

Mihklikese ja Matsipõllu kinnistute detailplaneering

Tori vald, Kõrsa küla



Huvitatud isik: Evecon Sindi OÜ

Projekti juht: volitatud maastikuarhitekt-ekspert,
ruumilise keskkonna planeerija: Heiki Kalberg

Volitatud maastikuarhitekt: Tanel Breede

Töö nr: 22117DP3
Kuupäev: 28.07.2023

Sisukord

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Üldosa ja analüüs | 5 |
| 1.1 | Planeeringu koostamise alused ja eesmärk | 5 |
| 1.2 | Olemasoleva olukorra kirjeldus ja kontaktvööndi analüüs | 5 |
| 1.3 | Üldplaneeringu muutmise ettepanek | 6 |
| 1.4 | Vastavus maakonnaplaneeringule | 7 |
| 1.5 | Varem kehtestatud detailplaneeringud | 8 |
| 1.6 | Geodeetiline alusplaan..... | 8 |
| 2 | Planeeringulahendus..... | 8 |
| 2.1 | Planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine | 8 |
| 2.2 | Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine.. | 9 |
| 2.2.1 | Juurdepääs avalikule teele | 9 |
| 2.2.2 | Vesi ja reovesi..... | 9 |
| 2.2.3 | Maaparandussüsteem ja sademevesi | 9 |
| 2.2.4 | Elekter | 9 |
| 2.2.5 | Sidevõrk..... | 10 |
| 2.3 | Ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine | 10 |
| 2.4 | Liikluskorralduse põhimõtete määramine | 10 |
| 2.5 | Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine..... | 10 |
| 2.6 | Tuleohutus..... | 11 |
| 2.7 | Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine..... | 11 |
| 2.8 | Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine | 11 |
| 2.9 | Kaasnevad asjakohased mõjud | 12 |
| 2.10 | Tedre uuring..... | 13 |
| 2.11 | Servituutide seadmise või tee avalikult kasutatavaks määramise vajaduse märkimine | 15 |
| 2.12 | Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus..... | 15 |
| 2.13 | Planeeringu elluviimine..... | 15 |
| 3 | Koostöö ja kooskõlastused (koostamisel)..... | 16 |
| 4 | Graafiline osa (esitatud digitaalselt eraldi failidena)..... | 17 |





1 Üldosa ja analüüs

1.1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Planeeringu koostamise aluseks on Tori Vallavolikogu 22.03.2023 a otsus nr 151 Mihklikese ja Matsipõllu kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.



Joonis 1. Planeeringuala asukoht.

Detailplaneeringuala hõlmab järgmisi Tori vallas Kõrsa külas asuvaid kinnistuid:

- Mihklike (80803:001:0712) - kinnistu pindala 24,99 ha, maatulundusmaa sihtotstarve;
- Matsipõllu (80803:001:0559) - kinnistu pindala 45,47 ha, maatulundusmaa sihtotstarve.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Mihklikese ja Matsipõllu maaüksustele määrata ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks. Kinnistutele on kavas paigaldada päikesepaneelid koos tugikonstruktsiooniga, keskpinge alajaamad, inverterid, kaablitrassid ja kommunikatsioonid. Päikeseelektrijaama püstitamisel on eesmärgiks maksimeerida päikeseenergia tootmiseks kuluv maa.

Planeeringuala suurus on kokku 70,46 ha.

1.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus ja kontaktvõõndi analüüs

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 800 m kaugusel.

Juurdepääs alale on tagatud mööda Pärnu-Tori tugimaanteed nr 59. Ligipääs alale on võimalik luua mööda kohalikke teid Kõrsa-Matsi tee (tee nr 8080066) või Turbaraba teed (tee nr 8080069).

Lähimad majapidamised asuvad kavandatud tegevuse katastripiirist ca 30 m kaugusel, Mihklikese kinnistu sees paikneb üksik Tammiku kinnistu (eluhuonega), 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 ~200 m, Matsimõisa kinnistu eluhooned ~180 m kaugusel, Raba kinnistu eluhooned ~350 m kaugusel ning Tiigiäärse kinnistu elumud ~750 m kaugusel. Lisaks paikneb ~750 m kaugusel elamuhuonega Nurme kinnistu, kuid mis ei ole päikeseelektrijaama kinnistu piirinaabriks.

Planeeringualal asuvad kitsendused:

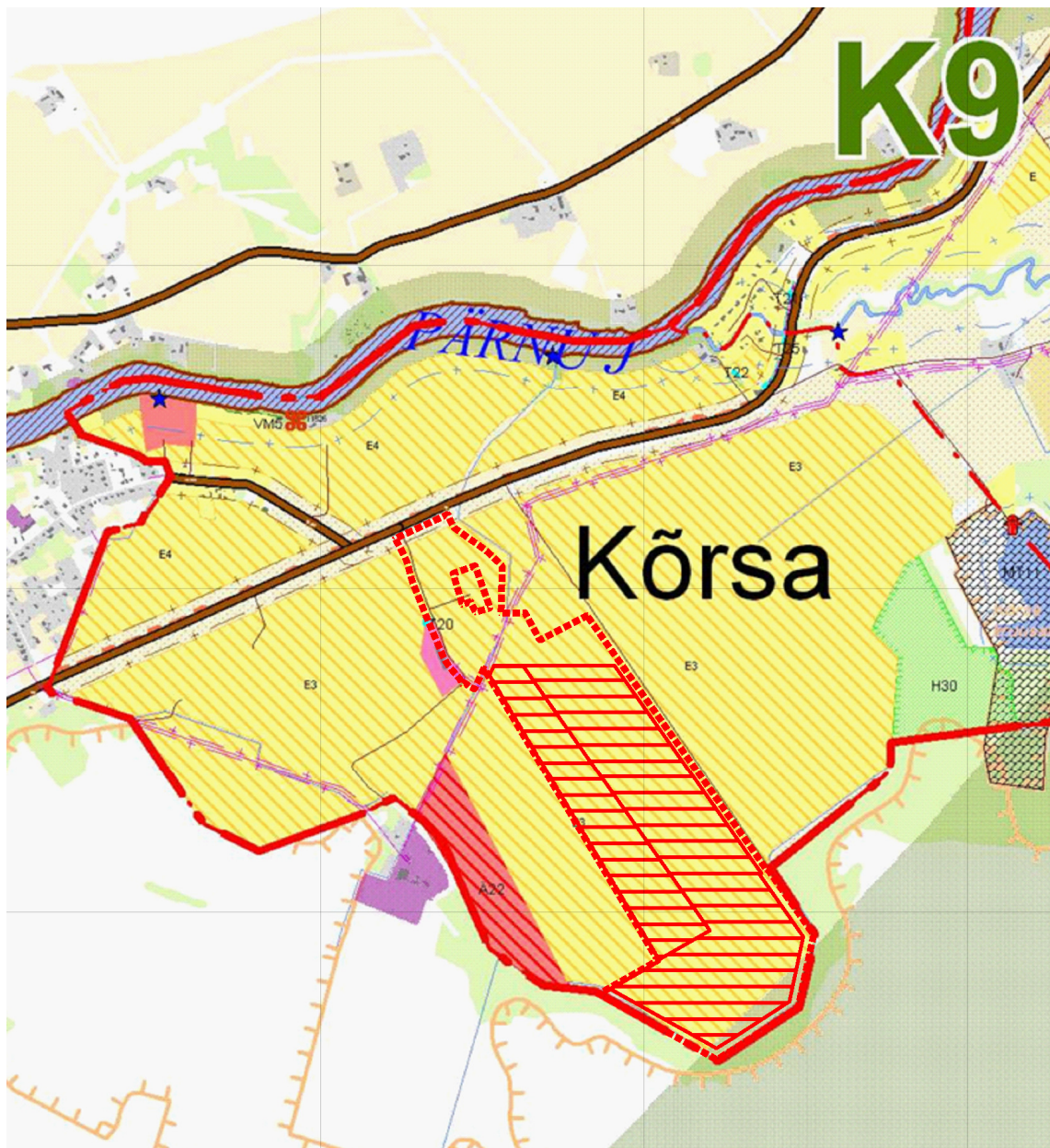
- maaparandushoiuala – maaparandussüsteem Kõrsa I;
- maaparandussüsteemi eesvooluks olev kraavi kuni 10 km² valgalaga kaitsevöönd 12 m;
- elektri keskpingeliini kaitsevöönd 10 m;
- maantee kaitsevöönd 30 m.

1.3 Üldplaneeringu muutmise ettepanek

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. Taastuenergiate (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 tootmisseedme kasutusajaks. See tähendab, et kui päikesejaama kasutusaeg lõpeb, määratakse maale taas maatulundusmaa sihtotstarve.





Joonis 2. Väljavõte Tori valla üldplaneeringust – üldplaneeringu muutmise joonis – muudetavad ala on esitatud planeeringuala sees punase viirutusega.

