



HÄADEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hädemeeste vald

22. mai 2025 nr 21

**Arumetsa külas Suure-Venesilla
kinnistu detailplaneeringu algamine,
lähteseisukohtade kinnitamine,
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine**

Arumetsa külas asuva Suure-Venesilla kinnistu (katastritunnus 21301:004:0078, registriosa 2308506, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) omanik esitas Hädemeeste Vallavalitsusele 02.09.2024 avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/1333) nimetatud kinnistul detailplaneeringu algamiseks. Planeeringuala suurus on 49547 m². DP koostamise eesmärk on maa sihtotstarbe muutmine tootmismaa ja päikeseelektrijaama rajamine. Taotluses märgitud üldplaneeringu muutmise põhjenduseks on märgitud järgmist: „Kinnistule plaanitakse rajada 1300 kW päikesepark Leca Eesti OÜ tarbeks ja park rajatakse tervele kinnistule“.

Kehtiva Hädemeeste valla üldplaneeringu (kehtestatud Hädemeeste Vallavolikogu 19.06.2013 määrusega nr 8) järgi asub planeeringuala maatulundusmaa, väärtusliku põllumaa ja põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi koridori alal. Maatulundusmaad kasutatakse valdavalt põllunduse, aianduse ja karjakasvatuse ning metsandusega seotud tegevuste viljelemiseks. Hoonestuse osakaal on vähene. Põllumajanduslike tegevuste arendamisel tuleb tagada heade põllumajandustavade järgimine üldtunnustatud tootmisvõtete ja -viisidega, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale. Kuna mitmed põllumaad on kasutusest välja langenud, tuleks neile leida uusi kasutamisi. Maaparandussüsteemid vajavad pidevat hooldamist. Samuti tuleb võtta kasutusele abinõud viljakapõllumajandusmaa kui ressursi taastamiseks ja säilitamiseks. Väärtuslikke põllumaid ei hoonestata välja arvatud põllumajandus- ja taluhooned. Detailplaneeringute koostamisel tuleb riigimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) asukohaga ettenähtud koridoris arvestada. Oluline on tee lähedusse lubada edaspidi vaid neid tegevusi, mis ei välista maantee välja ehitamise võimalust. Samal ajal võib kavandatava tee alal jätkata tegevusi, mis on vastavuses senise maakasutuse sihtotstarbega. Trassi koridoris võib ennekõike arendada äri- ja tootmistegevust või kõiki tegevusi, mis haakuvad maatulundusmaa sihipärase kasutamisega, vältida tuleb uute müratundlike ehitiste rajamist (nt koolid, lasteaiad, haiglad, elamud jms), mis tingivad inimese pikaajalise viibimise sanitaarkaitsevööndina käsitletavas alas. Väärtusliku põllumaa funktsioon planeeringualal ei toimi, sest ala on metsastunud. Vastavalt Hädemeeste valla maakasutus- ja ehitustingimustele võib määratud juhtotstarbega aladele anda ka kõrvalsihtotstarbeid, kuid need ei tohi ulatuda üle 45% vastava juhtfunktsiooniga ala pindalast.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud juhtudel sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine on maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine

maatulundusmaast tootmismaaaks. Planeeritav tegevus nõuab 100 % tootmismaa maa sihtotstarbe määramist. Samas on tootmistegevus kooskõlas trassi koridoris ettenähtud tegevustega. Päikesepargi rajamine ei välista tulevikus maantee välja ehitamise võimalust. Päikesepargi rajamine on vastuolus maatulundusmaa ala arendamise eesmärkidega. Küll, aga ei välista pargi rajamine tulevikus maa-alal põllumajanduslike tegevuste viljelemist. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tootmisalade arendamisel prioriteediks olemasolevate tootmisalade laiendamine. Planeeritava päikesepargi eesmärk on pakkuda Leca Eesti OÜ tehasele roheenergiat.

