



DP Projektbüroo OÜ
Reg.kood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Detailplaneeringu algataja: Saaremaa Vallavolikogu
Tallinna tn 10, Kuressaare 93819

Huvitatud isik: Adepte OÜ
Kõue-Mardi, Liiküla, Saaremaa vald 93631

SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, VÕHMA KÜLA
METSA-SIMMU DETAILPLANEERING
TÖÖ NR. 01-19-DP



Koostajad: Alar Oll
Janika Jürgenson
Esitatud: november 2019
Versiooni kuupäev: 05.11.2024

KURESSAARE 2019

SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI	3
1. Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud.....	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid	3
1.3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	3
2. Planeeritava maa-ala asukoht ja olemasoleva ruumi kirjeldus	4
2.1. Maa-ala asukoht.....	4
2.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus	4
2.3. Olemasoleva katastriüksuse struktuur, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.....	5
2.4. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning ruumilise arengu eesmärgid	5
2.5. Planeeringu vastavus Saare maakonnaplaneeringule 2030+	6
2.6. Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule	7
2.7. Üldplaneeringu muutmise põhjendused.....	9
3. Planeeringuga kavandatu	9
3.1. Planeeritaval alal kruntide moodustamine	9
<u>3.2. Planeeringujärgne krunt</u>	10
<u>3.3. Projekteerimispehmoõtted ja ehitussõigus</u>	10
<u>3.4. Teedevõrk ja liikluskorraldus</u>	11
<u>3.5. Tehnovõrgud ja -rajatised</u>	12
<u>3.6. Piirded, haljastus ja heakord</u>	12
<u>3.7. Keskkonnakaitselised tingimused</u>	12
<u>3.8. Vertikaalplaneerimine</u>	14
<u>3.9. Tuleohutusnõuded</u>	14
<u>3.10. Reaalservituudid ja isiklikud kasutusõigused</u>	14
<u>3.11. Kuritegevuse riskide ennetamine</u>	14
4. Planeeringu elluviimine	15
5. Krundi ehitussõigus.....	16

LISAD

Ametite seisukohad detailplaneeringu koostamiseks
Mürahinnang, Hendrikson & Ko töö nr 18003440;
Illustratsioon
Detailplaneeringu kooskõlastuste kokkuvõte

JOONISED

Joonis 1: Asukohaplaan M 1:10000
Joonis 2: Tugiplaan M 1:500
Joonis 3: Põhijoonis M 1:500
Joonis 4: Üldplaneeringu muutmise ettepanek

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3);
- Detailplaneeringu algatamise taotlus
- Saaremaa Vallavolikogu otsus 29. august 2019 nr 1-3/97 „*Metsa-Simmu detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine*”
- Saaremaa Vallavolikogu otsuse 29. august 2019 nr 1-3/97 lisad

1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“
- Muud kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja eesti Standardid (EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine“ jne
- Saare maakonnaplaneeringu 2030+
- Saare maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“
- Saare maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 1337/10)
- Mustjala Vallavolikogu 29. aprilli 2011. a otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala külade üldplaneering
- Saaremaa Vallavolikogu 26.08.2022 määrus nr 26 “Saaremaa valla jäätmehooldus-eeskiri”
- Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud geodeetiline alusplaan 06.08.2019, töö nr 84-19-G
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus
- Asjaõigusseadus
- Välisõhu kaitse seadus
- Veeseadus
- Looduskaitse seadus
- Lennundusseadus

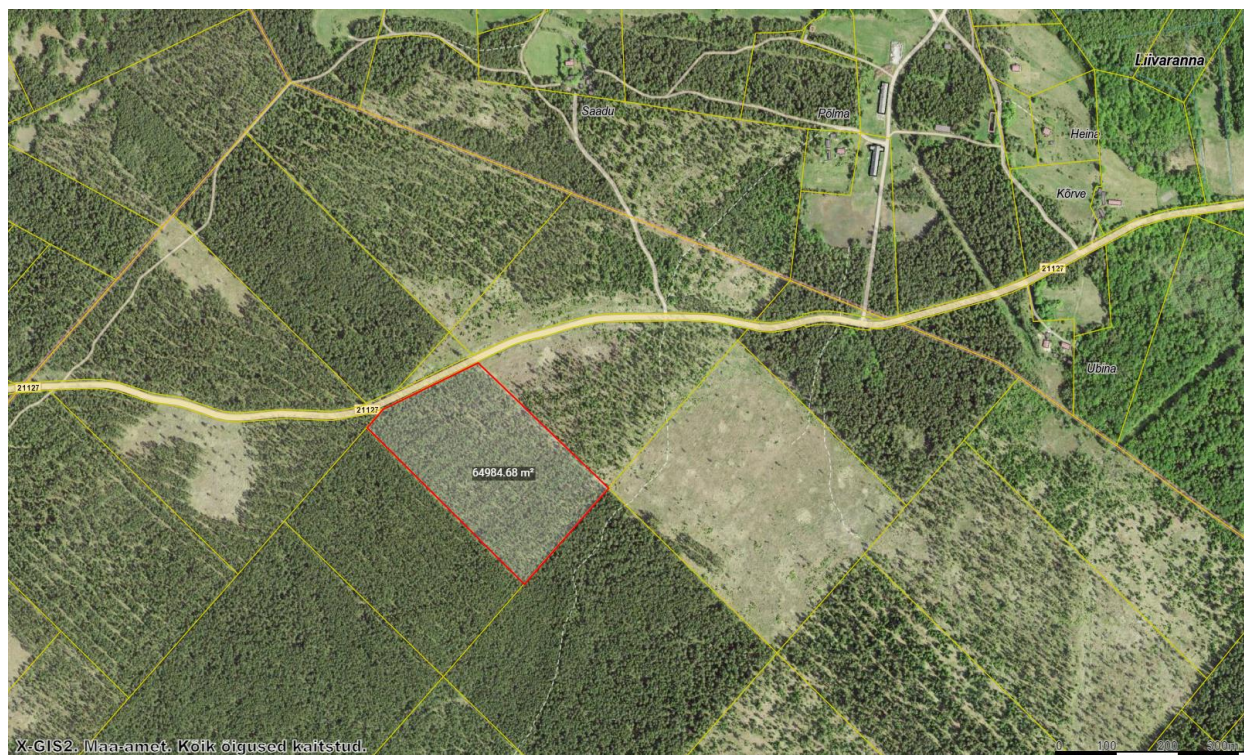
1.3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu ehitusõiguse määramine ühe elektri tuuliku rajamiseks (max võimsus 2 MW, max absoluutkõrgus 110 m, so maapinna kõrgus+tuuliku kõrgus koos labadega); katastriüksuse sihtotstarbe muutmine; tehnoorkude, juurdepääsu ja muu taristu

planeerimine; keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks; seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

2. Planeeritava maa-ala asukoht ja olemasoleva ruumi kirjeldus

2.1. Maa-ala asukoht



Joonis 1. Planeeringuala asendiskeem (Alus: Maa-ameti X-Gis kaardiserver, nov.2024)

Planeeringuala suurusega 6,5 ha asub Saaremaa valla Võhma küla põhjaosas. Metsa-Simmu katastriüksus kat.tunnusega 48301:006:0435 ja pindalaga 65284 m² piirneb põhja poolt 21127 Pahapilli-Panga tee (48301:006:0473) ja Pihlametsa (48301:006:0279) katastriüksusega, lõuna poolt Vana-Laasi (48301:006:0404) katastriüksusega, ida poolt Vana-Sutsi (48301:006:0122) ja Vanakitu (48301:006:0514) katastriüksusega ja lääne poolt Viiese (48301:006:0407) katastriüksusega.

2.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Metsa-Simmu katastriüksus 100% metsamaast. Katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Katastriüksusele pääseb 21127 Pahapilli-Panga teelt.

Lähim elamu paikneb planeeritavast elektrituulikust ca 560 m kaugusel (Liivaranna küla, Saadu, kat.tunnus 48301:006:0081).

Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

Planeeringualal eelnevalt koostatud detailplaneeringud ja uuringud puuduvad.

2.3. Olemasoleva katastriüksuse struktuur, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

Tabel 1.

Aadress	Omandivorm	Pindal, m ²	Krundi sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu nr
Metsa-Simmu	Eraomand	65284	Maatulundusmaa 100%	48301:006:0435	3358834

Katastriüksus asub osaliselt riigitee kaitsevööndis (30 m äärmise sõiduraja teekatte servast).

2.4 Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning ruumilise arengu eesmärgid

Saare maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering käsitleb maismaa tuulikuparke ning ei käsitle üksikuid elektrituuliku ega meretuuleparke. Üksiku elektrituuliku rajamine toimub kohaliku omavalitsuse poolt määratud tingimustel ja kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Planeeringu elluviimisel kaasnevate tegevuste mõju planeeringualal ja selle mõjualal võib tinglikult jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitamisaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti ehitise valmimisega. Käesoleva planeeringu ehitamisaegsed tegevused, mis mõjutavad lühiajaliselt ümbitsevat keskkonda on elektrituuliku ja sellega seotud taristu rajamine. Nimetatud tegevustega kaasneb ehitismüra, suurkabariidiliste veoste liikumine, liiklussageduse ajutine kasv. Ehitusjärgsed mõjud planeeringualal võib jagada kahte ossa. Elektrituuliku töös hoidmise ja eksploatatsiooniga kaasnevad tuuliku lähiümbruses lokaalne müra, varjutus ja visuaalne mõju. Tuuliku mõjualast kaugemal metsamaal on mõjud ligilähedased planeeringueelsele olukorrale. Kuna planeeritav elektrituulik asub metsasel alal, kus asustus puudub, siis ehitusjärgsed mõjud puudutavad ainult ümbritsevat looduskeskkonda. Riigimaanteelt on elektrituulik osaliselt vaadeldav. Maantee lähedusesse jääb alajaam, mahasõit ja juurdepääsutee elektrituulikuni.

Ruumilise arengu mõistes jääb planeeringuala valdavalt maatulundusmaaks (metsa majandamine) ja osaliselt tootmiskaas (elektrienergia tootmine). Tootmiskaas osakaal jääb katastriüksusest alla 5%. Elektrituuliku amortiseerumisel või selle eluea lõppemisel vahetatakse see välja uuema vastu, mis eeldab ka uue detailplaneeringu koostamist.

Planeerimislahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste avalikust ruumist tulenevate seisukohtadega:

- Planeeringuala, mis asub hoonestusalast väljapool, jääb metsamajandusega seotud piirkonnaks, kus uute ehitiste (juurdepääsutee, alajaam, tehnovõrgud) planeerimisel on mõju looduskeskkonnale minimaalne;
- Detailplaneeringu elluviimisel võimalikud negatiivsed majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud on minimaalsed, kuna planeeringuala asub eraldatult metsamaal hajaasustuspiirkonnas;
- Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust (olemasolevale tootmiskaasale tuuleenergia tootmise funktsiooni lisamine) ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata katastriüksused. Valdavalt esineb metsamaa, kus osaliselt on teostatud harvendus- ja lageraie. Lähipiirkonna asustus on suhteliselt hõre. Lähim hoonestus (Liivaranna küla, Saadu elamu) jääb planeeritavast elektrituulikust ca 560 m kaugusel. Kuna planeeritava tegevusega ei kaasne olulist müra ega muid keskkonnahäiringuid, siis mõjud lähimatele elamualadele on

minimaalsed. Elektrituuliku tööshoidmisega kaasneva võimaliku müra leevendab planeeringualal ja kontaktvööndis eksisteeriv kõrghaljastus.

2.5 Planeeringu vastavus Saare maakonnaplaneeringule 2030+

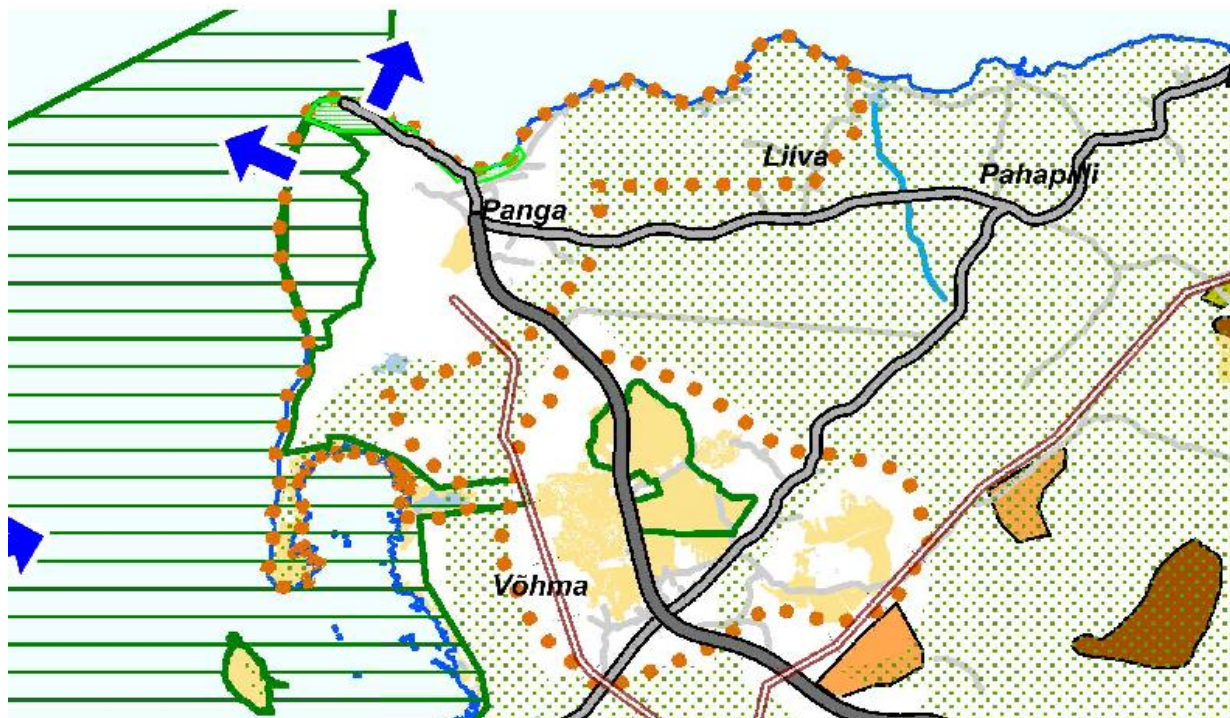
Riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94 kehtestatud „Saare maakonnaplaneeringu 2030+“ kohaselt on Saare maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474 kehtestatud „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ jäetud kehtima Saare maakonnaplaneeringu 2030+ lisadena.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+ ruumiliste väärtuste kaardi alusel asub planeeringuala rohevõrgustiku alal. Teemaplaneeringu elluviimine toimub peamiselt läbi üldplaneeringute ja üldplaneeringu alusel koostatud detailplaneeringute. Roheline võrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem tuumaladest ja neid ühendavatest rohekoridoridest. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse/sidususe tagamine. Vältida tuleks olulise ruumilise mõjuga ehitiste rajamist. Maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed. Teede ja liinirajatiste asukohavalikul tuleb eelistada olemasolevaid trasse/ koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid. Rohevõrgustiku toimimiseks ja metsloomade vaba liikumise tagamiseks säilitatakse ehitustegevusest vabal maa-alal olemasolev looduslik keskkond- kõrghaljastatud metsamaa. Ulukitele tagatakse vaba liikumine, kuna piirdeaedu ei rajata.

Maakonnaplaneeringu lisana 11 kehtib tuuleenergeetika teemaplaneering. Planeeringute koostamisel tuleb tuuleenergeetika teemaplaneeringust lähtuda juhul, kui soovitakse rajada vähemalt kahest alates 500 kW võimsusega elektrituulikust koosnevat elektrivõrku ühendavat tuuleparki, milles kasutatakse elektrituulikuid masti kõrgusega maksimaalselt 175 m, rootori labade

diameetriga kuni 150 m, elektrituuliku maksimaalse kogukõrgusega (koos labadega) 250 m, ja ühe elektrituuliku emiteeritava müratasemega kuni 110 dB.

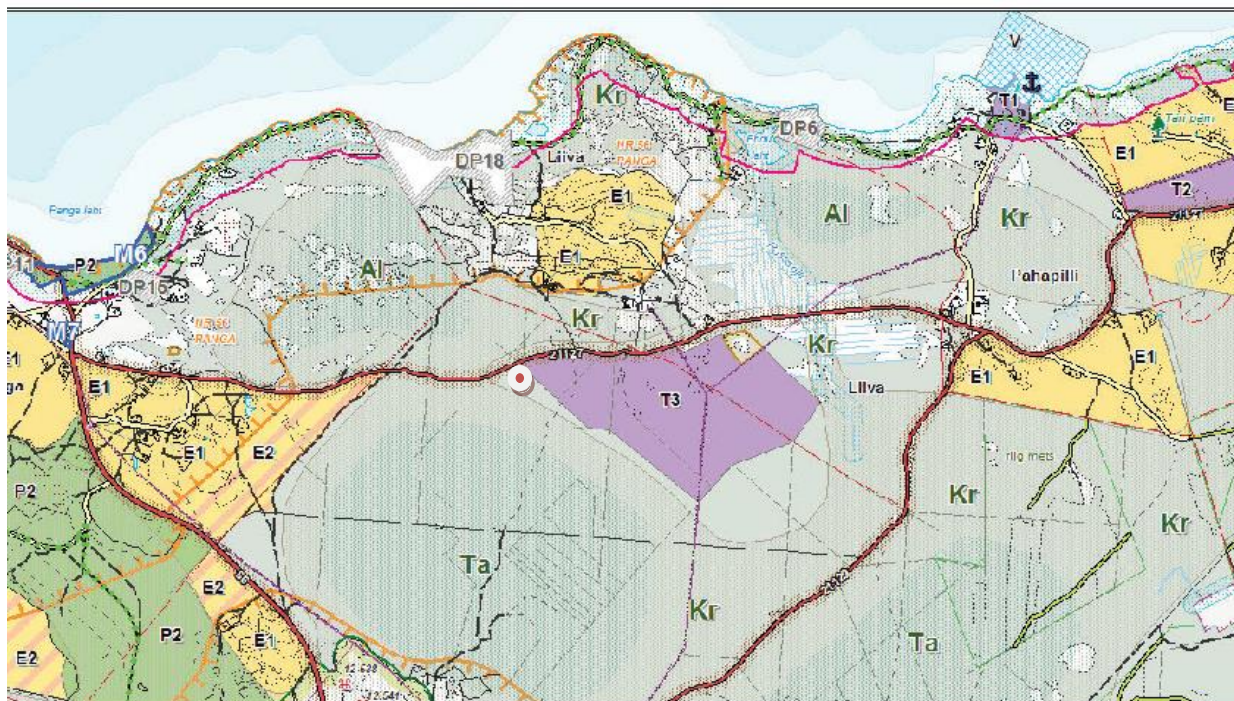
Kuna käesolev detailplaneering näeb ette ühe elektrituuliku rajamise kõrgusega kuni 100 m maapinnast, ei lähtuta nimetatud teemaplaneeringus tuulikuparkidele seatud tingimustest vaid arvestatakse sealsete soovitustega eelkõige osas, mille kohaselt tuleb tuuliku kavandamisel tagada normidele vastav müratase (v.t planeeringule lisatud mürauring).



Joonis 2. Väljavõte Saare maakonnaplaneering 2030+ joonisest „Ruumilised väärtused“.

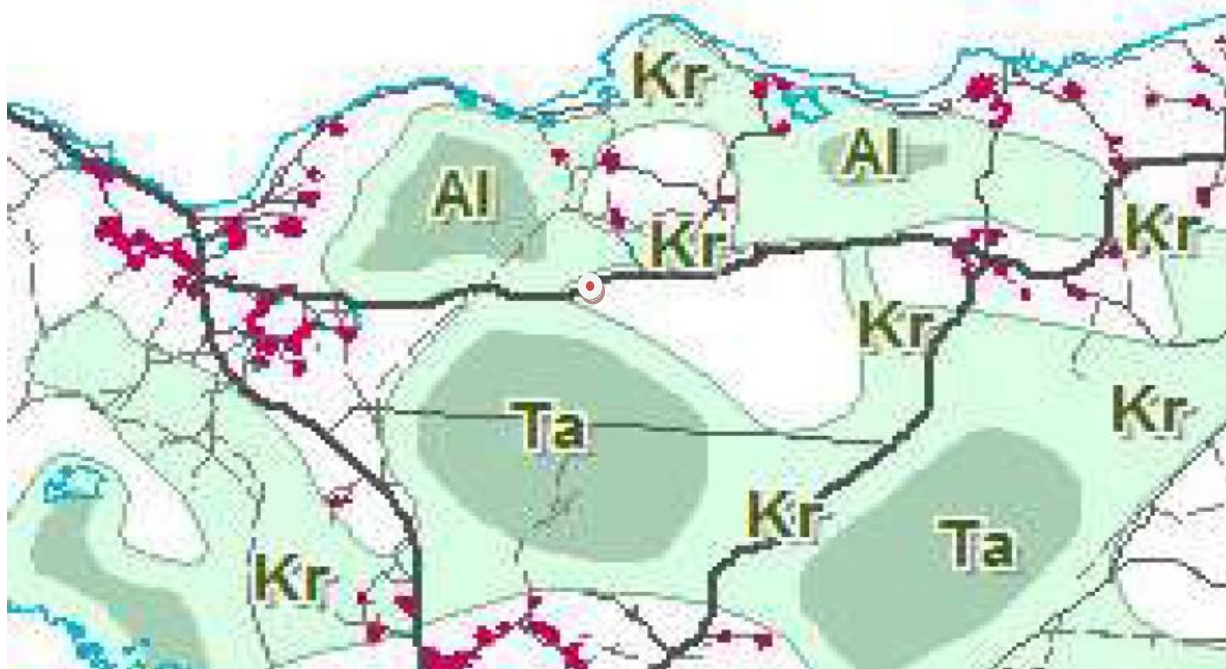
2.6 Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule

Mustjala Vallavolikogu 29. aprillil 2011.a otsusega nr 14 kehtestanud Mustjala valla külade üldplaneeringuga (ÜP) on seatud täiendavad nõuded maa kasutamisele sh ehitamisele roheline võrgustiku aladel, mis on toodud ptk 2.3.3. Vastavalt ÜP kaardile ja roheline võrgustiku kaardile ei asu planeeritav elektrienergia rohevõrgustiku alal. Üldplaneeringu kohaselt asub Metsa-Simmu katastriüksus alal, mis on määratletud kui maatulundusmaa, mis on mõeldud põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks. Üldplaneeringus on tootmisala maakasutus defineeritud kui tööstuse, tuulegeneraatorite, mäetööstus- jt tootmishitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala ning nendest tulenevad mõjualad. Seega näeb üldplaneering ette, et elektrienergia püstitamiseks on vajalik määrata planeeringualale osaliselt tootmisala maakasutuse juhtotstarve millest, tulenevalt on detailplaneering üldplaneeringut muutev.



Väljavõte Mustjala valla külade üldplaneeringu kaardist. T3- reserveeritud tootmisala, Kr- roheline võrgustiku koridor, Ta- roheline võrgustiku tugiala.

● planeeritava elektrituuliku asukoht.



Väljavõte Mustjala valla külade üldplaneeringu roheline võrgustiku kaardist.

● planeeritava elektrituuliku asukoht.

2.7. Üldplaneeringu muutmise põhjendused

Planeeringuala asub Mustjala Vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala külade üldplaneeringu (edaspidi nimetatud ÜP) alal. Kehtiva ÜP kohaselt asub Metsa-Simmu maaüksus maatulundusalal. Ala piirneb ida suunast üldplaneeringujärgse reserveeritud tootmisalaga T3 (olemasolevad ja kavandatavad tootmisalad) ning maatulundusaladega. Maatulundusala kehtiva üldplaneeringu järgi on käsitletav kui senist kasutamiststarvet säilitav ala (valdav maakasutus on maatulundusmaa). Detailplaneeringuga soovitakse planeerida elektrituulikut, mille eesmärk on energia tootmine ja mis tähendab, et soovitakse muuta ala senist maatulunduslikku maa kasutamiststarvet osaliselt tootmisalaks. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja peatükile 2.1.3 tohib tootmisaladele ehitada kehtestatud detailplaneeringu alusel. Seega detailplaneeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut maa juhtotstarbe suhtes.

Mustjala külade üldplaneeringus on tootmisala maakasutuse juhtotstarve defineeritud kui tööstuse, tuulegeneraatorite, mäetööstus- jt tootmisehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala ning nendest tulenevad mõjualad. Seega näeb üldplaneering ette, et elektrituuliku püstitamiseks on vajalik määrata alale osaliselt tootmismaa. Metsa-Simmu katastriüksus piirneb tootmisalaga T3, kuid võttes arvesse Mustjala üldplaneeringus täpsusastet, kus tootmisalad on markeeritud kinnistu täpsusega, ei ole võimalik antud juhul tõlgendada tegevust tootmisala laiendusena, sest seos nende alade vahel olemuslikult puudub, samuti on elektrituulikust tuleneva mõju ulatus suurem, kui enamikel muudel tootmistegevustel.

Detailplaneeringu eesmärkide elluviimine annab piirkonnale järgmisi lisaväärtusi.

Elektri varustuskindluse tagamine – elektrituuliku püstitamise ja eksploatatsiooni tarbeks rekonstrueeritakse koostöös Elektrilevi OÜ-ga Järise alajaam ning asendatakse Varese – Järise suunal olemasolev õhuliin maakaabliga, mis tagab elektri varustuskindluse kogu piirkonnale. Lisaks elektriliini rekonstrueerimisele tagab elektrituulik elektriühenduse ka elektrikatkestuste ajal. Elektrikatkestused on antud piirkonnas sagedased. Tehnovõrkude parendamine aitab kaasa elektri varustuskindluse tagamisele ja on suures ulatuses avalikust huvist lähtuv – elektrituulik töötab maksimaalse võimsusega eriti siis, kui muu energiaühendus on tugeva tuule tõttu katkenud. Nimetatud positiivne mõju avaldub kogu piirkonnale, teenides olulisel määral avalikku huvi.

Taastuvenergia tootmine – erinevad rahvusvahelised, riiklikud ja kohalikud arengukavad ja strateegiad (näiteks Üleriigiline planeering Eesti 2030+, Saaremaa valla arengukava 2019–2030, Saare maakonna arengustrateegia 2019-2030) näevad ette taastuvate energiaallikate kasutuselevõtu edendamise ja toetamise erinevates sektorites ning seda toetab ka üldine valitsev mõtteviis, et taastuvatest allikatest energia tootmine on keskkonnasõbralik.

3. Planeeringuga kavandatu

3.1 Planeeritaval alal kruntide moodustamine

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala hõlmab Metsa-Simmu katastriüksuse (tunnus 48301:006:0435, kinnistu nr 3358834). Planeeringulahenduse tulemusel Metsa-Simmu katastriüksust ei jagata ja piire ei muudeta.

3.2 Planeeringujärgne krunt

Planeeringu-järgse krundi nimetus	Pindala (m ²)	Katastriüksuse sihtotstarve ja osakaalu %	Krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu %
Metsa-Simmu	65284	maatulundusmaa 90%, tootmismaa 10%	metsamaamaa (MM 90%), elektrienergia tootmise maa ja jaotamise ehitise maa (OE 10%)

Tabel 1. Planeeringujärgne krunt

3.3. Projekteerimispehiohioötet ja ehitussioigus

Katastriüksusele on planeeritud elektrituulik Vestas V-80 maksimumvöimsusega 2,0 MW, absoluutkõrgusega kuni 110,0 m ja kõrgusega maapinnast kuni 100,0 m (kõrgus koos labadega). Suurim lubatud ehitisealune pind on kuni 350 m². Vastavalt Metsa-Simmu detailplaneeringuga kavandatava tuuliku mürahinnangu tulemusele (Hendrikson & Ko töö nr 18003440) tuuliku täisvöimsusel töötamise korral ei esine ka ebasoodsate ilmastikuolude korral lähimate elamute fassaadil öise müra sihtväärtuse (40 dB(A)) ületamist. Samuti ei esine päevase tööstusmüra sihtväärtuse (50 dB(A)) ületamist. Elektrituulik paigaldatakse monoliitset raudbetoonist vundamendile absoluutkõrgusega 0.00=10.00. Elektrituuliku asukoht on kooskõlastatud Kaitseministeeriumiga vastavalt eskiislahendusele ja täiendavale seisukohale 24.05.2019 nr 12-1/19/635. Planeeritav elektrituulik on ehitusloakohustuslik, kasutusotstarbega 23023 tuuleelektrijaama rajatis.

Elektrituuliku arhitektuurne lahenduse ja konstruktsioonid määratakse vastavalt tootjafirma juhiste ja ehitusprojektile.

Elektrituuliku lähioümbruse katendid planeeritakse killustikkattega absoluutkõrgustele 9.10-9.60. Sadeveed suunata kalletega tuuliku vundamendist eemale ja immutada pinnasesse.

Planeeritavat elektrituulikut teenindav taristu koosneb juurdepääsuteest ja teenindusplatsist, kesk- ja madalpingekaablist, jaotusseadmest ja alajaamast. Juurdepääsutee ja teenindusplats jäävad eraomndisse ning ehitusloakohustus puudub.

Illustratiivne foto elektrituulikust Vestas V-80



3.4. Teedevõrk ja liikluskorraldus

Juurdepääs planeeringualale kavandatakse 21127 Pahapilli-Panga teelt vastavalt Maanteeameti seisukohtadele 20.05.2019 nr 15-2/19/21201-2. Planeeritavale juurdepääsuteele avalik huvi puudub.

Riigitee kaitsevööndis 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 Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Metsa-Simmu katastriüksuse põhjapoolsesse ossa planeeritakse mahasõit riigiteelt ja juurdepääsutee koos teenindusplatsiga. Riigitee kaitsevööndisse, teekatteservast 8 m kaugusele planeeritakse elektrituuliku teenindamiseks alajaam.

Juurdepääsutee ja teenindusplats elektrituuliku detailide kohaletoimetamiseks ning edaspidiseks eksploatatsiooniks peavad omama vastavat kandevõimet.

Juurdepääsutee elektrituulikuni peab olema vähemalt 3,5 m laiune, võimaldades korraldada hooldus-, avarii- ja päästetegevust. Parkimine ning hooldus-, avarii- ja päästemasinate manööverdamine teostatakse elektrituuliku teenindusplatsil.

Elektrituuliku konstruktsioonide transportimiseks kasutatakse pööravate tagaratastega eriveosetreilerit, mis ei vaja suurt allapööramisraadiust. Treileri kandevõime on 80 t ja teljekoormus 10-12 t.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigitee ristumiskoha ümberehituse korral annab Maanteeamet nõuded projektile (EhS § 99 lg 3) ja väljastab riigitee aluse maaüksuse piires tee ehitusloa.

3.5. Tehnovõrgud ja -rajatised

Elekter

Planeeritava elektrituuliku ühendus toimub vastavalt Eesti Energia AS liitumislepingule. Liitumine toimub läbi Hõbe:(Orissaare) alajaama. Liitumispunkt asub Järise 35/10 kV alajaamas, 10 kV jaotla lattidel, kus paikneb ka kommertsmöötepunkt. Planeeritava elektrituuliku ühenduseks rajatakse riigimaantee lähedusse alajaam ja toitekaablid.

Side

Internetiühendus ja andmeedastus lahendatakse WiFi või mobiilse interneti kaudu.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Vajadus puudub. Ehitustegevuse käigus kasutatakse ajutisi lahendusi- joogiveepaagid ja kemokäimla.