1.4 Vastavus maakonnaplaneeringule

Pärnu maakonnaplaneeringu (2018) kohaselt on Pärnu maakonnas Eesti keskmisest enam potentsiaali päikeseenergia kasutamiseks. Seejuures on maakonnaplaneeringus sätestatud (2018) et päikesepargid on soovitatav kavandada väheväärtuslikele või kasutusest väljalangenud aladele, nt endised tööstuspargid, laudakompleksid. Samuti on maakonnaplaneeringus sätestatud, et suuremate päikeseenergia parkide asukohad määrata üldplaneeringuga, vältida päikeseenergia tootmiseks mõeldud suuremate alade kavandamist väärtuslikule põllumajandusmaale, väärtuslikule maastikule ja roheline võrgustiku alale. Päikeseenergia tootmine nimetatud aladel on võimalik põhjendatud vajadusel ja täiendava kaalutlemise tulemusena. Maakonnaplaneeringu kohaselt kattub valdav osa kavandatava tegevuse alast väärtusliku põllumajandusmaaga.

Kuna päikeseparkide rajamise käigus säilib ala mullastik ja mullakoostis (ei toimu laiaulatuslikku kasvukihi koorimist ega eemaldamist), siis säilivad ka võimalused põllumajandustegevuse jätkamiseks

nii päikeseparkide töötamise ajal (võimalik nt teatud juhul lammaste karjatamine), kui ka hilisemalt päikeseparkide likvideerimise järgselt. Seega ei ole pikas perspektiivis päikeseparkide rajamisel ebasoodsa mõju esinemist väärtuslikele põllumajandusmaadele ette näha. Planeeringuga määratakse väärtuslikule põllumajandusmaale päikese abil elektrit tootva taastuenergia tootmiseseadme paigaldamise korral tootmismaa sihtotstarve üksnes päikeseenergia tootmiseseadme kasutusajaks. See tähendab, et kui päikesejaama kasutusaeg lõppeb, tuleb sellele maale määrata taas maatulundusmaa sihtotstarve.

Maaeluministerium on planeeringu algatamise eelses protsessis oma 17.02.2023. a kirjaga nr 4.1-5/169-1 märkinud järgnevat:

- väärtusliku mullastikuga põllumajandusmaa sobivaim ja õigeim kasutusviis on põllumajandustoodete tootmine, mille kaudu tagatakse toiduga kindlustatus ja eriti praeguses üldises julgeolekukeskkonnas toidujulgeolek;
- päikesejaama rajamine kõige ettevaatlikumate mulda säästvate võtetega ei kahjusta otseselt mulda ja selle elustikku, kuid samaaegselt saavad päikejaamaga seotud maa põllumajandusliku kasutuse võimalused olema väga piiratud;
- Riigikogu menetluses esitatud väärtuslikku põllumajandusmaad ja selle kaitset käsitleva seaduse eelnõu (Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus 309 SE) § 35¹¹ lõike 3 punkti 5 kohaselt saab kohaliku omavalitsuse üksus üld- või detailplaneeringuga lugeda muuks avalikuks huviks, mis kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi, taastuenergia (sh päikeseenergia) tootmise või elektrivarustuse tagamise. Seega on väärtusliku põllumajandusmaa päikesepargiga hõlmamise sobivus ja avalik huvi kohaliku omavalitsuse üksuse hinnata.

Kokkuvõtvalt on 2018. a kehtestatud maakonnaplaneeringuga määratud Pärnumaa kõrge päikeseenergia tootlikkuse potentsiaal ja ka vajadus kaitsta väärtuslikku põllumajandusmaad. Hilisema, maakonnaplaneeringu kehtestamise järgse seaduseelnõuga on taastuenergia (sh päikeseenergia) tootmine tegevus, mis kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi. Lähtudes menetluses olevast eelnõust ja asjaolust, et väärtusliku põllumajandusmaa muld ja selle elustik säilib, saab tõdeda, et koostatav detailplaneering on kooskõlas maakonnaplaneeringuga.

1.5 Varem kehtestatud detailplaneeringud

Planeeringualal varem kehtestatud detailplaneeringud puuduvad.

1.6 Geodeetiline alusplaan

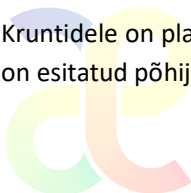
Alusplaani mõõdistas Geoport OÜ 2022. a oktoobris, töö nr A22-260 ja töö nr A23-008 ja veebruaris. Koordinaadid L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis.

2 Planeeringulahendus

2.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine

Katastriüksuste piire ei planeerita muuta, kruntide piirid kattuvad katastriüksuste piiridega.

Kruntidele on planeeritud ehitusõigus päikeseelektrijaama ehitamiseks. Ehitusõigus ja hoonestusalad on esitatud põhijoonisel.



Hoonestusalad on planeeritud teedest vähemalt 20 m kaugusele, et oleks võimalik paneelide ja tee vahele istutada haljastust. Hoonestusalasid ei ole planeeritud kaitsevöönditesse (maantee kaitsevöönd, kraavi kaitsevöönd, õhuliini kaitsevöönd).

Planeeritud hoonestusalale võib püstitada päikesepaneele ning sellega kaasnevat tehnoseadmeid (alajaamad, inverterid, kaablid jms) ning piirdeid (piirete ehitamine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud).

Päikesepaneelide osas on planeeritud ajutiselt, st päikeseenergia tootmiseseadme kasutusajaks, kruntidele tootmismaa sihtotstarve. Kui päikesejaama kasutusaeg lõppeb, tuleb sellele maale määrata taas maatulundusmaa sihtotstarve.

2.2 Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehno võrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine

2.2.1 Juurdepääs avalikule teele

Juurdepääs alale on tagatud mööda Pärnu-Tori tugimaanteed nr 59, millest kavandatud tegevus jääb ca 1,2 km kaugusele. Ligipääs alale on planeeritud mööda kohalikku Kõrsa-Matsi teed (tee nr 8080066) ja Matsi põlluteed (8080106). Servituutide seadmise vajadus on esitatud ptk 2.11.

Riigi tugimaanteelt nr 59 Pärnu-Tori täiendavaid juurdepääse ei planeerita.

2.2.2 Vesi ja reovesi

Päikeseelektrijaamadele ei ole planeeritud veeühendust ja reoveekanaliseerimist.

2.2.3 Maaparandussüsteem ja sademevesi

Planeeringu ala asub Kõrsa I drenaažkuivendusega maaparandusehitistel. Päikesepaneelidele kavandataval alal asub tihe drenaaživõrk, mis mõjutab ka väljaspool planeeringu/paneelide ala asuvaid põllumaid.

Päikesepaneelide paigaldusel tuleb säilitada olemasolevad maaparandusehitised (sh ka drenaažitorustik). Päikesepaneelide alal asuvate kollektorite (põhijoonisel on tähistatud kollektorid servituudi seadmise vajadusega) peale ja nende vahetusse lähedusse mitte kavandada piirdeaia, paneelide ja muude rajatiste vundamente ning haljastuse istutamist (piire võib ristuvana kollektorit ületada, kuid vundament peab olema kollektorist ohutul kaugusel). Maaparanduskraavid ning nende servast vähemalt kolme meetri laiune ala tuleb hoida haljastuse vabana. Kollektorite peale võib paneelid paigaldada vaid vundamendita maapeale toetava lahendusena. Põhijoonisel on tähistatud kollektorite asukohad servituudialana.

Päikesepargi rajamisel kõvakattega alad ei suurene ning puudub vajadus täiendavaks sademevee juhtimiseks ja reguleerimiseks.

2.2.4 Elekter

Olemasolevad elektrisüsteemid (sh keskpinge- ja madalpingeliinid) säilivad.

Planeeringualale on kavandatud päikeseelektrijaam. Kruntidele planeeritud päikeseparke ühendab maakaabel, mis suundub Sindi alajaama kõrvale Kivaste (kat tunnus 73001:007:0156) katastriüksusele kavandatavasse alajaama. Elektri kaablid viiakse maantee ja jõe alt läbi kinnisel puurimismeetodil. Elektri kaabli ehitamine ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega tegevus ning selle asukoht ja tehnilised parameetrid määratakse projekteerimisel, detailplaneeringuga on määratud, et peab olema maakaabel (st, et õhuline ei rajata). Elektri kaabli ehitamisel tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine.

2.2.5 Sidevõrk

Sidevarustus on planeeritud mobiilidel.

2.3 Ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine

Krundile Pos 1 ja 2 on lubatud paigaldada hoonestusalale päikesepaneelid kõrgusega kuni 5 m ja keskpinge alajaamad suurusega 3x3x3 m.

2.4 Liikluskorralduse põhimõtete määramine

Juurepääs avalikule teele vt ptk 2.2.1.

Olemasolevad kohalik Kõrsa – Matsi tee säilib olemasolevas mahus.

Juurdepääsud päikesepaneelidele on planeeritud olemasolevate põllujuurdepääsude asukohas.

Liiklusintensiivsus suureneb eelkõige päikesepargi ehituse ajal. Hilisem kasutusaja liikluskoormus on minimaalne ning väiksem kui praegune põllumajandusega seotud liikluskoormus.

Päikesepargid ei vaja parklat. Hooldussõidukid pargivad paneelide vahel vastavalt vajadusele.

Juurdepääsuservituutide seadmise vajadus on esitatud ptk 2.12.

2.5 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Päikeseelektrijaama rajamine ja hilisem toimimine tuleb teha mulda säästvate võtetega, et ei kahjustataks otseselt mulda ja selle elustikku.

Ehitustegevuse käigus maa seest välja tulnud kive on soovitatav kasutada päikesepargi alal haljastuselementidena - rajada kivihunnikuid. Kivihunnikud pakuvad elu- ja varjepaiku roomajatele ning kahepaiksetele, kellele päikesepargi alale tekkiv kooslus võiks olla sobilik elupaik.