Juurdepääs planeeringualale kavandatakse Kergkruusatehase kinnistu (katastritunnus 21301:004:0011) kaudu.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

1. DP realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdroteoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub piiriülene mõju;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel taotluses kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;
3. DP mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga;
4. DP-ga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
5. DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele.

Eelnevast lähtuvalt teeb Häädemeeste Vallavalitsus ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Vastavalt Häädemeeste Vallavolikogu 28.09.2023 määruse nr 10 "Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kokkuleppimise kord" § 3 kohaselt on huvitatud isik kohustatud ehitama omal kulul detailplaneeringu kohased rajatised viie aasta jooksul detailplaneeringu kehtestamisest alates. Rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamiseks sõlmitakse valla kasuks notariaalne isikliku kasutusõiguse hoidumisservituut (haldusleping), mille kohaselt ei ole huvitatud isikul õigust alustada hoonete ehitamist enne rajatistele kasutusteatise või kasutusloa väljastamist. Haldusleping sõlmitakse hiljemalt detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise ajaks. Kui esineb asjaolu, mis takistab huvitatud isikul halduslepingus ettenähtud ülesannet täita, on vallal õigus haldusleping ühepoolset lõpetada halduskoostöö seaduses sätestatud alustel. Sellisel juhul võib pädev organ teha otsuse detailplaneeringu algatamise või kehtestamise otsuse kehtetuks tunnistamise osas. Huvitatud isikule detailplaneeringu koostamisega kaasnenud kulusid ei hüvitata. Juhul kui pädev organ jätab halduslepingu sõlmimise järel kehtestamisele saadetud

detailplaneeringu kohta otsuse vastu võtmata, ei kaasne sellega vallal kohustust hüvitada huvitatud isikule tehtud kulusid.

Häädemeeste Vallavalitsus esitas 05.03.2025 kirjaga nr 6-1/52-1 otsuse eelnõu koos lisadokumentidega arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asjaomastele asutustele.

Kiviselja kinnistu kaasomanik esitas oma arvamuse 19.03.2025 kirjaga (registreeritud dokumendiregistris nr 6-1/52-2), kus tõi välja järgmise:

„Käesoleva arvamusega teatab Kiviselja kinnistu omanik, et ta ei nõustu Suure-Venesilla kinnistu detailplaneeringu algatamisega (seega siis ka detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõuga), selle lähteseisukohtadega ning sellega, et keskkonnamõju strateegiline hindamine jäetakse algatamata. Oma mittenõustumist põhjendab Kiviselja kinnistu omanik järgmiselt:

- 1. Kavandatava detailplaneeringu kavatsus on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine PlanS § 142 lõige 1 punkt 1 tähenduses. Lähtuvalt sellest tuleb põhjendatud vajadust ammendavalt selgelt ja korrektselt tõendada ning põhjendada.*
- 2. Häädemeeste valla maakasutus- ja ehitustingimused ei saa kuidagi olla aluseks üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamiseks.*
- 3. PlanS §142 lõige 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.*
- 4. PlanS ei anna Häädemeeste vallale mitte ühtegi õiguslikku alust keskkonnamõju strateegilise hindamise mitte algatamiseks. Ja seda vähemalt mitte eelnõus toodud üldsõnalistel, tõendamata ja põhjendamata väidetele tuginevalt. Siinkohal juhin Häädemeeste valla tähelepanu sellele, et keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 61 sätestab selgelt, milline teave tuleb eelhinnangu andmiseks otsustajale esitada. Eelnõus esitatud põhjenduste pinnalt ei ole seda päris kindlasti esitatud või siis ka selle esitamist huvitatud isiku poolt nõutud.*
- 5. Energeetika on energia saamise, muundamise, ülekandmise ja kasutamisega tegelev rahvamajandus- ja teadus- ning tehnikaharu. KeHJS § 33 lõige 1 punkt 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada, kui strateegiline planeerimisdokument koostatakse energeetika valdkonnas ning seega on kavandatav tegevus olulise keskkonnamõjuga. Kohaliku omavalitsuse paljasõnaline ning mitte millelgi tuginev arvamus ei saa päris kindlasti olla õiguslikult korrektseks põhjenduseks keskkonnamõju strateegilise hindamise mitte algatamise kohta. Kiviselja kinnistu omanik on seisukohal, et päikesepargi rajamine tema naaberkinnistule toob päris kindlasti kaasa keskkonnamõjud nii talle kui ka teistele naaberkinnistute omanikele. Ehk siis - kavandatav tegevus eeldab sisuliselt lageraiet Suure-Venesilla kinnistul (ja see juba iseenesest on väga oluline keskkonnamõju), see toob kaasa keskkonnakahju riski tekkimise naaberkinnistutel kasvavale metsale (tuulemurru riskid) ja võimalikud riskid seoses elektriühenduste loomisega võimalikele huvitatud isikutele tulevikus, lisaks pole teada, milliseid negatiivseid mõjusid võib planeeritav päikesepark kaasa tuua lisaks naaberkinnistute keskkonnariskidele ka naaberkinnistute kasutajate tervisele, varale jne. Seega ei saa nii vastutustundetult suhtuda selliste suuremahuliste energiaprojektide võimaliku kahjulikku mõjusse.*