3.6. Piirded, haljastus ja heakord

Planeeritava elektrituuliku lähiümbrusesse ja mujale planeeringualale piirdeid ei planeerita. Väljapoole ehitusõigusega ala asuvad maa-alad säilitavad oma planeeringueelse otstarbe. Ehitustegevuse käigus maapinna tõstmist täitmise teel ei planeerita. Juurdepääsutee ja teenindusplatsi sadeveed suunatakse kalletega pinnasesse. Sadevete suunamine riigiteele ja naaberkinnistutele on keelatud.

Ehitustegevuse käigus tekkivad ehitusjätmed tuleb käidelda sorteeritult. Elektrituuliku demonteerimisel peab koostama nõuetele vastava ja kooskõlastatud lammutusprojekti, mille alusel väljastatakse ehitusluba rajatise lammutamiseks. Lammutamisel tekkivad jätmed tuleb üle anda käitlemiseks vastavat luba omavale ettevõttele ringlussevõtuks (suunata taas- või korduvkasutusse) või ümbertöötlusse.

Jäämekäitlus korraldatakse vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

Peale ehitustegevuse lõpetamist teostada ehitusmõjuga piirkonna korrastamine ja haljastamine, et oleks tagatud planeeringualal võimalikult ligilähedane planeeringueelne olukord.

3.7. Keskkonkaiitselised tingimused

Planeeringualal puuduvad kaitsealuseid loodusobjektid, muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Valdavalt metsaga kaetud katastriüksusel on teostatud hooldusraie, millest tulenevalt on ehitustegevuseks vajalik metsa ülestöötamine minimaalne.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata KeHJS § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme ega avariilisi riske. Planeeringualal ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust. Kavandatav tegevusega ei kaasne tervist ega keskkonda kahjustavate materjalide ja ainete kasutamist, ladustamist ega transporti.

Väljavõtte keskkonnamõju eelhinnangust.

Kavandatav tegevus ei mõjuta veetarvet antud piirkonnas, tuuleenergia tootmiseks ei ole veeresurss vajalik. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda ehitustöödel tekkiva õnnetuse käigus kemikaalide/kütuste lekkimisel põhjavette. Oluline keskkonnamõju põhja- ja pinnaveele võib samuti avalduda maapinnale ladestatud või maetud keskkonnaohtlike jäätmete tõttu. Peamiseks riskiallikaks on tuuleturbiini gondlis asuva käigukasti poolt kasutatav õli, mis gondli purunemisel võib sattuda pinnasesse ja halvimal juhul pinna- või põhjavette.

Mõju pinnasele ja taimestikule kaasneb tuulegeneraatori ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis. Otseselt ehitiste ja rajatiste alla jääv taimestik hävib. Keskkonnaregistri andmetel kaitsealuseid taimeliike planeeringualal registreeritud ei ole. Tuulegeneraatori rajamine metsloomadele otsesest ohtu ei kujuta, küll aga võib muuta nad rajatise läheduses liikudes valvsamaks.

Nahkhiirte esinemise kohta planeeringualal ja selle läheduses info puudub, kuid arvestades asjaolu, et piirkonnas ei leidu märkimisväärseid sobivaid elupaiku (koopad, keldrid, elamud jms), siis tuulikute mõju neile on kas olematu või pigem tagasihoidlik.

Elektrituulikute püstitamise kujutab kahtlemata kõige suuremat mõju linnustikule, põhjustades häiringuid, tiiviku või mastiga kokku põrkavate isendite vigastumist või hukku. Lindude prognoositav hukk pole massiline, vaid mõõdetav väheste isenditega aastas. Näiteks Pakri kaheksa tuulikuga tuulepargis 2005. aastal läbiviidud uuringus saadi hukkumise keskmiseks arvuks 4,7 lindu aastas (Võiküla eelhindang, 2011). Metsa-Simmu tuuliku põhjustatav hukkumiste arv võib osutada tõenäoliselt väiksemaks, sest ühte tuulikut on lindudel lihtsam vältida kui läbida kaheksa tuulikuga tuulikuparki.

Märkimisväärset õhusaastatuse suurenemist planeeringu elluviimisega ei kaasne. Mõningane mõju välisõhule kaasneb ehitustööde käigus eralduva heitgaaside emissiooni näol.

Detailplaneeringu elluviimisega seotud jäätmetekke võimalused võib tinglikult jagada kolmeks: - ehitusaegsed jäätmed; - eksploatatsiooniaegsed jäätmed; - tuuliku demonteerimisel tekkivad jäätmed. (Võiküla eelhindang, 2011).

Ühe tuuliku püstitamisel on jäätmete teke vähene ning ei oma olulist keskkonnamõju, kuid siiski võib tuulikute ehitamisel tekkida betooni, puidu ja plastiku jäätmeid. Tuulikute kasutamisel tekkiv vanaõli tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale isikule ning selle käitlemisel pidada kinni vanaõli käitlusnõuetest. Tuuliku eluea lõppemisel tekivad jäätmed betoonvundamenti, metalli ja plasti näol, kuid neid on lihtne demonteerida ja materjale taas- või korduvkasutada. Keerulisem on likvideerida betoonvundamenti, kuid see ei sega otseselt maakasutust ning seda on võimalik ka kasutada näiteks uue tuuliku püstitamisel.

Planeeringu rakendamisel ei toimu olulisi maastikulisi muutuseid.

