

**Töö number**  
**Korraldaja**

**2023-0059**

**Peipsiääre Vallavalitsus**

Tartu mnt 4, 60201 Alatskivi alevik

Telefon: +372 5770 4795; e-post: vald@peipsivald.ee

Registrikood: 77000430

**Huvitatud isik**

**EEE Verda OÜ**

Mäealuse tn 2/1, 12618 tallinn

Telefon: +372 5690 6738; e-post:

estonia@europeanenergy.com

Registrikood: 16666267

**Konsultant**

**Skepast&Puhkim OÜ**

Laki põik 2, 12915 Tallinn

Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee

Registrikood: 11255795

**Stadium**

**DP eskiis**

**Kuupäev**

31.08.2023

# Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades päikesepargi ja selle lähiala detailplaneering



Maa-amet kaldaerofoto 13.05.2023

<b>Algatamine</b>	<b>06.06.2023</b>
<b>Vastuvõtmine</b>	...
<b>Avalik väljapanek</b>	...
<b>Avalik arutelu</b>	...
<b>Kehtestamine</b>	...

SKEPAST&PUHKIM OÜ  
Laki põik 2  
12915 Tallinn  
Registrikood 11255795  
tel +372 664 5808  
e-mail info@skpk.ee  
www.skpk.ee

## I SELETUSKIRI

<b>1.</b>	<b>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....</b>	<b>6</b>
1.1.	Planeeringu eesmärk .....	6
1.2.	Detailplaneeringu koostamise alused .....	6
1.3.	Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid .....	6
<b>2.</b>	<b>OLEMASOLEV OLUKORRA ISELOOMUSTUS .....</b>	<b>7</b>
2.1.	Planeeritava ala asukoht ja iseloomustus .....	7
2.2.	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus .....	7
2.3.	Olemasolevad teed ja juurdepääsud .....	8
2.4.	Olemasolev tehovarustus .....	8
2.5.	Olemasolev haljastus ja keskkond .....	8
2.6.	Kehtivad piirangud .....	8
2.7.	Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	9
<b>3.</b>	<b>ÜLDPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG .....</b>	<b>10</b>
3.1.	Vastavus kehtivale üldplaneeringule ning valla arengukavale. ....	10
3.1.1.	Vastavus Peipsiääre valla üldplaneeringule .....	10
3.1.2.	Üldplaneeringu muutmise põhjendused .....	11
3.1.3.	Vastavus Peipsiääre valla arengukavale .....	11
<b>4.</b>	<b>PLANEERINGULAHENDUS.....</b>	<b>12</b>
4.1.	Krundijaotus ja ehitusõigus .....	12
4.2.	Rajatiste arhitektuurilised, kujunduslikud ja ehituslikud tingimused .....	12
4.3.	Juurdepääs, liiklus ja parkimine .....	12
4.4.	Tehnovõrgud- ja rajatised .....	13
4.4.1.	Elektrivarustus.....	13
4.4.2.	Välisvalgustus.....	13
4.4.3.	Veevarustus ja kanalisatsioon .....	13
4.5.	Haljastus ja heakord.....	13
4.6.	Jäätmekäitlus .....	13
4.7.	Tuleohutusnõuded.....	13
4.8.	Keskkonnatingimused .....	14
4.9.	Tingimused maaparandussüsteemi alal .....	14
4.10.	Piirangud .....	15
4.10.1.	Alal kehtivad säilivad kitsendused .....	15
4.10.2.	Alal kavandatavad kitsendused .....	15
4.11.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed .....	15
<b>5.</b>	<b>PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....</b>	<b>16</b>

## II JOONISED

Asukohaskeem	DP-01
Kontaktvööndi ehituslikud ja funktsionaalsed seosed	DP-02
Tugiplaan	DP-03
Põhijoonis	DP-04

## III MENTLUSDOKUMENDID

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus 26.05.2023;
2. Peipsiääre Vallavalitsuse 06.06.2023 korraldus nr 253;
3. Detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise leping 08.06.2023 nr 11-2/103;
4. Peipsiääre Vallavalitsuse 08.06.2023 teavituskiri nr 6-2/1783-1 riigiametitele;
5. Peipsiääre Vallavalitsuse 08.06.2023 teavituskiri nr 6-2/1783-2 puudutatud isikutele;
6. Detailplaneeringu algatamise teade 22.06.2023 Ametlikes Teadaannetes nr 2088064;
7. OÜ Maavaldused 22.06.2023 seisukoha e-kiri;
8. Rahandusministeeriumi 27.06.2023 kiri nr 15-3/4179-2;
9. Transpordiameti 29.06.2023 seisukohad detailplaneeringu koostamiseks nr 7.2-2/23/12961-2;
10. Detailplaneeringu algatamise teade juuni 2023 Peipsiääre Teatajas nr 6;
11. Põllumajandus- ja Toiduameti 03.07.2023 detailplaneeringu koostamise tingimused nr 6.2-2/30804;
12. Peipsiääre Vallavalitsuse 08.06.2023 kaasamiskiri nr 6-2/1783-8 Muinsuskaitseametile;
13. Peipsiääre Vallavalitsuse 13.07.2023 kiri nr 6-2/1783-9;
14. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 11.08.2023 kiri nr 14-3/1456-1.

## IV LISAD

## V KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSED

---

## Planeeringu koostajad

Detailplaneering koostatakse Peipsiääre Vallavalitsuse, EEE Verda OÜ ning Skepast&Puhkim OÜ konsultantide koostöös:

### Skepast&Puhkim OÜ

Triin Lepland  
Evelin Kuusik

Vastutav planeerija (kutsetunnistus nr 151414)  
Detailplaneeringute projektijuht-planeerija

### Korraldaja

Peipsiääre Vallavalitsus

### Huivatatud isik

Sander Sorts

EEE Verda OÜ

# 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

## 1.1. Planeeringu eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on lahendada planeeritava päikesepargi ruumiline paiknemine. Detailplaneeringu käigus määratakse kavandatavate päikesepaneelide parameetrid (paigutus, kõrgus, gabariidid), vajalike tehnovõrkude põhimõtteline paiknemine, juurdepääsuteed, ja muu päikesepargi rajamisega seonduv.

## 1.2. Detailplaneeringu koostamise alused

- planeerimisseadus;
- riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Peipsiääre Vallavalitsuse 06.06.2023 korraldus nr 253.

## 1.3. Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid

- Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022 otsusega nr 10 kehtestatud Peipsiääre valla üldplaneering;
- Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29 kehtestatud Tartumaa maakonnaplaneering 2030+;
- Peipsiääre Vallavolikogu 18.10.2022 määrusega nr 30 vastu võetud Peipsiääre valla arengukava 2018-2030;
- muud Eesti Vabariigis kehtivad asjakohased õigusaktid, normid, standardid jm nõuded.

Lisaks on planeeringu koostamisel kasutatud Maa-ameti põhikaarti ja ortofotot.

## 2. OLEMASOLEV OLUKORRA ISELOOMUSTUS

### 2.1. Planeeritava ala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Peipsiääre vallas Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades jäädes Alatskivi alevikust kagusse 43 Aovere - Kallaste – Omedu tugimaantee, 22241 Alatskivi – Nina ja 22242 Alatskivi – Varnja kõrvalmaanteede vahelisele alale.

### 2.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Tabel 1. Planeeringualale jäävad maaüksused

Aadress	Katastritunnus	Pindala	Sihtotstarve
Lille	12601:005:0107	5,48 ha	Maatulundusmaa 100%
Naelavere-Jura tee T1*	58601:001:0579	5773 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
Joosepi	12601:005:0015	32,78 ha	Maatulundusmaa 100%
Poboli	12601:005:0247	14 477 m <sup>2</sup>	Maatulundusmaa 100%
Juku	12601:005:0018	12,45 ha	Maatulundusmaa 100%
Joosu*	12601:005:0350	6,59 ha	Maatulundusmaa 100%
Kadaka*	12601:005:0291	3,49 ha	Maatulundusmaa 100%
Kirikupõllu*	12601:005:0049	11,41 ha	Maatulundusmaa 100%
Pärnamäe*	12601:007:0048	31,09 ha	Maatulundusmaa 100%
Haamri*	12601:007:0346	5,43 ha	Maatulundusmaa 100%
Alasi*	12601:007:0270	3,60 ha	Maatulundusmaa 100%
22242 Alatskivi-Varnja riigimaantee*	12601:007:0001	4,06 ha	Transpordimaa 100%
Notsu*	12601:007:0050	11,93 ha	Tootmismaa 100%
Piirinõmme*	58601:001:0092	5,11 ha	Maatulundusmaa 100%
Piiri*	58601:001:0091	5,76 ha	Maatulundusmaa 100%
Laane*	12601:007:0298	2,75 ha	Maatulundusmaa 100%
Laanelinnu*	12601:007:0295	2,59 ha	Maatulundusmaa 100%
Koprasoo	12601:007:0053	13,66 ha	Maatulundusmaa 100%
Mädasilla	12601:001:0123	10,93 ha	Maatulundusmaa 100%
Toruküla-Lahepera tee T6*	12601:001:0126	5460 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
Nastiku	12601:001:0124	6,49 ha	Maatulundusmaa 100%
Punamäe	12601:007:0326*	3,38 ha	Maatulundusmaa 100%
	12601:007:0327	2,68 ha	Maatulundusmaa 100%
Punalille*	12601:007:0353	9,80 ha	Maatulundusmaa 100%
Laanelinnu	12601:007:0294	6,33 ha	Maatulundusmaa 100%

<b>Laaneotsa*</b>	12601:007:0293	16 899 m <sup>2</sup>	Elamumaa 100%
<b>Laanepõllu</b>	12601:007:0114	4,74 ha	Maatulundusmaa 100%
<b>Kelluka</b>	12601:007:0065	13,87 ha	Maatulundusmaa 100%
<b>Tagavälja</b>	12601:007:0028	2,97 ha	Maatulundusmaa 100%
<b>Peoleo</b>	12601:001:0018	2,19 ha	Tootmismaa 100%
<b>Peoleo juurdelõige</b>	58601:001:1457	1243 m <sup>2</sup>	Maatulundusmaa 100%
<b>Nina-Toruküla tee T7*</b>	58601:001:0977	5773 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
<b>Kalevi*</b>	12601:007:0158	7,66 ha	Maatulundusmaa 100%
<b>Kasehalu*</b>	12601:007:0090	2,43 ha	Tootmismaa 100%
<b>Konna*</b>	58601:001:1479	2,15 ha	Tootmismaa 100%
<b>Pärna</b>	58601:001:1478	11,52 ha	Maatulundusmaa 100%
<b>Kabelipõllu*</b>	58601:001:1542	16,18 ha	Maatulundusmaa 100%
<b>Väike-Arumäe</b>	12601:007:0093	4,63 ha	Maatulundusmaa 100%
<b>Suure-Arumäe*</b>	12601:007:0082	15,50 ha	Maatulundusmaa 100%

\*Osaliselt planeeringualasse jääv maaüksus

Planeeritava ala suurus on ca 180 ha. Maaüksused on valdavalt hoonestamata põllumaad, va Mädasilla maaüksus, kus paikneb elamu koos abihoonetega.

### 2.3. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22242 Alatskivi-Varnja km 0,93-1,7 ja km 2,54-3,43 ning puutumus on riigitee nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu km 26,892 ja nr 22241 Alatskivi-Nina km 0,981 ja km 1,863 olemasolevate ristumiskohtadega. Olemasolevad juurdepääsud planeeringualalt eelpool nimetatud riigiteedele on Lahepera-Toruküla teelt, Naelavere-Jura teelt ning Rupsi-Lahepera teelt.

### 2.4. Olemasolev tehovarustus

Planeeringuala läbib olemasolev elektri- ja sidevõrk.

### 2.5. Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeringuala on suhteliselt tasase reljeefiga. Tasast maastikku ilmestavad peamiselt metsad, põllud ja rohumaad.

### 2.6. Kehtivad piirangud

Enamus detailplaneeringu alasse jäävatest kinnistutest paikneb drenaažkuivendusega maaparandussüsteemi ehitiste maa-alal. Mitmeid kinnistuid kas läbivad maaparandussüsteemi eesvoolukraavid või nad piirnevad eesvoolukraavidega. Juku kinnistu (katastritunnus 12601:005:0018) piirneb lisaks ka riigi hooldatava ühiseesvooluga Naelavere peakraav (Lahepera oja).

Planeeringualale jääb osaliselt Alasoo turbamaardla aktiivne resservvaru 1. plokk.



Planeeringualal Notsu (12601:007:0050), Piirinõmme (58601:001:0092) ja Piiri (58601:001:0091) maaüksustel paikneb III kaitsekategooria loomaliigi – Rana arvalis (rabakonn) elupaik.

Notsu, Pärna (58601:001:1478), Kabelipõllu (58601:001:1542), Väike-Arumäe (12601:007:0093) ning Suur-Arumäe (12601:007:0082) maaüksustele ulatub 22242 Alatskivi-Varnja riigimaantee 30 m kaitsevöönd.

Kabelipõllu maaüksusele ulatub Kabeli (58601:001:1541) maaüksusel paiknev arheoloogiamälestis ja selle kaitsevöönd – 12780 kalmistu.

Planeeringuala läbivad elektri- ja sidepaigaldised ning Notsu maaüksusele ulatub puurkaevu PRK0007331 30 m sanitaarkaitseala.

## **2.7. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed**

Planeeringuala asub Peipsiääre vallas jäädes osaliselt Naelavere küla idaossa, osaliselt Toruküla keskossa ning osaliselt Lahepera küla idaossa. Planeeringuala ja selle lähiümbrus on hajaasustatud. Suurem asula – Alatskivi alevik jääb alast loodesuunas, linnulennult ca 500 m kaugusele.

Kehtivate katastriandmete järgi on planeeringuala ümbritsevad alad valdavalt eraomandis ja riigiomandis olevad maatulundusmaa, tootmismaa ja elamumaa sihtotstarbega maaüksused, kus kõivikulise koosseisu moodustab suures osas põllu- ja metsamaa.

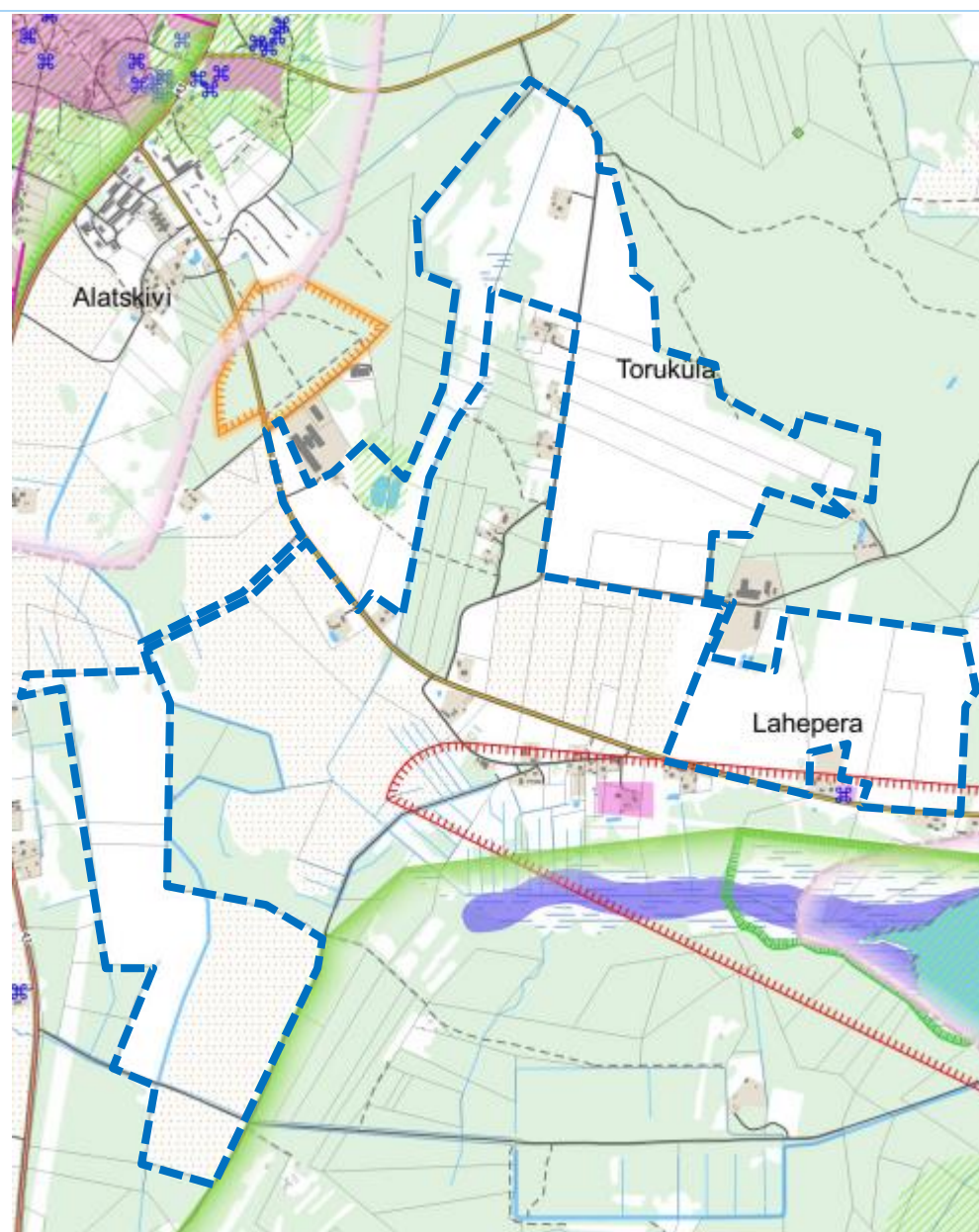
Planeeritava ala vahetus läheduses asuvate maaüksuste kohta ei ole lähiajal Naelavere, Lahepera ja Toruküla külades koostatud ja kehtestatud ühtegi detailplaneeringut.

### 3. ÜLDPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG

#### 3.1. Vastavus kehtivale üldplaneeringule ning valla arengukavale.

##### 3.1.1. Vastavus Peipsiääre valla üldplaneeringule

Peipsiääre valla kehtiva üldplaneeringu (kehtestatud Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022 otsusega nr 10) kohaselt paikneb planeeringuala hajaasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarvet ei ole määratud. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on hajaasustusalal võimalik kavandada erinevaid uusi maakasutuse juhtotstarbeid vastavalt ette nähtud tingimustele ning asukohast tulenevatele kohaspetsiifilistele tingimustele. Mh on hajaasustusalal on lubatud päikeseparkide rajamine.



Väljavõte kehtiva Peipsiääre valla üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardist

Detailplaneeringu alas olevad Joosepi ja Lille maaüksused jäävad üldplaneeringuga kehtestatud väärtuslikule põllumajandusmaale. Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk üldplaneeringus on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Väärtuslike põllumajandusmaade hulka on lisatud haritavad maad, mis olid üldplaneeringu koostamise hetkel põllumajanduslikus kasutuses ja mida tuleb säilitada põllumajandusmaadena. Väärtusliku põllumajandusmaa kasutuse ja arendamise põhimõtete kohaselt ei ole väärtuslikule põllumajandusmaale lubatud rajada päikeseparke. Lubatud on paigaldada oma majapidamise tarbeks päikesepaneele (võimsusega kuni 50 kW).

Eeltoodust tulenevalt on käesolev detailplaneering üldplaneeringut muutev Joosepi ja Lille maaüksustel paikneva väärtusliku põllumajandusmaa osas nähes sinna ette päikesepargi.

### **3.1.2. Üldplaneeringu muutmise põhjendused**

Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, tulenevalt sellest, et päikesepargi kavandamine vastab Euroopa Liidu ning Eesti energia- ja kliimapoliitika eesmärkidele ja suundumustele. Vabariigi Valitsuse poolt 20.10.2017 heakskiidetud „Energiamajanduse arengukava aastani 2030“ (edaspidi ENMAK 2030) visiooniks on, et Eesti energeetiline sõltumatus ja selle pikaajaline kindlustamine on riigi elanike majandusliku heaolu, riigis tegutsevate ettevõtete konkurentsivõime ja Eesti energiajulgeoleku peamine alustala. ENMAK 2030 üldeesmärgiks on tagada tarbijatele turupõhise hinna ning kättesaadavusega energiavarustus, mis on kooskõlas Euroopa Liidu pikaajaliste energia- ja kliimapoliitika eesmärkidega, samas panustades Eesti majanduskliima ja keskkonnaseisundi parendamisse ning pikaajalise konkurentsivõime kasvu. Sh energiatehnoloogia ressursi- ja energiaefektiivsuse paranemine: primaarenergia tarbimise vähenemine kaug- ja lokaalküttes, sh kohalike omavalitsuste tasemel (mh katlamajade, kaugkütte jahutuse vajaduse jälgimine, uute hoonete rajamisel ja vanade rekonstrueerimisel päikeseenergia kasutuse kasv).

Väärtuslikku põllumajandusmaad kogu Peipsiääre valla territooriumil on kehtiva üldplaneeringu kohaselt kokku ca 12 068 ha. Planeeringualale jääb sellest ligikaudu 24 ha, mis on 0,2% kogu valla väärtuslikust põllumajandusmaast. Päikesepargi rajamisel väärtuslikule põllumajandusmaale väheneb väärtusliku põllumajandusmaa osakaal alla 1%. Samuti asuvad Lille ja Joosepi kinnistute väärtuslikud põllumaad eraldi üldisest väärtuslikust põllumaa massiivist ning ei moodusta sellega ühtset tervikut.

