



TRANSPORDIAMET

Kalev Mitt
Tori Vallavalitsus
info@transpordiamet.ee
tori@torivald.ee
kalev.mitt@torivald.ee

Teie 16.04.2025 nr 6-2.1/1078

Meie 10.07.2025 nr 7.2-2/25/6246-2

**Seisukohtade väljastamine Tori vallas Urge
külas päikesepargi rajamiseks
detailplaneeringu koostamiseks**

Austatud hr Mitt

Olete taotlenud seisukohti Tori vallas Urge külas kinnistute nr 15234250, 3430506 ja 3430406 koosseisu kuuluvate katastriüksustele (kokku 58 katastriüksust) detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu 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 muuta planeeringuala ulatuses Sauga valla üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarbeks tehnoehitise maa-ala (OT).

Eelnõu kohaselt on alale käesolevaks hetkeks rajatud päikesepark kui ajutine ehitis. Ehitusload päikeseelektrijaama ehitamiseks on antud Tori Vallavalitsuse 13. juuni 2018 korraldusega nr 501 ja 12. juuni 2019 korraldusega nr 457 (Urge päikesepargi laiendus). Kasutusluba Urge päikeseelektrijaama (EHR kood 220859927) ja Lageda päikeseelektrijaama (EHR kood 220859800) kasutamiseks on antud Tori Vallavalitsuse 30. juuli 2019 korraldusega nr 575, kasutusloas toodud ruumikuju on näidatud joonis 1.



Joonis 1. Urge ja Lageda PEJ ruumikuju

Urge päikesepargi laiendusele (EHR kood 221283266, ehitusluba 12.06.2019, ajutise ehitise kavandatav kasutamise lõpp 30.12.2025, EHR-s ruumikuju puudub) kasutusluba antud ei ole. Ehitusloa aluseks olnud projekti ja Maa-ameti kaardiportaalis oleva ortofoto võrdlemisel on näha, et päikesepaneelide asukoht ei vasta ehitusloale.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 19275 Urge-Sindi tee km 0,095-0,645, kahel pool riigiteed. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 369 autot.

Lähtudes KeHJS § 33 lg 6 ei ole Transpordiametil vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsusele, kuid juhime teie tähelepanu sellele, et nii otsuse „Urge külas päikesepargi detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõus, lähteseisukohtades kui eelnõu lisas 2 olevas KSH eelhinnangus olev info seoses riigiteelt juurdepääsudega (ristumiskohtadega) vajab täpsustamist. Riigitee ristumiskohtade planeerimist on selgitatud punktis 1.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsud kavandada kohalike teede Urge tee ja Alajaama tee kaudu. Juhul, kui soovitakse rajada uus juurdepääs riigitee km 0,445, tuleb lähtuda Transpordiameti eellase Maanteeameti poolt 24.04.2019 kirjaga nr 15-2/19/18644-2 antud nõuetest. Tänapäevaks on riigiteele nr 19275 km 0,445 ristumiskoht rajatud meie teadaolevalt ilma Transpordiameti kooskõlastuseta. Lisaks on Luite tee 1 kinnistule rajatud otse mahasõit riigitee ristmikult, mis on vastuolus kliimaministri 17.11.2023 määruses nr 71 „Tee projekteerimise normid“ toodud nõuetega ning Transpordiameti eellase Maanteeameti poolt 05.06.2019 kirjaga nr 15-2/19/18644-6 kooskõlastatud ehitusloa eelnõuga. Ebaseaduslikud mahasõidud (tähistatud punase ristiga) ja ehitusloa eelnõu kohane mahasõit (roheline nool) on näidatud joonisel 2.



Joonis 2

14.03.2025 kirjas nr 7.1-2/25/2584-2 „Urge päikeseelektrijaama piirdeaia materjali väljavahetamisest“ seadsime tingimused, et riigitee km 0,445 ristumiskoht peab olema seadustatud, Alajaama tee ristmiku sisse rajatud mahasõit likvideeritud ja uus mahasõit rajatud ehitusloas olevasse asukohta hiljemalt 30.06.2025. Tänapäeva seisuga on need tingimused täitmata. Planeeringu menetluses peab arvestama, et Transpordiamet ei anna kooskõlastust planeeringule enne, kui kirjas nr 7.1-2/25/2584-2 toodud tingimused on täidetud.

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Arvestades varasemates menetlustes antud nõuetega, vajadusega tagada nähtavus (k.a. külgnähtavus) ja minimeerida riigiteel liiklejaid häirivaid peegeldusi paneelidel, kavandada päikesepaneelid, sealhulgas vertikaalsed päikesepaneelid, vähemalt 16,0 m kaugusele riigitee äärmise sõiduraja servast.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. 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 kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett

juhtida riigitee alusele maaüksusele.

9. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitise kasutusloa/kasutusteate väljastamist.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sadamevete ärajuhtimise süsteemi jms.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, piire, parkla, tehnoajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (vibratsioon, õhusaaste). Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee