transpordimaa;

3) kinnistu 3430406:

- Luite tee (73001:007:0285), pindala 785 m<sup>2</sup>, transpordimaa;
- Luite tee 1 (73001:007:0286), pindala 4313 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luite tee 2 (73001:007:0287), pindala 4197 m<sup>2</sup>, elamumaa;
- Luite tee 3 (73001:007:0288), pindala 5876 m<sup>2</sup>, elamumaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita planeeringualal asuvad katastriüksused ning moodustada kaks elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa sihtotstarbega krunti, anda kruntidele ehitusõigus päikesepaneelide jt elektrienergia tootmiseks ja jaotamiseks vajalike ehitiste (sh. alajaam) paigaldamiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarvete osas.

Üldplaneeringu muutmissetpanekut sisaldava detailplaneeringu korral tuleb algatamisel anda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang KSH läbiviimise vajaduse kohta. Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid (koostaja: Alkranel OÜ (reg nr 10607878):

- mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
- mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
- mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused (sh oht invasiivsetest võõrliikidest), kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
- piiriülene mõju ja katastroofid.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega eelhinnangu alusel vajalik.

## **OLEMASOLEV OLUKORD**

### **ASUKOHT**

Detailplaneeringuga haaratav maa-ala asub Tori vallas paikneva Urge küla lõunaosas, kahel pool 19275 Urge-Sindi teed

### **HOONESTUS JA HALJASTUS**

Planeeringualal paiknevate katastriüksuste sihtotstarve on valdavalt elamumaa. Ala koosseisus on ka üks üldkasutatava maa, üks tootmismaa ning kaks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust. Ehitisregistri andmetel katastriüksustel hooneid ei asu. Alal paiknevad kaks päikeseelektrijaama:

- Lageda Päikeseelektrijaam, ehitisregistri kood 220859800. Ehitis asub mitmel katastriüksusel (Lageda tee // 11 // 13 // 15 // 17 // 19 // 21 // 23 // 7 // 9 // Luha tee 10 // 12 // 14 // 16 // 18 // 6 // 8);

- päikeseelektrijaam, ehitisregistri kood 220859927. Ehitis asub mitmel katastriüksusel (Lageda tee // 1 // 3 // 5 // Leete tee 1 // 2 // 3 // 4 // 6 // Luha tee 1 // 10 // 12 // 14 // 16 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 8 // Voore põik 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6).

Alale rajatud päikesepargi rajamiseks on vald andnud välja kahed projekteerimistingimused, kui ajutise ehitise ehitamiseks. Projekteerimistingimused on antud Sauga Vallavalitsuse 21. juuni 2017 korraldusega nr 321 ja Tori Vallavalitsuse 19. detsembri 2018 korraldusega nr 1016. Ehitusload päikeseelektrijaama ehitamiseks on antud Tori Vallavalitsuse 13. juuni 2018 korraldusega nr 501 ja 12. juuni 2019 korraldusega nr 457. Kasutusluba päikeseelektrijaama kasutamiseks on antud Tori Vallavalitsuse 30. juuli 2019 korraldusega nr 575. Päikesepargi laiendusele (ehitusluba 12.06.2019) kasutusluba antud ei ole.

Planeeringuala on valdavalt rohumaa (endine põllumaa). Kõlvikuliselt on tegemist õuemaaga. Kõrghaljastus kasvab ala lääneosas, Suuroja ääres. Planeeringuala keskosas ja maantee servas kulgevad kraavid. Urge-Sindi maanteest lääne poole jäävale planeeringuala osale on juurdepääs nimetatud maanteelt ning lõuna pool asuvalt avalikult teelt Urge tee (katastri tunnus 73001:001:1460). Maanteest ida poole jäävale planeeringuala osale on juurdepääs Alajaama teelt (Sindialajaam, katastri tunnus 73001:007:0045), Urge-Sindi maantee ning Alajaama tee ristmiku lähedal. Juurdepääs Suuroja oja kallasrajale on võimalik Urge-Sindi maanteelt ning avalikult teelt Urge tee. Kuna planeeringualal säilib valdavalt looduslik maapind, on tagatud sademevee imbumine pinnasesse.

## PIIRANGUD

- 1) Suuroja kalda piiranguvöönd (üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalagaveekogu) – 100 m Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist;
- 2) Suuroja kalda ehituskeeluvöönd – 50 m Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist
- 3) Suuroja kalda veekaitsevöönd – 10 m Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist;
- 4) kallasrada – 4 m;
- 5) avalikult kasutatava tee (19275 Urge-Sindi tee) kaitsevöönd – 30 m;
- 6) 1-20 kV elektriõhuliinide (keskpingeliinid) kaitsevööndid – 10 m mõlemal pool liini telge.

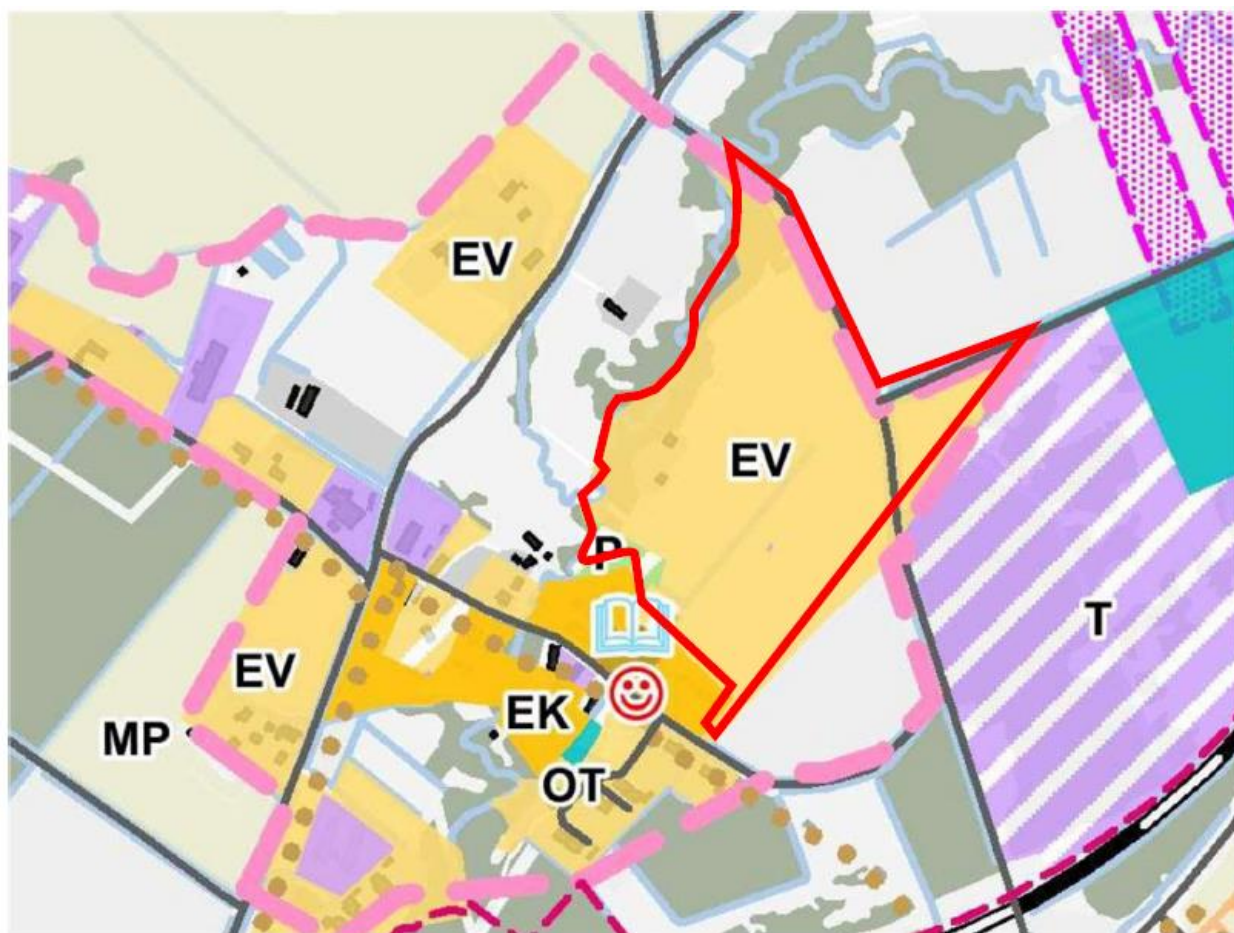
## LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### KEHTIVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

Planeeringualal kehtib Põlendiku ja Künnioja kinnistute detailplaneering (planID 19312, kehtestatud Sauga Vallavolikogu 23.02.2009 otsusega nr 5). Planeeringu eesmärk on olemasolevate kinnistute jagamine 58-ks elamumaa, kaheks transpordimaa, üheks tootmismaa ja üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks, maaüksustele ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramine ning tehnovõrkude ja juurdepääsuteede planeerimine.

Käesolevaks ajaks on detailplaneeringu lahenduse kohased krundid moodustatud. Ehitusõigust realiseerima asunud ei ole.

Planeeringualal kehtib Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5.detsembri 2016 otsusega nr 97). Planeeringuala paikneb üldplaneeringu järgi tiheasustusosal, olemasoleval väikeelamute maa-alal (EV) ning väikeses osas perspektiivse virgestusrajatise maa-alal (P).



— planeeritava ala piir

## Joonis 2. Väljavõte Sauga valla üldplaneeringust.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta planeeringuala ulatuses Sauga valla üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarbeks tehnohitise maa-ala (OT). Detailplaneeringu lahenduse koostamise aluseks võetakse üldplaneeringus esitatud tingimused tehnohitise maa-alale.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused tehnorajatisel maa-alal (Sauga valla üldplaneering p. 3 4 19):

- Maa-ala juhtotstarve on tehnorajatisemaa.
- Kui uue rajatisega kaasnevad kahjulikud mõjud, siis tuleb detailplaneeringu koostamisel näha ette meetmed nende mõjude leevendamiseks.

Üldplaneeringu järgi ei asu planeeringuala roheline võrgustiku ega väärtusliku maastiku alal ning Pärnu maakonna planeeringust nähtub, et tegemist ei ole ka väärtusliku põllumajandusmaaga, seega planeeringualale päikesepargi rajamisega (olemasoleva päikesepargi alaliselt kasutusele võtmisega) välditakse võimalust, et selleks otstarbeks võetakse kasutusele kõrge väärtusega ala mingis teises piirkonnas.

Uute tehnoehitiste maa-ala kavandamisel tuleb arvestada rajatistega kaasneva võiva mõjuga ümbritsevale keskkonnale. Samuti tuleb ümbritsevate alade arendamisel võtta arvesse vajadust tehnorajatisel ligi pääseda ning neid nõuetekohaselt hooldada.

## 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: loodusvarade kasutamine, ülejutusohut, looduskeskkond, avariiolekordade esinemise võimalikkus, inimese tervis ja vara ning mõju kliimale. Koostaja: Alkranel OÜ (reg nr 10607878).

## EELHINNANGU KOKKUVÕTE

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- elamualade arendamisest loobumist ja alale päikesepaneelide paigaldamine ei ole esile toonud olulisi negatiivseid mõju eelduseid, mis omakorda saaksid ohtu (mh müra, vibratsiooni, valguse, soojust, lõhna ja kiirguse läbi) seada inimeste tervist, heaolu jms väärtusi/tegereid;
- puudub negatiivne (ebasoodne) mõju Suuroja kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele, ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadus, samas kaaluda edaspidi järgnevat (tingimused/suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):
  - 1) Planeeringu algatamise puhul – planeerimisprotsessi perioodil (vähemalt kuni ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse menetluseni) on soovitatav planeeringu alal, planeeringu käigus, koguda andmeid päikeseelektrijaama alalt leitud surnud lindude kohta süsteemselt (min kord kuus, vähemalt veebruar - oktoober), soovitatavalt koostöös ornitoloogiga (dokumenteerides leiud võimalusel liigi täpsusega, koos leiu L-EST koordinaatidega);
  - 2) Planeeringu algatamise puhul – planeeringu dokumentatsiooni soovitatav lisada, et päikeseparki ümbritseva piirdeaia ja maapinna vahele jäetaks min 20 cm ruum või jäetakse aeda ulukiavad (20x20 cm (ca 10 m ulatuses), iga 50 m tagant). Aia äärde võib selleks sobivatesse kohtadesse (kooskõlastatult nt Transpordiametiga) istutada ka kohalikke ronitaimi;
  - 3) Hiljemalt planeeringu läbiviimise ja soovitud eesmärkidel kehtestamise järgselt - üldise soovitusena (vastava tegevusvaldkonna üldpraktikate kujundamiseks) - soovitatav on päikesepargi ala niita kuni kaks korda aastas (paneelide eest 1-2 m laiust riba sagedamini, vastavalt vajadusele), lindude pesitsemise (paneelide vahelisel niidetaval alal) tuvastamisel mitte enne juuli keskpaika. Kogu ala niitmist ajatada võimalusel mõne nädalase perioodi sisse, et varem niidetud alal jõuaksid taimed enne teise poole niitmist õitsema hakata. Aastate lõikes roteerida alasid, kus niitmist üldse ei teostata, et tagada putukatele ja teistele loomadele toitumiskohtade ning varjevõimaluste mitmekesisuse suurenemist.
- ei tuvastatud detailplaneeringu alal ega selle vahetus ümbruses kaitstavaid loodusobjekte ega ka Natura 2000 võrgustiku alasid ning seoses sellega ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust;
- kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe)

ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga. Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist.

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgselt võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemaid uuringuid ja anda hinnanguid.

## **SEISUKOHAD PLANEERINGU LAHENDUSE OSAS**

- Määrata planeeringualal asuvatele kinnistutele ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks koos seda teenindavate rajatiste ja taristuga. Kavandatav tegevus ei tohi olla kõrval asuvate elamualade suhtes häiriva mõjuga.
- Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena kavandada vajadusel meetmed häiringute leevendamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
- Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
- Riigimaanteega külgneval alal tuleb lähtuda Transpordiameti poolt väljastatavatest tingimustest või nende puudumisel riigimaantee kaitsevööndi ulatusest.
- Seadustada Riigitee km 0,445 ristumiskoht. Selleks tuleb küsida Transpordiameti nõuded ja koostada teeprojekt.
- Likvideerida alajaama tee ristmiku sisse rajatud mahasõit ning rajada Transpordiameti poolt kooskõlastatud asukohta. Liiklusväliseks tegevuseks teekaitsevööndis või teemaal on vaja teomaniku luba. Loa saamiseks tuleb Transpordiameti liikluskorralduse osakonnale esitada täidetud taotlus. Lisaks taotlusele tuleb esitada liiklusväliseks tegevuseks soovitud ala või koha kaardiväljavõte.
- Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
- Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
- Elektriga liitumiste osas küsida vajadusel Elektrilevi OÜ-lt tehnilised tingimused.
- Sidetrassiga liitumiseks küsida teenusepakujalt tehnilised tingimused.
- Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringutega.
- Planeeringuala tuleohutusnõuded kajastada vastavuses kehtivale seadusandlusele.
- Detailplaneeringuga tuleb kindlaks määrata ehitistevahelised ohutud kaugused (vt. salvestusjaamade tuleohutusnõuded) ja kaitsevööndite ulatus.
- Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu ning vajadusel servituutide asukohad.
- Ehitusplats peab olema varustatud absorbentmaterjalidega, mida kasutada seadmetest tulenevate võimalike lekete likvideerimiseks.
- Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust.

- Planeerida Urge küla kompaktselt asustatud ala eluhoonete poolsele päikesepargi piirialale kõrgema taimestikuga haljastust.
- Võtta arvesse Elurikkuse Agentuuri OÜ ning Tartu Ülikooli maastike elurikkuse töörühma koostöös valminud uuringu raportis „Päikeseenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed“ [https://landscape.ut.ee/wp-content/uploads/2023/01/Paikeseelektrijaamad\\_moju\\_loodusele\\_isbn.pdf](https://landscape.ut.ee/wp-content/uploads/2023/01/Paikeseelektrijaamad_moju_loodusele_isbn.pdf) toodud põhimõtteid ja järeldusi.
- Rajada päikesepaneelide vahel ehitustegevuse lõppedes liigirikas ja tolmeldajatele sobilik niidukooslus. Niidukooslus pakuks elu ja toitumisaipa putukafaunale (sh päevaliblikatele ja tolmeldajatele), mis omakorda suurendab toidubaasi lindudele. Koosluse rajamiseks tuleks kasutada kodumaiseid seemnesegusid<sup>9</sup>, 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.
- Planeerimisprotsessi perioodil (vähemalt kuni ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse menetluseni) on soovitatav planeeringu alal, planeeringu käigus, koguda andmeid päikeseelektrijaama alalt leitud surnud lindude kohta süsteemselt (min kord kuus, vähemalt veebruar - oktoober), soovitatavalt koostöös ornitoloogiga (dokumenteerides leiud võimalusel liigi täpsusega, koos leiu L-EST koordinaatidega).
- Vältida herbitsiidide kasutamist päikesepargi alal.
- Päikesepargi ala piirata aiaga, mille kõrgus on kuni 2 m. Piirde tüübid täpsustada planeeringu käigus.
- Päikeseparki ümbritseva piirdeaia ja maapinna vahele jäetaks min 20 cm ruum või jäetakse aeda ulukiavad (20x20 cm (ca 10 m ulatuses), iga 50 m tagant). Aia äärde võib selleks sobivatesse kohtadesse (kooskõlastatult nt Transpordiametiga) istutada ka kohalikke ronitaimi.
- Jäätmete kogumine korraldatakse vastavalt jäätmehoolduseeskirjale.
- Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad.
- Detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevat 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 paber kandjal iga avaliku väljapaneku tarbeks.
- Haldusleping enne kehtestamist.
- Detailplaneering komplekteerida kehtestamiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja üks eksemplaris digitaalselt.
- Detailplaneering peab kehtestamiseks esitamisel vastama määrusele nr 50 “Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

## KOOSKÕLASTAJAD JA KAASATAVAD ASUTUSED:



- Kliimaministeerium
- Maa- ja Ruumiamet
- Päästeamet
- Keskkonnaamet
- Transpordiamet

## KAASAMINE

- Elektrilevi OÜ
- Elering AS
- Piirinaabrid ja puudutatud isikud:

Sepasalu	73001:007:0092
19275 Urge-Sindi tee	73001:007:0063
Oido	73001:008:0693
Pulliniidu	80901:001:0127
Pulli kergliiklustee L2	80901:001:0109
Pulli kergliiklustee L3	80901:001:0128
Urge tee 14	73001:008:0064
Urge tee 12a	80901:001:0554
Urge tee 10	73001:008:0558
Kalde	73001:008:1008
Lilleste	80901:001:1184
Urgeoja	80901:001:1185
Suuroja	73001:007:0275
Sindi alajaam	73001:007:0045

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

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

## AJAKAVA

- Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamine ja seisukohtade küsimine: 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:  
Kalev Mitt  
taastuvenergeetika projektijuht