Lisaks eeltoodule juhin Häädemeeste valla tähelepanu sellele, et PlanS § 1 lõige 3 kohaselt on planeerimismenetlus haldusmenetlus, millele kohaldatakse haldusmenetluse seadust (HMS), arvestades PlanS-i erisusi. Tulenevalt HMS § 4 lõige 2 tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituste piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ja õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. Antud eelnõu puhul Häädemeeste vald päris kindlasti HMS § 4 lõige 2 järginud ei ole.

Kokkuvõtteks Eeltoodu põhjal ei saa esitatud eelnõu kui haldusakt päris kindlast olla õiguspärane, kuna seda ei anta kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas (HMS § 54 lõige 1). Samuti ei ole Häädemeeste vald eelnõu puhul järginud ka HMS § 56 toodud haldusakti põhjendamise kohustust.“

Esitatud seisukoht jäetakse arvesse võtmata, kuid täiendavalt tellitakse eksperthinnang võimalike negatiivsete mõjude hindamiseks. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktis 1 on viidatud sama seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevustele, mille hulka päikeseelektrijaama kavandamine ei kuulu. Eelöeldut arvesse võttes on Häädemeeste Vallavalitsus andnud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu, mille tulemusel on leitud, et olulist keskkonnamõju päikeseelektrijaama rajamisega ei kaasne. Küll aga on Häädemeeste Vallavalitsus seisukohal, et detailplaneeringu eskiislahendusele tuleks tellida keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud tingimustele vastavalt keskkonnaekspertdilt eksperthinnang, millega hinnatakse võimalikku negatiivset mõju naaberkinnisasjadel kasvavale metsale ja kinnisasjade väärtusele.

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha 21.03.2025 kirjaga nr 6-2/25/4466-2, kus tõi välja järgmise:

„Planeeringu alal ei ole Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS andmetel kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti. Lähimaks on ca 1 km kaugusele jääv Jaagupi hoiuala (EELIS kood KLO2000243). Lähim Natura 2000 võrgustiku ala – Luitemaa linnu ja loodusala (RAH0000105, RAH0000615) jääb samuti ca 1,1 km kaugusele. Pääksepargi mõju eeldatavalt ei kahjusta kaitstavate alade kaitse-eesmärke. Juhime tähelepanu, raadamisel on kohustus tasuda raadamisõiguse tasu.