Teedelt avaneva monotoonse tehniliku vaate vähendamiseks säilitada ja rajada teede äärde haljastust. Maantee külgnähtavuse alale ei ole haljastust planeeritud. Eelistada tuleb kodumaiseid madalama kasvuga leht- ja okaspuid ning põõsaid, millest moodustatakse gruppe ja salusid. Vältida monotoonset ridaistutust. Eluhoonete poolsele alale istutada kõrgema ja tihedama taimestikuga haljastust, mis varjab vaated paneelidele.

Põhijoonisel on esitatud haljastuse põhimõtteline lahendus, täpne haljastuse lahendus määratakse ehitusprojektis. Maaparanduse kollektorite peale ja maaparanduse kraavist vähemalt kolme meetri laiusele alale ei ole lubatud puude ja põõsaste istutamine.

Päikesepaneelide ala piiratakse 1,5 kuni 2,0 m kõrguse aiaga, mis:

- tuleb tõsta maapinnalt 20 cm kõrgusele või jätta tara alumisse otsa ulukiavad (20 x 20 cm) vähemalt 50 m tagant. Oluline on tagada, et ulukitest pääseb tara alt või vahelt läbi mh halljänes, punarebane, mäger ja kährikkoer, kes neil aladel toituvad;
- ei tohi olla teravate piikidega, millest üle hüpates loom end vigastada võib;
- ei tohi olla läbipaistmatu.

Piirdeid võib paigaldada planeeritud hoonestusalale. Juhul kui alal soovitakse karjatada lambaid, siis on lubatud aedade maapinnani laskmine karjatamise perioodiks.

Ehitustegevuse lõppedes tuleb rajada päikesepaneelide vahel liigirikas ja tolmeldajatele sobilik niidukooslus. Niidukooslus pakuks elu ja toitumispaike putukafaunale (sh päevaliblikatele ja tolmeldajatele), mis omakorda suurendab toidubaasi lindudele. Koosluse rajamiseks tuleks kasutada kodumaiseid seemnesegusid, 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 poollooduslike rohumaade hooldamise põhimõtetest teostades niitmist (1 kord aastas) suve teises pooles (mitte varem kui juuli teine pool). Meetme rakendamisel võiks päikesepargi ala tulevikus toimida sarnaselt poollooduslikule rohumaale ning kujuneda ökoloogiliselt väärtuslikumaks alaks, kui see on praegu.

2.6 Tuleohutus

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Nõuetekohane tuletõrje veevarustus tuleb tagada kuivhüdrantidega, mille toiteks on looduslikud veekogud või veemahutid. Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on planeeritud vähemalt 30 m³ tuletõrje veemahutid (vt joonis 4 Põhijoonis). Tuletõrje veemahutid on paigutatud selliselt, et sirgjooneline teenindusraadius on veevõtukohtal kuni 400 m ning muus osas kuni 200 m. Päästeautode juurdepääsuks saab kasutada olemasolevaid vähemalt 3,5 m laiuseid teid. Tuletõrje veevõtukohtade juurde tuleb rajada päästeautodele juurdepääsuteed koos ümberpööramise kohtadega.

Tuletõrje veevarustus peab olema tagatud vastavalt kehtivatele nõuetele. Juhul kui nõuded muutuvad peale planeeringu kehtestamist tuleb projekteerimisel ja ehitamisel rakendada uusi kehtivaid nõudeid.

2.7 Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine

Planeeringu elluviimisel tuleb tagada:

- jälgitavus (videovalve);
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

2.8 Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Tehniliste seadmete projekteerimisel (alajaamad, inverterid jms) teha selline lahendus, mis päikesepargi kasutamisel ei suurendaks olemasolevate elamute läheduses müra ja vibratsiooni, et elamute õuealal oleks ka tuulevaiksel päikeselisel suveõhtul tagatud päikesepargi eelse aja kohane vaikus.

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte. Sademevesi juhtida maapinna vertikaalplaneerimise teel kraavi või lasta imbuda krundisiseselt.

Vältida puude ja põõsaste raiet ja taimestiku eemaldamist sisaldavaid pinnaseteid lindude pesitsusperioodil 15. märtsist kuni 30. juunini. Meede välistab alal pesitsevate lindude pesitsushäiringu põhjustamist ja linnupoegade hukkumist.

Päikesepargi rajamisega seotud ehitustöid tohib tedre mängu kõrgajal (15. aprill – 15. mai) alustada mitte varem kui 3 tundi peale päikesetõusu. Soovitatav on seda nõuet järgida kogu aprilli jooksul ja kuni mai keskpaigani.

Mitte kasutada herbitsiidide päikesepargi alal.

Planeeringualal on päikesepaneelide alad jagatud kolmeks, mille vahele on planeeritud 25 m laiused ökoloogilised koridorid. Tagamaks koridoride efektiivsemat kasutamist erinevate ulukiliikide poolt on mõistlik rajada ulukikoridoridesse taimkate, mis koosneb pärismaistest põõsastest või põõsaspuudest (nt harilik lodjapuu, harilik pihlakas, paakspuu, põõsasmaran vms), ning et taimkatet niidetaks maksimaalselt 1-2 korda suve jooksul, et tagada piisavalt kõrge taimestik, mis julgustab loomi neid koridore kasutama, sh pakkudes varjevõimalusi (lisada täiendavaid kände, oksarisi vms).

Päikeseelektrijaama rajamisel on mõistlik toetada ka teisi elustikurühmi ehk lokaalset elurikkust, tekitades erineva liigilise taimkattega vaheeribasid, jättes alles põllusaari või korrigeerides niitmistsükli võimalikult pikaks, et soodustada tolmeldajate liigirikkust ja arvukust.

Olemasolev põllusaar Matsipõllu kinnistu servas, kivihunnikud koos madalamate põõsastega, mis soodustavad sisalike, näriliste ja selgrootute putukate esinemist, on planeeritud säilitada.

Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Jäätmekonteinerite asukohad määrata ehitusprojekti.

Planeeringuala piirneb riigiteega, mistõttu tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (vibratsioon, õhusaaste). Kuna alale on planeeritud päikesepark siis nimetatud häiringud ei ole aktuaalsed.

Projekteerimisel võtta arvesse Elurikkuse Agentuuri OÜ ning Tartu Ülikooli maastike elurikkuse töörühma koostöös valminud uuringu raportis „Päikeseeenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed“¹ toodud põhimõtteid ja järeldusi.

2.9 Kaasnevad asjakohased mõjud

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostas Alkranel OÜ. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu tegemisel käsitleti antud asukohas planeeringuga kavandatava ehitise jaoks järgmisi asjakohaseid mõjusid:

- kaitsealade kaitse-eesmärkide täitmisele ja kaitstavatele loodusobjektidele ja liikidele;
- Natura 2000 aladele;
- pinna- ja põhjaveele (mh pinnasele);
- mürale ja vibratsioonile;
- õhukvaliteedile ja kliimale;
- maakasutusele, maastikule ja kultuuriväätustega aladele;
- märgaladele;
- inimese tervisele ja heaolule ning elanikkonnale sh sotsiaalmajanduslikud aspektid;
- loodusvarade kasutamisele (sh maa, muld jamaavarad), jäätmete, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, õnnetuste risk, mõju piirkonna teistele tegevustele, mõjude kumulatiivsus.

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. Avariilukordade tõenäosus ehitustegevuse ja eksploatatsiooni ajal on väike. Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega kaitstavaid looma- ja taimeliike. Projektiala läheduses paikneb Natura loodusala – Pärnu jõe loodusala ning II kaitsekategooriasse kuuluvate nahkhiirlaste leiukohad. Veidi eemale, ca 1,5 km kaugusele jääb väike-konnakotka leiukoht ja püsielupaik. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju on lühiaegne ning kaitsealale olulist mõju ei avalda. Kavandatava tegevusega kaasnev võimalik mõju pinnasele ja põhjaveele piirdub ehitusajaga. Alternatiivenergia elektrijaama eksploatatsioonil 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.

¹ https://landscape.ut.ee/wpcontent/uploads/2023/01/Paikeseelektrijaamad_moju_loodusele_isbn.pdf

Kavandatava tegevusega ei kaasne negatiivseid teadaolevaid kumuleeruvaid faktoreid. Küll aga kaasneb tegevusega positiivne mõju. Päikeseelektrijaama rajamine vähendab põlevkivielektrienergia tarbimist, seeläbi väheneb ka kasvuhoonegaaside paiskumine õhku.

2.10 Tedre uuring

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus on hinnatud ka mõju tedrele (Lyrurus tetricus), kelle mägupaik (KLO9111969) asub planeeringualal.

Planeeringu koostamisel uuriti täiendavalt kavandatava päikeseelektrijaama mõju Kõrsa raba elupaigakompleksi tedrepopulatsioonile, Andrus Jair 06.2023.

