



## PEIPSIÄÄRE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Alatskivi

6. juuni 2023 nr 253

### **Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine**

EEE VERDA OÜ esitas 25.05.2023 (dokumendiregistris registreeritud 26.05.2023 nr 6-2/1783) taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Peipsiääre Vallavalitsus on otsustanud algatada detailplaneeringu Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneeringu.

Peipsiääre vallavolikogu 23. märtsi 2022 otsusega nr 10 „Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine“ kohaselt tuleb päikesepargi rajamisel, mille võimsus ületab 500 kW, koostada detailplaneering. Täpset päikesepargi võimsust ei ole hetkel võimalik defineerida, kuna see on sõltuv detailplaneeringu lahendusest ning kokkulepete saavutamisest maaomanikega. Planeeringu ala asub väljaspool kompaktseid alasid, mistõttu ei ole aladele määratud konkreetseid sihtotstarbeid. (üldplaneeringu muutmiseks seda ei loeta). Planeeringuga on vajalik servituutide seadmine kaablitele, et ühendada päikesepark ühtseks tervikuks.

Detailplaneeringuga planeeritakse päikesepargi alla jääv maa-ala sihtotstarve muuta tootmismaa (üldplaneeringu muutmiseks seda ei loeta). Konkreetse arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida vastava juhtotstarbega maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi.

Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt on ala käsitletud kui hajaasustusega alana. Kavandatav tegevus on maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

Planeeritav 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. Planeeringuala suurus on ca 180 ha. Valdav osa planeeringu alast on tegemist lageda alaga.

Enamik planeeringualast ei asu väärtuslikul maastikul, roheline võrgustiku elemendi ega loodushoiu objekti kaitsval alal. Üldplaneeringuga määratud väärtuslikul maastikul paiknevad vaid Lille ja Joosepi kinnistud. Välja on toodud, et vastavad väärtuslikud põllumaa alad on üldisest väärtuslikust põllumaa massiivist eraldatud ning maaomaniku sisendi järgi mitte kõrge saagikusega ala, mis sobib väga hästi põllumajanduse tegevusest välja viimiseks. Sellest tulenevalt, ei ole detailplaneering valla üldplaneeringut muutev kuna maakasutust suures mahus

ei muudeta. Planeeringualal ei asu olulise väärtusega metsamaad. Eelpool loetletust järeldades, ei asu planeeringualal ega lähipiirkonnas palju objekte, mille olukorda võiks planeeringuala tegevusega halvendada.

Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on detailplaneeringuga lahendada planeeritava päikesepargi ruumiline paiknemine. Detailplaneeringu käigus määratakse kavandatavate päikesepaneelide parameetrid (paigutus, kõrgus, gabariidid), vajalike tehnovõrkude põhimõtteline paiknemine, juurdepääsuteed, ja muu päikesepargi rajamisega seonduv.

#### Hinnang keskkonnamõju olulisusele

Planeeringuala mõju maa-alale on seotud eelkõige ehitustegevusega. Ehitustegevusel tuleb järgida projekteerimis- ja ehitusalaste õigusaktide nõudeid ja head tava. Ehitusaegne mõju on lokaalne. Alale planeeritakse päikesepark ning seega muutub ala senine maa kasutus. Samuti on tegevus kooskõlas üldplaneeringuga ning maakonnaplaneeringuga (hajaasustus).

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuuri andmetel ei jää planeeringualale kaitsealasad, Natura 2000 alasid. Planeeringuala Notsu ja Piirinõmme kinnistutele jääb osaliselt III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (rabakonn). Planeeringuala mõningaid kinnistuid läbib ka vooluveekogu, kus on ranna- või kalda ehituskeeluvöönd. Kaitstavate liikide elupaiga lähedale ja ehituskeeluvööndisse ehitustegevust ei planeerita.

Kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte planeeringualale ega lähi piirkonda ei jää.

Kavandataval tegevusel ei ole mõju kultuuriväärtustele.

Kogu planeeringu alal on Maaparandussüsteemi maa-ala. Planeeringu alal on nõrgalt kaitstud põhjavesi (põhjavee kaitstuse kaart).

Trasside asukohad ja lahendused kavandatakse detailplaneeringu käigus. Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinna- ja põhjaveele.

Rajatiste ehitamisel tarbitakse loodusvarasid (nt maa, vesi, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei ole tegemist suuremahulise tegevusega ning tegevus ei põhjusta ressursside kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitusega kaasneb jäätmete teke. Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning Peipsiääre valla jäätmehoolduseeskirjale, sellisel juhul ei teki olulist keskkonnamõju.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega jääkreostusobjekte. Planeeringuga ei kavandata ohtlikke objekte ega tegevusi. Sadeveed tuleb immutada omal kinnistul. Arvestades eeltoodut ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevat vee või pinnase reostumist. Mürä, samuti mõningane õhusaaste (tolm) tekib eelkõige ehitusaegsel perioodil ning tegemist on mööduvate mõjudega. Peale päikesepargi valmimist on oodata liikluskoormuse minimaalset kasvu (hooldus), liikluskorraldus lahendatakse täpsemalt planeerimisprotsessi käigus. Liikluspüra ja õhusaaste olulist tõusu päikesepargi valmimisega ei kaasne. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist soojuse ja kiirguse teket.

Korrektset lahendatud jäätmemajanduse korral negatiivsed mõjud puuduvad. Ehitustegevuse ajal võib masinate tehnilise rikke korral sattuda õli või kütus pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja tehniliselt korras masinaid.

Loetletud tegevused on ei ole Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lg 1 alusel olulise keskkonnamõjuga tegevused, küll aga tuleb §6 lg 2 kohaselt iga kavandatava tegevuse puhul anda eelhinnang, kas kavandatav tegevus võib olla olulise keskkonnamõjuga.

Arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu on olulise mõjuga avariiolekordade tekkimine vähetõenäoline. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärasest.

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja asukohta, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja rajatiste sihipärasel kasutamise olulist keskkonnamõju.



Keskkonnamõju strateegiline hindamine pole vajalik, kuna :

1. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, nt tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust või jäätmeteket olulisel määral;
2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta rajatiste ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud saab jagada ehitusaegseteks ja kasutusaegseteks, ehitusaegsete mõjude ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
3. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastusvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.
4. Planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine vähesel määral võrreldes praeguse olukorraga.
5. Detailplaneeringualal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele.
6. Detailplaneeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne olulisel määral soojuse ega kiirguse teket. Valgusreostust ei saa pidada oluliseks, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda ehitusaegsel perioodil.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, siis ei kaasne detailplaneeringu elluviimisel olulist negatiivset keskkonnamõju.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3, planeerimisseaduse § 124 lõike 1 ja 2, § 126, § 127, § 128 lõike 1 ja 5, § 130 lõike 1, Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022 otsuse nr 10 Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine, Peipsiääre Vallavolikogu 10.10.2018 määruse nr 47 „Ülesannete täitmise delegeerimine“ ning 25.05.2023 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse alusel Peipsiääre Vallavalitsus annab

### **k o r r a l d u s e**

1. Algatada Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneeringu lähteülesanne.
3. Jätta algatamata Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Teade detailplaneeringu algatamisest avaldada Ametlikes Teadaandes, Peipsiääre valla veebilehel ja ajalehes ning ajalehes „Tartu postimees“.
5. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Peipsiääre Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab.

Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Piibe Koemets  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kai Pruuli  
vallasekretär