

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

### **Olemasoleva olukorra iseloomustus**

1. Asukoht: Tartu maakond, Peipsiääre vald Naelavere, Lahepera ja Toruküla külad.
2. Planeeringus käsitletav maa-ala hõlmab Naelavere, Lahepera ja Torukülas asuvaid Juku (12601:005:0018, maatulundusmaa 100%), Poboli (12601:005:0247, maatulundusmaa 100%), Joosepi (12601:005:0015, maatulundusmaa 100%), Lille (12601:005:0107, maatulundusmaa 100%), Notsu (12601:007:0050, maatulundusmaa 100%), Piirinõmme (58601:001:0092, maatulundusmaa 100%), Piiri (58601:001:0091, maatulundusmaa 100%), Laane (12601:007:0298, maatulundusmaa 100%), Laanelinnu (12601:007:0295, maatulundusmaa 100%), Koprasoo (12601:007:0053, maatulundusmaa 100%), Mädasilla (12601:001:0123, maatulundusmaa 100%), Nastiku (12601:001:0124, maatulundusmaa 100%), Punamäe (12601:007:0326, maatulundusmaa 100%), Punalille (12601:007:0353, maatulundusmaa 100%), Punamäe (12601:007:0327, maatulundusmaa 100%), Laanelinnu (12601:007:0294, maatulundusmaa 100%), Laanepõllu (12601:007:0114, maatulundusmaa 100%), Laanemetsa (12601:007:0115, maatulundusmaa 100%), Kelluka (12601:007:0065, maatulundusmaa 100%), Tagavälja (12601:007:0028, maatulundusmaa 100%), Peoleo (12601:001:0018, tootmismaa 100%), Pärna (58601:001:1478, maatulundusmaa 100%), Kabelipõllu (58601:001:1542, maatulundusmaa 100%), Väike-Arumäe (12601:007:0093, maatulundusmaa 100%), Suure-Arumäe (12601:007:0082, maatulundusmaa 100%) kinnistuid kinnistuid.
3. Planeeritava maa-ala suurus ca 180 ha.
4. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Kasumetsa (12601:007:0059), Piiri (58601:001:0091), Laane (12601:007:0299), Laanelinnu (12601:007:0296), Laanemetsa (12601:007:0115), Kokakase (12601:005:0027), Pullimetsa (12601:007:0069), Sanglepa (58601:001:0712), Soopoolitse (12601:004:0112), Rästiku (12601:001:0125), Nõmmeotsa (12601:007:0291), Karuohaka (12601:007:0042), Väike-Arumäe (12601:007:0092), Kabeli (58601:001:1541), Mädasilla (12601:007:0072), Käbilinnu (12601:007:0141), Pärnamäe (12601:007:0048), Kadaka (12601:005:0291), Paabo (12601:005:0063), Joosu (12601:005:0350), Vösa-Rembli (12601:005:0040), Kangro (12601:005:0005) ja Kokametsa (12601:005:0026).
5. Planeeritav ala on 100% maatulundusmaa v.a. Peoleo kinnistu, mis on 100% tootmismaa.
6. Kehtivad planeeringud: Peipsiääre valla üldplaneering - Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022.a. otsus nr 10.
7. Kehtivad piirangud: ranna või kalda veekaitsevöönd, piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd. III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (rabakonn). Maaparandussüsteemi maa-ala.
8. Planeeringu eesmärk: detailplaneeringuga lahendada planeeritava päikesepargi ruumiline paiknemine. Detailplaneeringu käigus määratakse kavandatavate

Lisa

päikesepaneelide parameetrid (paigutus, kõrgus, gabariidid), vajalike tehnovõrkude põhimõtteline paiknemine, juurdepääsuteed, ja muu päikesepargi rajamisega seonduv.

9. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa ja maatulundusmaa.

### **Nõuded ja tingimused detaiplaneeringu koostamiseks**

Planeeringus peab kajastuma:

1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
2. Koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.
3. Planeeringualal ehitiste planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda ehitiste sobivusest keskkonda. Ehitustegevuses tuleb järgida hoonestus- ja ehitustavasid ning soodustada hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist.
4. Maa-ala ehitusõigus:
  - a) maa kasutamise sihtotstarve.
  - b) kohustuslikud ehitusjooned
  - c) lubatav ehitiste ja rajatiste arv
5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutused.
6. Haljastamise ja heakorra põhimõtted.
7. Servituutide vajadus.
8. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
9. Kuritegevuse riskide vähendamise nõuete ja tingimuste seadmine.
10. Nõuded projekteerimisele planeeringualal.
11. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

### **Lisatingimused**

1. Määrata liiklusskeem ja teenindava transpordi juurdepääsud alale.
2. Planeeringule rajatav juurdepääsutee, kaablite jms tuleb huvitatud isikul endal välja ehitada.

### **Detailplaneeringu kooskõlastamine**

1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;
2. Põllumajandus- ja Toiduamet;
3. Keskkonnaamet;
4. Transpordiamet;
5. Naaberkinnistu omanikud.

### **Detailplaneeringu avalikustamine**

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja digitaalloetaval kujul.

### **Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine**

Detailplaneering vormistatakse vastavalt Riigihalduse ministri määrusele "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" (Vastu võetud 17.10.2019 nr 50).

Maa-ametile kihtide dokumentide koostamine vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" § 5.

### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Detailplaneering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja digitaalloetaval kujul.

**Detailplaneeringu lähteülesanne on kehtiv 2 aastat väljaandmise kuupäevast. Lähteülesande kehtivuskuupäeva möödumisel võib Peipsiääre Vallavolikogu tunnistada planeeringu algatamise otsuse kehtetuks.**

### **DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE JOONIS**