Kokkuvõtte uuringust ja leevendavad meetmed:

Teadaolevalt on planeeringualal täheldatud tetrede mängu viimati 2007. aastal. Mängivate tetrede arvukuseks on märgitud toona vähemalt kaks kukke, mis viitab võimalikule toimivale (kahe ja enama kukega mängu külastavad kanad suure tõenäosusega) mängule. 2023. aasta seire ajal Kõrsa raba elupaigakompleksi kultuurmaastikus (sh. planeeringualal) tetrede mängu ei tuvastatud. Arvatavasti on planeeringuala varasem mäng olnud Kõrsa raba lõunaservas ja Lanksaare raba põhjaosas praegu toimunud mängu osa (väiksem satelliitmäng või laiali oleva mängu serv). Minu hinnangul ei oma planeeringuala mängupaigana Kõrsa raba elupaigakompleksis sedavõrd olulist rolli, et selle kaotuse mõju oleks kohalikule tedrepopulatsioonile märkimisväärne. Küll aga kuulub see kindlasti sealse tedreasurkonna toitumis- ja pesitsusala suuremasse tervikusse ja päikesepark mõjub elupaika killustavana. Kas ja kui oluline võiks see ala toitumis- või pesitsusalana täna olla, ei ole eksperthinnangu koostajale teada, kuna kevadised mänguaegsed seiretööd sellele vastust ei anna. Põldude intensiivse kasutuse juures toituti eeldatavasti pigem põllu servaaladel kui kogu planeeringualal.

2023. aastal loendati Kõrsa tedre elupaigakompleksis kokku 13-14 mängivat kukke. Neist 8 mängisid Kõrsa raba põhjapoolses osas, 5-6 Kõrsa raba lõunapoolses osas (lääneservas) ja Lanksaare turbamaardla ammendunud põhjaosas. Kultuurmaastikus mängu ei täheldatud. Ekspertarvamuse koostaja hinnangul ei oma planeeringuala mängualana Kõrsa raba elupaigakompleksi tedreasurkonnale olulist tähtsust, kuid võib olla oluline osa nende toitumis- ja pesitsusala tervikust. Ekspertarvamuse koostaja hinnangul võib küll planeeringualale päikeseenergiajaama rajada, kuid oluline on järgida selle rajamisel ja töös hoidmisel allolevaid vältivaid ja leevendavaid meetmeid.

1. Päikesepargi rajamisega ei tohi kaasneda planeeringuala kuivendustöid (ei uute kuivendussüsteemide rajamist ega ka vanade rekonstrueerimist);
 - olemasolevad kuivendussüsteemid on planeeritud säilitada, uusi süsteeme ei ole planeeritud.
2. Päikesepargi rajamisega ei tohi püsirohumaadel toimuda pinnase koorimist, kogu päikesepargi alal ei ole lubatud teostada pinnase täitmist (va. ligipääsutee). Vältida liigset pinnasekahjustamist, valides ehitamise sobiva aja ja tehnika;
 - päikesepaegi alal (välja arvatud juurdepääsuteed) säilitatakse olemasolev pinnas.
3. Päikesepargi rajamisega seotud ehitustöid tohib mängu kõrgajal (15. aprill – 15. mai) alustada mitte varem kui 3 tundi peale päikesetõusu. Soovitav on seda nõuet järgida kogu aprilli jooksul ja kuni mai keskpaigani;
 - nõue lisatud ptk 2.8.
4. Elektriakaablid tuleks viia võimalusel maa sisse. Õhukaableid tuleks planeeringuala raba poolses pooles vältida;
 - kõik ühendusliinid on planeeritud maakaablitega.
5. Metsa ja planeeringuala vahel tuleks säilitada mõningast paneelidevaba puhverriba (10-50m);

- metsa ja paneelide vahele on planeeritud 30 m laiune puhvertsoon.
- 6. Päikesepargi alusesse pinnasesse on soovitatav külvata kohalikku päritolu looduslikku taimeseemnete segu, milles oleks arvestatav osakaal õitsevatel taimedel ja mitmeaastastel headel nektaritaimedel, loomaks liigirikast niitu, mis mitmekesistab sealset putukafaunat, toetab tolmeldajaid ja pakub mitmekesiseid toitumisvõimalusi lindudele;
- nõue lisatud ptk 2.5.
- 7. Päikesepargi territooriumil kujuneb aastate jooksul liigirikas püsirohuma. Pargi rajamisel ja hooldamisel ei tohi kasutada intensiivseid hooldusvõtteid ega kasutada herbitsiide. Päikesepaneelide ridade vahed võiks olla piisavalt suured, et neid saaks niita traktoriga või paneelid võiks paigaldada kõrgematele alustele, et päikeseelektrijaama territooriumi saaks hooldada näiteks lambad. Intensiivset hooldust, mis ei lase taimedel õitseda ja mille tagajärjeks on püsivalt madalmurune rohuline, tuleb vältida. Niitmist teostada 1-2 korda aastas, karjatamisel vältida ülekarjatamist;
- nõue lisatud ptk 2.5 ja 2.8.

2.11 Ökoloogiline uuring

Planeeringu koostamisel uuriti kavandatava päikeseelektrijaama mõju ulukitele ja nahkhiirlastele, OÜ Loodusekspert, Ants Tull, Maris Kruuse 06.2023. Töös pakuti välja allolevad leevendusmeetmeid väike- ja suurulukite elu paremaks toimimiseks.

1. Kavandatavale Mihklikese ja Matsipõllu alale jätta üks ida-lääne suunaline ulukikoridor (min 25 m laiune);
 - planeeringusse lisati kaks 25 m laiust ida-läänesuunalist liikumiskoridori.
2. Tarastamise puhul on oluline jälgida, millised ulukid saavad kasutada PEJ ala. Tara tõstmisel maapinnalt 20 cm kõrgusele või tara alumisse otsa ulukiavade (20 x 20 cm) planeerimisel vähemalt 50 m tagant pääsevad ulukitest tara alt või vahelt läbi mh halljänes, punarebane, mäger ja kährikkoer, kes neil aladel toituvad;
 - tarastamine on esitatud ptk 2.5.
3. Põllusaarte puhul peab arvestama ümbritseva kooslusega, st et mõistlik on alles jätta kivi- ja kivihunnikud koos madalamate põõsastega, mis soodustavad sisalike, näriliste ja selgrootute putukate esinemist;
 - kivihunnikud koos madalate põõsastega on planeeritud säilitada.
4. Tarastamisel peab arvestama, et metskits ei suuda hüpata üle 2,5 m tara ning optimaalne kõrgus metskitse jaoks on 1,5, aga mitte rohkem kui 2,0 m. Mitte kasutada tarastamisel teravate piikidega aedikuid, millest üle hüpates loom end vigastada võib;
 - tarastamise nõuded on esitatud ptk 2.5.

Tagamaks koridoride efektiivsemat kasutamist erinevate ulukiliikide poolt on mõistlik rajada ulukikoridoridesse taimkatte, mis koosneb pärismaistest põõsastest või põõsaspuudest (nt harilik lodjapuu, harilik pihlakas, paakspuu, põõsasmaran vms), ning et taimkatet niidetakse maksimaalselt 1-2 korda suve jooksul, et tagada piisavalt kõrge taimestik, mis julgustab loomi neid koridore kasutama, sh pakkudes varjevõimalusi (lisada täiendavaid kände, oksarisu vms). PEJ rajamisel on mõistlik toetada ka teisi elustikurühmi ehk lokaalset elurikkust, tekitades erineva liigilise taimkattega vaheribasid, jättes alles põllusaari või korrigeerides niitmistsükli võimalikult pikaks, et soodustada tolmeldajate liigirikkust ja arvukust PEJ aladel.



2.12 Servituutide seadmise või tee avalikult kasutatavaks määramise vajaduse märkimine

Mihklikese krundile on planeeritud Tammiku kinnistu (80803:001:0382) juurdepääsuservituudi seadmise vajadus.

Matsi põlluteele (8080106) on planeeritud servituudi seadmise vajadus päikesepargi juurdepääsuks.

Servituut on vajalik seada päikesepargi krunte teenindavale elektri maakaablile. Väljaspool planeeringuala on vajalik seada elektri maakaablile servituut Ilmari (80803:001:0714), Pärnu jõgi V3 (80901:001:0397) ja Nasa (73001:007:0069) katastriüksustele. Edasine kaabli asukoht on määratud Pulli ja Rütavere külade päikesepargi detailplaneeringus.

2.13 Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus

Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus puudub.

2.14 Planeeringu elluviimine

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Planeeritud krundi ehitusõiguse realiseerib krundi omanik ja/või valdaja. Krundi igakordne omanik kohustub ehitusloakohustuslikud ehitised välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel. Ehitustegevust rahastab huvitatud isik.

Ühendused tehnovõrkudega rajab huvitatud isik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega.

Enne rajatiste kasutuselevõttu taotleb kinnistu igakordne omanik või hoonestusõiguse omanik vajalikud kasutusload või esitab kasutusteatised vastavalt ehitusseadustikule.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahju. Võimalik ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahju tuleb krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt ja õiglaselt.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.



3 Koostöö ja kooskõlastused (koostamisel)

| Jrk nr | Kooskõlastatav organisatsioon/ tehnovõrgu valdaja | Kooskõlastuse nr ja kuupäev | Märkused |
|--------|---|-----------------------------|----------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |



4 Graafiline osa (esitatud digitaalselt eraldi failidena)

- | | |
|------------------------|-----------|
| 1. Kontakvööndi joonis | M1:10 000 |
| 2. Olemasolev olukord | M 1:2000 |
| 3. Põhijoonis | M 1:2000 |