Kuna päikeseparkide rajamise käigus säilib ala mullastik ja mullakoostis (ei toimu laiaulatuslikku kasvukihi koorimist ega eemaldamist), siis säilivad ka võimalused põllumajandustegevuse jätkamiseks nii päikeseparkide töötamise ajal (võimalik nt teatud juhul lammaste karjatamine), kui ka hilisemalt päikeseparkide likvideerimise järgselt. Pikas perspektiivis ei ole seega päikeseparkide rajamisel ebasoodsa mõju esinemist väärtuslikele põllumajandusmaadele ette näha. Detailplaneeringuga määratakse väärtuslikule põllumajandusmaale päikese abil elektrit tootva taastuvenergia tootmiseseadme paigaldamise korral tootmismaa sihtotstarve üksnes päikeseenergia tootmiseseadme kasutusajaks, mis tähendab, et peale päikesejaama kasutusaja lõppu, tuleb sellele maale määrata taas maatulundusmaa sihtotstarve.

### **3.1.3. Vastavus Peipsiääre valla arengukavale**

Peipsiääre valla arengukava 2018-2030 kohaselt on valla visiooniks, et Peipsiääre vald on soositud paik elamiseks, kultuurilise mitmekesisuse, unikaalse looduse, konkurentsivõimelise ettevõtluse ja elujõulise kogukonnaga. Ühe meetmena elukeskkonna arendamiseks tuuakse arengukavas välja lisavõimaluste loomine taastuvenergia kasutamiseks. Käesolev detailplaneering on kooskõlas Peipsiääre valla arengueesmärkidega.

## 4. PLANEERINGULAHENDUS

### 4.1. Krundijaotus ja ehitusõigus

Päikesepargi toimimiseks on planeeringuga kavandatud moodustada neli elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa krundi<sup>1</sup> (pos. 1 – 4), mis ei ole maatoimingute aluseks. Päikesepargi puhul on tegemist tootmisettevõtlusega (elektrijaam). Tootmismaa otstarve on planeeritud ajutiselt, st päikeseenergia tootmiseseadme kasutusajaks. Kui päikesejaama kasutusaeg lõppeb ja parki ei uuendata, tuleb sellele maale määrata taas maatulundusmaa sihtotstarve.

Hoonestusala (ala, kuhu on lubatud rajada ehitusõigusega lubatud hoone, sh rajatised – päikesepaneelid, inverteerid ja alajaam) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest arvestades haritava põllumaa kõlvikuga ning kitsendavate objektidega, muul juhul on hoonestusala antud 4 m kaugusele krundi piirist. Teelt lähtuvate mõjude (nt tolm ja ratastelt lenduvad kivikesed) tõttu on riigitee nr 22242 Alatskivi-Varnja ääres hoonestusala kavandatud teekaitsevööndist väljapoole.

Planeeringualale hooneid ei ole lubatud rajada. Lubatud on elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste (päikesepaneelid, alajaam, inverterid) püstitamine. Samuti ei ole lubatud päikesepaneele rajada väljapoole hoonestusala.

### 4.2. Rajatiste arhitektuurilised, kujunduslikud ja ehituslikud tingimused

Päikesepaneelid asetatakse ca 25-kraadise kalde alla orienteerituna lõuna suunas. Paneelirivi vahe on kuni 7 m. Paneelide madalam osa asub ca 80 cm kõrgusel maapinnast (mis tagab paneelide all õhu liikumise ja võimaldab hooldust - niitmine, lume koristamine jm) ning kõrgem osa ulatub kuni 6 meetri kõrgusele. Lubatud on nii fikseeritud kui reguleeritava kaldenurgaga päikesepaneelid.

Päikesepaneelide grupid asuvad üksteisest sellisel kaugusel, et ka päikese madala asendi korral ei toimiks päikesepaneelide omavahelist olulist varjutamist.

Päikesepargi ala on lubatud piirata aiaga, mille kõrgus on kuni 2 m. Piirde tüüp on võrkaed (keevivõrk, punutud võrk, loomavõrk vms).

### 4.3. Juurdepääs, liiklus ja parkimine

Juurdepääsude kavandamisel on eelistatud riigitee nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu km 26,892 ja nr 22241 Alatskivi-Nina km 0,981 ja km 1,863 olemasolevad ristumiskohad kohalike teede kaudu. Pos.4 ja 5 juurdepääsud on kavandatud Jura teelt ning pos.1 Lahepera-Toruküla teelt ja pos.2 Nina-Toruküla teelt Peoleo juurdelõige (58601:001:1457) kaudu.