Käesoleva planeeringu raames kavandatud suurimad mõjufaktorid võivad olla elektrituuliku tööga seotud alalise mürataseme tõus ja generaatori labade liikumisest tingitud varjutus ehk valgussaaste. Planeeringu koostamise ajal asuvad lähimad elamu ja kõrvalhooned elektrituulikust 560 m kaugusel (Saadu, kat.tunnus 48301:006:0081). Üksiku elektrituuliku soovituslik kaugus elamutest on minimaalselt 500 m, et tagada mürataseme väärtus alla 40 dB. OÜ Hendrikson & Ko on koostanud Metsa-Simmu detailplaneeringu kavandatava elektrituuliku mürahinnangu. Kokkuvõte: müra modelleerimise tulemustest selgub, et kavandatava tuuliku täisvõimsusel töötamise korral ei esine lähimate elamute fassaadil öise müra sihtväärtuse (40 dB(A)) ületamist. Samuti ei esine päevase tööstusmüra sihtväärtuse (50 dB(A)) ületamist. Kõrgeim müratase esineb kavandatavale tuulikule lähima ehk Saadu kinnistu eluhoone juures: modelleerimise kohaselt kuni 38,0 dB(A).

Varjutamise hindamist peetakse oluliseks kuni 10 tuuliku rootori diameetri kaugusel tuulikust, seega 50 m diameetriga rootori korral kuni ca 500 m kauguseni. Planeeritav elektrituulik varjutusega kaasnevaid kaasnähtusi ei tekita, kuna lähimad elamud jäävad üle 500 kaugusele põhja poole.

Elektrituuliku visuaalset mõju ehk nn. visuaalset reostust käsitlevad inimesed erinevalt. Antud planeerimislahendus võib häirivat visuaalset mõju avaldada kinnistuga piirnevalt maanteelt ja kaugematelt avatud vaadetelt. Planeeringu koosseisu on lisatud visualiseering planeeritavast elektrituulikust Panga pangalt. Elektrituulik on nähtav droonilennul ca 20 m kõrguselt, maapinnal nähtavus puudub.

Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

Tuulest elektrienergia tootmisel ei kasutata eksploatatsiooni perioodil taastumatuid loodusressursse ega saastata keskkonda. Materjali ja energiakasutus toimub peamiselt turbiinide tootmisel ning paigaldamisel. Jäätmeid betoonvundamendi, metalli ja platsi näol tekib eeskätt elektrituuliku võimalikul demonteerimisel. Tuule abil 1000 kW elektrienergia tootmisega hoitakse kokku teisi energiaallikaid (Eestis peamiselt põlevkivi) ning seeläbi jääks atmosfääri paiskamata 1350 kg CO₂ ja 10-18 kg SO₂.

Elektrituuliku eksploatatsioon sisaldab agregaatide õlivahetust, rootori labade puhastust ja muid pisemaid hooldustöid. Õlivahetus toimub 1 kord kolme aasta jooksul. Kinnine mahuti viiakse torni ja transporditakse liftiga hooldust vajavate seadmete juurde. Labade puhastamine teostatakse korvtõstukilt ja selleks kasutatakse auru ja surve koosmõjul kemikaalivaba aurupesu. Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

3.8. Vertikaalplaneerimine

Olemasolevat maapinna kõrgust täitmise teel maa-alal ei muudeta. Juurdepääsutee ja teenindusplatsi vertikaalplaneerimine on kõrgusmärkidega esitatud joonisel DP3. Juurdepääsuteele ja teenindusplatsile tekkivad sademeveed suunatakse kalletega tee teljest ja platsilt eemale ning immutatakse pinnasesse.

3.9. Tuleohutusnõuded

Rajatiste projekteerimisel tuleb arvestada projekteerimisnormidega vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja Siseministri määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Minimaalseks tulepüsisivusklassiks on TP3.

Väline tuletõrje kustutusvesi lahendatakse vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Päästetehnikaga juurdepääs planeeringualale on tagatud 21127 Pahapilli-Panga riigiteelt.

Lähim avalik tuletõrje veevõtukoht nr 3212 asub Võhma küla Võhma külamaja katastriüksusel. Elektrituuliku piksekaitse projekteerimisel ja rajamisel lähtuda standardist EVS-EN IEC 61400-24:2019.

3.10. Reaalservituudid ja isiklikud kasutusõigused

Servituutide ja isiklike kasutusõiguste kohaldamise vajadus puudub.

3.11. Kuritegevuse riskide ennetamine

Planeeringualal on soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate meetmetega:

- planeeritavate rajatiste ning piirkonna hea nähtavus ning jälgitavus
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine elektrituuliku rajamisel
- selgesti eristatava ning konkreetset määratud juurdepääsutee rajamine rajatisteni
- elektrituuliku lähiümbruse korrashoid

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste koostamisel on lähtutud *Eesti standardist EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*

4. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

- 1) Ehitusprojekti koostamine ja ehitusloa taotlemine / ehitusteatise esitamine elektrituuliku ja sellega seotud vajaliku taristu rajamiseks.
- 2) Juurdepääsutee rajamine, elektrituuliku Vestas V-80 sellega seotud vajaliku taristu rajamine.
- 3) Tehnovõrkude/rajatiste kasutuslubade taotlemine/kasutusteatiste esitamine vastavalt kehtivale ehitusseadustikule

5. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Suurim ehitisealune pind krundil- 350 m²

Ehitise suurim kõrgus maapinnast- 100,0 m (kõrgus koos labadega)

Lubatud suurim ehitiste arv- 2 (elektrituulik+alajaam)

Sihtotstarve ja osakaal - OE 10% elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa,

MM 90% metsamaa (krundi kasutamise sihtotstarve),

T 10% tootmismaa, M 90% maatulundusmaa (katastriüksuse sihtotstarve)