Eelhinnangu tulemuselt on jõutud järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse ja edasise arengusuuna kohta, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa mõju ilmnemist kavandatavate tegevuste ellu viimisel ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik. Keskkonnaamet nõustub seisukohaga, et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.“

Liiva ja Arumetsa kinnistu omanik esitas oma seisukoha 01.04.2025 kirjaga (registreeritud dokumendiregistris nr 6-1/52-4), kus tõi välja järgmise:

„Antud Suure–Venesilla kinnistu (katastritunnus 21301:004:0078, registriora 2308506) asub minule kuuluvate kinnistute Liiva (katastritunnus 21301:004:0058) ja Arumetsa (katastritunnus 21301:004:0048) otseses naabruses. Arvestades asjaoludega, et kinnistuomanik soovib rajada metsaalale 49547m² suurust päikeseparki, tuleks detailplaneeringus kindlasti arvestada ja sisse kirjutada alljärgnevad tingimused:

1. Liiva (21301:004:0058) ja Arumetsa (21301:004:0048) omanikule ei esitata mitte mingeid nõudmisi ja ettekirjutusi arendaja ja vallavalituses poolt, mis on seotud antud katastriüksustel seoses metsa hooldamisega (ei puude kõrgust, ega raie aegu). Raided toimuvad ainult vastavalt metsakorralduse kavadele.

2. Antud kinnistute omanik ei vastuta ja ei hüvita okste ja puude tormimurru tagajärjel tekkinud kahju päikesepargi arendajale.

3. Arendaja peab arvestama metsaalal tekkivate ekstreemsete oludega (torm, kopra kahjustused, üleujutused jne.).

4. Häädemeeste vallavalitusel paluks antud tingimuste punktid kirjutada sisse eelpool nimetatud detailplaneeringu seisukohtadesse.“

Esitatud seisukohtadega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Transpordiamet esitas oma seisukohad 02.04.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/3600-2, kus tõi välja järgmise:

„1. Juurdepääs tuleb tagada Kergkruusatehase kinnistu (katastritunnus 21301:004:0011) kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.

3. Suure-Venesilla kinnistu jääb osaliselt Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga (Via Baltica) kehtestatud trassikoridori puhveralasse. Võttes arvesse, et Arumetsa külas asuvad eluhooned vahetult olemasolevast riigiteest lääne pool, tuleb laiendada teed eeldatavalt ida suunas. III klassi maantee tee-ja teekaitsevööndi laius 120 meetrit mõõdetuna riigitee km 168,62 olemasoleva riigitee maa läänepoolsest servast on piisav ala Via Baltica teemaplaneeringu realiseerimiseks. Anname nõusoleku Suure-Venesilla kinnistu maa sihtotstarbe muutmiseks tootmismaks ja päikeseelektrijaama rajamiseks joonisel 1 näidatud alale (kollasega). Punase viirutusega alale päikeseplaneele mitte kavandada (vt joonis 1).

4. Lähteseisukohtades on planeeringu eesmärgiks Suure-Venesilla kinnistu maa sihtotstarbe muutmine tootmismaks, aga punktis 6 on krundi sihtotstarve märgitud elamumaaks. Palume lähteseisukohti korrigeerida.

5. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.

6. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

7. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.

8. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.

9. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

10. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast,

tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu

koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.“

Transpordiameti antud seisukohtadega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Kiviselja kinnistu kaasomanik esitas oma arvamuse 02.04.2025 kirjaga (registreeritud dokumendiregistris nr 6-1/52-6), kus tõi välja järgmise:

„Loodan, et te saate aru, et detailplaneeringu algatamise eelnõuga ei saa aprilli volikokku minna, sest senini ei ole mind isegi kaasataud DP protsessi vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 2. See tähendab, et soovin teada, kui kaugele tuleb minu kinnistust päikesepark, kui kõrged tulevad rajatised. Kas päikesepargi elekter müüakse ka elektrivõrku või salvestatakse akusse. Kuhu aku paigaldatakse? Suure-Venesilla katastriüksusel puude raadamine tekitab Kiviselja katastriüksusele tuulemurru ohu. Sellest lähtudes ei saa panna päikesepaneele Kiviselja katastriüksusele lähemale kui nt puude kõrgus, et need ei saaks paneelide peale kukkuda.

DP koostamisel tuleb kindlasti hinnata päikesepargi visuaalset mõju. Isegi kui KSH-d ei koostata, peab planeerija asjakohaseid mõjusid ikkagi hindama! Praegu on DP KSH eelhinnangus: Suure-Venesilla kinnistu ja riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee vaheline ala on kaetud kõrghaljastusega ning seetõttu ei ole ette näha olulist visuaalset häiringut. Samas koostatava ÜP kohaselt võib Kiviselja katastriüksuselt puud maha võtta. Isegi kui Suure-Venesilla, Kiviselja ja Kergkruusatehase katastriüksustest saab tulevikus terviklik tootmispiirkond, peaks igal katastriüksustel piisavalt olema ka kõrghaljastust, et pehmedada tööstusmaastiku tehiskeskkonna mõju. Ka päikesepargi katastriüksuse servades võiks olla kõrghaljastus.

<https://www.ehitusgiid.ee/tehn/taastuvenergia>: Eelduseid päikesepaneelide maapinnale paigaldamiseks: paneelide alune pinnas on tasane ega ole liigniiske; paneelid ei kahjusta liiklusohutust (peegeldused, varjamine); läheduses ei ole mõnd kaitstavat elupaika või muud elustikule olulist paika, mida päikesepark võiks kahjustada.

<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/mullakaart>: selle kohaselt on Suure-Venesilla ja Kiviselja katastriüksustel gleimullad (alaliselt liigniisked mullad).

Seega on küsitav, kuidas saab päikeseparki liigniiskele pinnasele teha (elekter ja liigniiskus). Või mida kavatakse ette võtta, et Suure-Venesilla pinnas ei oleks liigniiske (kuivendada)? See tegevus võib mõjutada ka Kiviselja katastriüksust?

DP koostamisel tuleb käsitleda ohtliku ettevõtte ja päikesepargi koosmõju võimalikku ohtlikkust Kiviselja katastriüksusele ja ka 4 Tallinn-Pärnu-Ikla maanteele (elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamise eesmärgil).

Kokkuvõtlikult: DP koostamine st päikesepargi rajamine vähendab OLULISELT Kiviselja kinnistu väärtust, rikutud on mets kui tervik, oht puudele, DP KSH eelhinnang seab Kiviselja kinnistule kitsenduse, säilitada kõrghaljastus visuaalse vaate pärast, lisaks käsitleda ohtliku ettevõtte ja päikesepargi koosmõju võimalikku ohtlikkust Kiviselja katastriüksusele.

Kokkuvõtlikult:

- 1. Soovin olla kaasatud DP protsessi vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 2.*
- 2. Koostada kõige pealt keskkonnamõju strateegilise hindamine*
- 3. Maksta Kiviselja kinnistu omanikele taluvustasu (kui peale KSH hindamist ikkagi algatatakse DP) või*
- 4. Suure-Venesilla kinnistu omanikel osta ära Kiviselja kinnistu omanikke rahuldava hinna eest. “*

Seisukohtadega arvestatakse osaliselt. Häädemeeste Vallavalitsus seisukohal, et detailplaneeringu eskiislahendusele tuleks tellida keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses

sätetstatud tingimustele vastavalt keskkonnaekspertdilt eksperthinnang, millega hinnatakse võimalikku negatiivset mõju naaberkinnisasjadel kasvavale metsale ja kinnisasjade väärtusele.

Leca Eesti OÜ esitas oma seisukohad 04.04.2025 kirjaga (registreeritud dokumendiregistris nr 6-1/52-7), kus tõi välja järgmise:

„Oleme tutvunud Teie poolt saadetud detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu, lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnanguga ning nõustume Arumetsa külas asuva Suure-Venesilla kinnistu (katastritunnus 21301:004:0078, registriosa 2308506, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) maa sihtotstarbe muutmisega tootmismaaks ja päikeseelektrijaama rajamisega.“

Maa- ja Ruumiamet esitas oma seisukoha 15.04.2025 kirjaga nr 6-3/25/4043-2, kus tõi välja järgmise:

„Tutvunud esitatud materjaliga, märgib MaRu järgmist.

1. Kuna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala väärtuslikul põllumaal, siis palume planeeringu algatamise ja lähteseisukohtade kohta küsida seisukohta ka Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt.

2. Üldplaneeringu ja Pärnu maakonna planeeringu (kehtestatud aastal 2018; maakonnaplaneering) tehnilise taristu joonise kohaselt jääb planeeringuala Via Baltica trassikoridori. Trassikoridori ehitamise võimalikkuse kohta annab seisukoha Transpordiamet.

3. Maakonnaplaneeringu taastuvenergeetikat käsitlevas peatükis on tingimusena toodud, et päikesepargid kavandada väheväärtuslikele või kasutusest väljalangenud aladele, nt endised tööstuspargid, laudakompleksid. Vältida päikeseenergia tootmiseks mõeldud suuremate alade kavandamist väärtuslikule põllumajandusmaale. Seega palume veelkord kaaluda ning otsuse eelnõus põhjendada Suure-Venesilla katastriüksuse sobivust päikesepargi kavandamiseks. KSH eelhinnangus on toodud, et kuna mets raadatakse, siis on ala võimalik jälle kasutada hiljem põllumaana. Palume detailplaneeringu algatamise materjale täiendada meetmetega, kuidas väärtuslik põllumaa saaks säilida.

4. MaRu nõustub, et KSH algatamine ei ole vajalik, kui eelhinnangu kaudu on jõutud järeldusele, et olulist negatiivset keskkonnamõju ei kaasne. Märgime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning palume neid detailplaneeringus käsitleda. Samuti palume seada PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohased vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.“

Häädemeeste Vallavalitsuse seisukohad Maa- ja Ruumiameti seisukohtadele on järgmised:

1. Koostamisel oleva Häädemeeste valla üldplaneeringu eskiislahenduse koostamisel esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeerium väärtuslike põllumaade (põllumaade boniteedi) andmed, millest selgus, et Suure-Venesilla kinnistu ei vasta väärtusliku põllumaa tingimustele. Eelöeldut arvesse võttes ei ole Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt täiendavat seisukohta detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõule küsitud. Detailplaneeringu eskiislahenduse valmimisel esitatakse detailplaneering Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile kooskõlastamiseks.

2. Transpordiameti seisukoht Pärnu maakonna planeeringuga kavandatud Via Baltica trassikoridori osas on antud ning sellega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

3. Suure-Venesilla kinnistu on tänaseks kaetud noore metsaga ning seetõttu ei ole võimalik seda maa-ala kasutada väärtuslikule põllumaale omaselt põllumajanduslikul otstarbel. Võttes arvesse, et päikesepaneelide keskmine eluiga on ligikaudu 25 aastat, siis peale selle aja möödumist oleks raadatud metsamaa võimalik võtta uuesti põllumajanduslikult kasutusse. Detailplaneeringuga näha ette päikesepargi eluea lõppedes planeeringuala väärtusliku põllumaana kasutusele võtmine.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja punkti 3, lõike 2, lõike 5, lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 3, Häädemeeste Vallavolikogu 19.06.2013 määrusega nr 8 kehtestatud Häädemeeste valla üldplaneeringu, Häädemeeste Vallavolikogu 28.09.2023 määruse nr 10 "Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kokkuleppimise kord" § 3 ning maaomaniku 02.09.2024 esitatud detailplaneeringu algatamise avalduse, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Arumetsa külas Suure-Venesilla kinnistu detailplaneering.
2. Kinnitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Jätta vastavalt keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule (otsuse lisa 2) algatamata Arumetsa külas Suure-Venesilla kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Detailplaneeringust huvitatud isikul tellida detailplaneeringu eskiislahenduse valmides keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemiseaduse nõuetele vastavalt keskkonnaekspertdilt ekspertiinnang, kus hinnatakse võimalikku negatiivset mõju naaberkinnisasjadel kasvavale metsale ja kinnisvara väärtusele.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Häädemeeste Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Mätas
volikogu esimees