Pos.03 juurdepääs on kavandatud 22242 Alatskivi - Varnja kõrvalmaanteelt. 22242 Alatskivi - Varnja kõrvalmaantee liiklussagedus 138 a/ööp. 90 km/h kiirusrežiimi piirkonnas on külgnähtavusala 16 m teekatte servast mõõdetuna. Uue ristumiskoha asukoht riigiteele peab vastama maanteede projekteerimisnormides toodud nõuetele, juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“ ja ei tohi halvendada naaberkinnistutele juurdepääsuvõimalusi. Ristmike vaheline kaugus võiks olla 200-100 m.

Päikesepargi arendus ei too kaasa liiklussageduse kasvu ega muutusi liikluskooresseisus. Liiklusintensiivsus suureneb eelkõige päikesepargi ehituse ajal ja on ajutine. Hilisem kasutusaja liikluskooormus on minimaalne ning väiksem kui praegune põllumajandusega seotud liikluskooormus.

<sup>1</sup> PlanS § 126 lg 1 p 1 ja lg 2.

Päikesepargi territooriumile nähakse ette kuni 4 m laiused hooldusteed. Hooldusteede paiknemine lahendatakse ehitusprojektiga kui on teada paneelide asetused.

Päikesepargil parkimismatkiiv puudub, ajutise hooldussõiduki parkimiseks vajalik koht tagatakse kinnistusesest. Riigiteel parkimist ja manööverdamist ette ei nähta.

#### **4.4. Tehnovõrgud- ja rajatised**

##### **4.4.1. Elektrivarustus**

Planeeringualale kavandatud päikesepargile on vajalik ainult elektriühendus, mis on tagatud läbi olemasoleva elektri alajaama ALATSKIVI 110/15 OT-1:(Kallaste). Päikesepaneelide moodulid ühendatakse elektrimaakaabelliinidega, mida mööda suunatakse toodetav elekter kokku päikeseelektrijaama alajaama. Seadmetest toodetud elektrienergia suunatakse üldisesse elektrivõrku.

##### **4.4.2. Välisvalgustus**

Lubatud on valveseadmega ühendatud välisvalgustid, mis tuleb paigaldada piirdeaia perimeetrile ja suunata rajatiste poole. Välisvalgustuse lahendus ei tohi tekitada valgusreostust. Välisvalgustuse rajamine ja hooldus peab olema kajastatud ehitusprojektis.

##### **4.4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Päikesepargi rajatised ei vaja veevarustust ega heitvee kanalisatsiooni. Puudub vajadus vee kogumiseks ja juhtimiseks, kuna suuri kõvakattega pindu ei planeerita. Hooldamiseks vajalik vesi tuuakse kohale sõidukiga. Päikesepaneelid asetsevad tugivaiadel/postidel, mille all säilib looduslik maapind ja on tagatud sademevee imbumine pinnasesse.

#### **4.5. Haljastus ja heakord**

Kavandatud päikesepargi rajamine eeldab maastiku korrastamist, võsa eemaldamist ja vajadusel tasandamist ning edaspidist hooldamist. Süsteemi hooldus tähendab paneelirivi vahede niitmist (traktoriga), seadmete inspeksiooni ja pesu.

#### **4.6. Jäätmekäitlus**

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Peipsiääre valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmeid vundamendi, metalli ja plasti näol tekib eeskätt energiapargi elementide demonteerimisel nende eluea lõppemisel, kuid päikesepaneelide näol on tegemist moodulkonstruktsioonidega, mida on lihtne demonteerida ja nende materjal on taas- või korduvkasutatav (sealjuures on paljude materjalide hind piisavalt kõrge ületades demonteerimise kulud).

Asjakohaste meetmete rakendamisel ei ole jäätmetekkel olulist mõju keskkonnale.

#### **4.7. Tuleohutusnõuded**

Päikesepaneelidele kui tootmiseseadmetele ei määrata tulepüsivusklassi. Päikesepaneelide tuleohutus tuleb tagada vastavalt tootja juhiste. Täpsed lahendused antakse ehitusprojektis.

#### 4.8. Keskkonnatingimused

Kavandatud tegevuse puhul ei ületata mõjuala keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seata ohtu inimeste tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta päikesepargi rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse käesoleva detailplaneeringuga seatud tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alal, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Päikesepargi ehitamisega kaasnevad võimalikud mõjud müra ja vibratsiooni näol on lühiajalised ja ilmnevad valdavalt vaid ehitusajal. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskonnale. Samuti ei ole käesolevas detailplaneeringus lubatud tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

#### 4.9. Tingimused maaparandussüsteemi alal

Valdav osa planeeringu alast paikneb maaparandussüsteemi alal ning seda läbivad või ala piirneb maaparandussüsteemi eesvoolukraavidega.

Sellest tulenevalt tuleb päikesepaneelide rajamisel arvestada, et eesvoolu hoolduskohustus on maaomanikul, kelle maal eesvool paikneb. Päikeseelektrijaama rajatiste paigutamisel dreneažkuivendusega maa-alale arvestada, et maaomanikul peab olema võimalik teha vajalikke maaparandussüsteemi ja selle maa-ala maaparandushoiutõid kogu päikeseelektrijaama eluea kestel. Pärast päikeseelektrijaama eluea lõppu peab maaparandussüsteemi seisund olema selline, et maad saab kasutada esialgsel eesmärgil.

Maaparandussüsteemi maa-alal paiknev olemasolev dreneažitorustik säilitatakse. Maaparandussüsteemi maa-alale ehitamisel ei tohi kavandatav ehitistakistada ega kahjustada maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist lisaks oma kinnisasjale ka naaberkinisajadel. Enne edaspidiseid projekteerimistöid tuleb kindlaks teha dreneažitorustike täpsed asukohad ja rajamissügavused. Projekteerimisel tuleb arvestada dreneažisüsteemide paiknemisega ning drenitud alal ei tohi kandekonstruktsiooni vundamendid olla sügavamad kui 0,8 m.

Elektri maakaablite ristumisel dreneažiga projekteerida kaabel 0,5 m drenist või kollektorist allapoole. Dreneaži vahetus läheduses on soovituslik teostada töid käsitsi lahtise kaeviku meetodil, et selgitada välja dreneaži tegelik asukoht. Kaabli ristumisel eesvoolukraaviga tuleb kaabel paigaldada min 1 m sügavusele kraavi põhjast ning näha ette kaablikaitse meetmed. Ehitustegevuse käigus ei tohi rikkuda eesvoolukraavi ristlõiget. Päikeseelektrijaama ümbritsemisel aiaga, tuleb aiapostide sammu muuta vastavalt dreneaži asukohale nii, et postid ei jääks drenide või dreneažikollektorite kohale. Dreeni ja aiaposti vahekaugus peab olema vähemalt 2 m. Peale ehitustöid peab maaparandussüsteem jääma toimima.

Kõik detailplaneeringuga seotud projektlahendused, mis võivad mõjutada maaparandussüsteemi toimimist, tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.



## **4.10. Piirangud**

### **4.10.1. Alal kehtivad säilivad kitsendused**

Pos.1, 2, 3, 4 ja 5 paiknevad drenaažkuivendusega maaparandussüsteemi ehitiste maa-alal, pos.1 ja 4 läbivad maaparandussüsteemi eesvoolukraavid ning pos.5 piirneb eesvoolukraaviga. Tingimused maaparandussüsteemi alal on antud peatükis 4.9.

Pos.1 jääb osaliselt Alasoo turbamaardla aktiivne resservvaru 1. plokk ning III kaitsekategooria loomaliigi – Rana arvalis (rabakonn) elupaik.

Pos.1 ja 3 ulatub 22242 Alatskivi-Varnja riigimaantee 30 m kaitsevöönd.

Pos.3 ulatub Kabeli (58601:001:1541) maaüksusel paiknev arheoloogiamälestis ja selle kaitsevöönd – 12780 kalmistu.

Pos.1 ja 3 kitsendavad neid läbivad elektri- ja sidepaigaldised ning pos.4 kõrgepinge elektriõhuliin. Pos.1 ulatub puurkaevu PRK0007331 30 m sanitaarkaitseala.

### **4.10.2. Alal kavandatavad kitsendused**

Ette on nähtud seada isiklik kasutusõigus elektrimaakaabelliinile võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses.

## **4.11. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed**

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed:

- kõrvaliste isikute alale juurdepääsu piiramine;
- piirde rajamisel kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- tagada planeeritava ala korrashoid;
- perimeetrile rajada välisvalgustus;
- kasutada turvavarustust – videojälgimissüsteem, liikumisandurid.

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

---

## 5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse ja on aluseks ehitusprojektide koostamiseks.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Planeeringulahenduse kehtestamine ja kehtetuks tunnistamine toimub planeerimisseaduses ette nähtud korras.

Arendusega seotud teed tuleb rajada (sh riigitee ristumiskohad ehitada) ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada enne planeeringualale mistahes ehitise või rajatise ehitusloa väljastamist.

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

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.