



TRANSPORDIAMET

Kehtna Vallavalitsus
kehtna@kehtna.ee
Pargi tn 2
79001, Rapla maakond, Kehtna vald,
Kehtna alevik

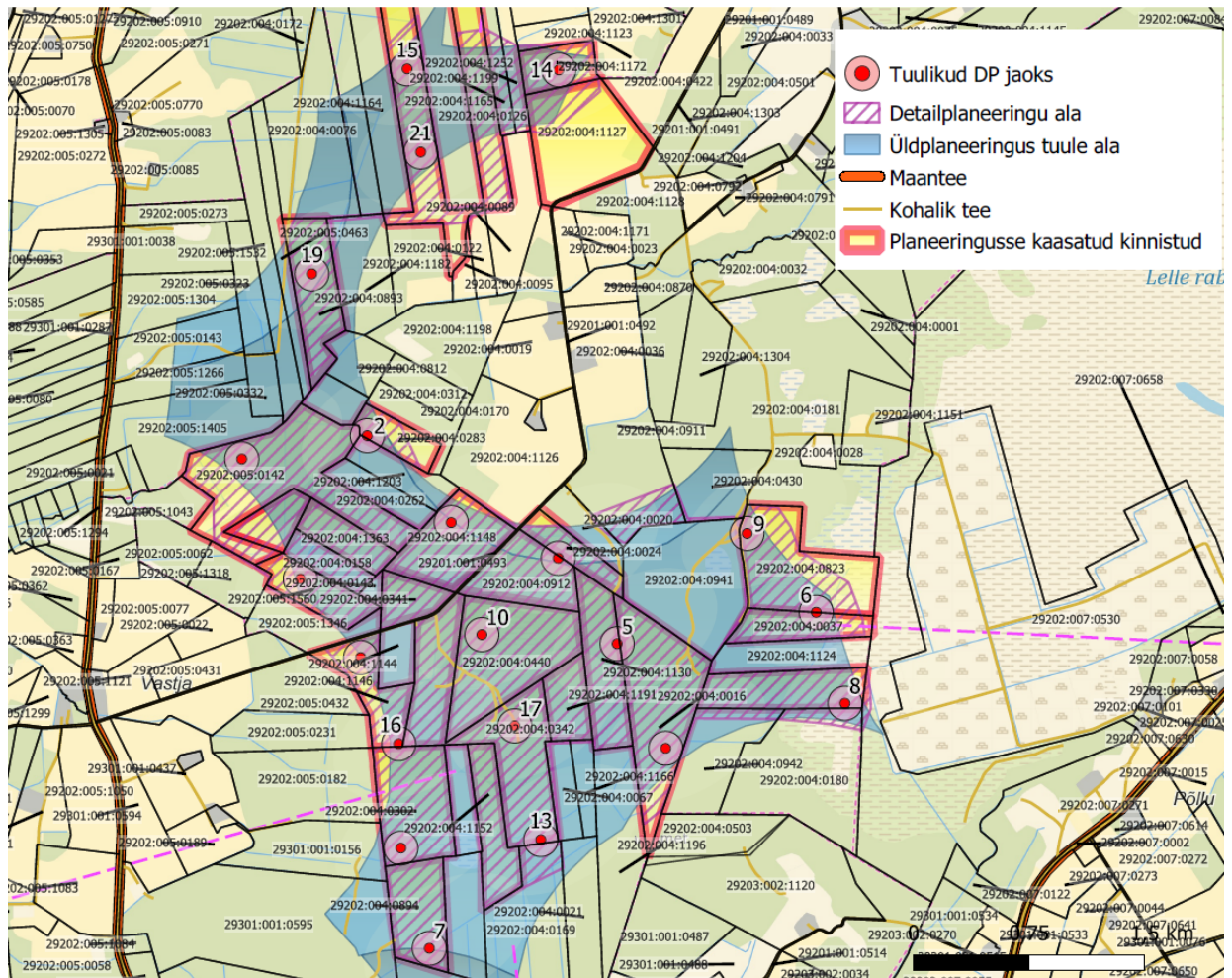
Teie 10.11.2023 nr 7-6/2023/2230-3

Meie 30.11.2023 nr 7.2-1/23/23613-2

**Seisukohtade väljastamine Hiie
taastuvenienergipargi detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete teavitanud meid Kehtna vallas Hiie taastuvenienergipargi kavandamiseks detailplaneeringu ning planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise (edaspidi *planeering*) algatamisest Kehtna Vallavolikogu 18.10.2023 otsusega nr 1-2/119.

Planeeringuala hõlmab valla üldplaneeringuga määratud perspektiivset tuuleenergia arenguala nimetusega T4. Planeeringuala pindala on ligikaudu 612 ha. Detailplaneeringu koostamise protsessi käigus võib planeeringuala tuulepargi tehnovõrkude rajamise eesmärgil laieneda. Detailplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamise eesmärk on kavandada ja rajada üldplaneeringuga ettenähtud perspektiivsele tuuleenergia alale „Hiie taastuvenienergipark“ (tuuleenergia, päikesepark ning elektrienergiasalvesti). Planeeringuga muudetakse maakasutuse sihtotstarbeid osaliselt elektrienergia tootmise ja jaotamise alaks, sh vajadusel moodustatakse eraldi krundid ning määratakse ehitusõigus tuulikute, päikesepargi ja energiasalvesti rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka kruntidele juurdepääsud, teed, tehnovõrkude paigutus ning heakorra küsimused. Lisaks määratakse kitsendustega alad ja alad maa avalikku kasutusse võtmiseks ja/või servituutide seadmiseks vajadus.



Joonis nr 1. Planeeringuala asukoht

Planeeritav ala ei külgne vahetult riigiteedega, kuid tõenäoliselt toimub juurdepääs planeeringualale (sh ehitusaegne juurdepääs) riigitee nr 20152 Lokuta-Kehtna olemasolevate ristumiskohtade kaudu. Keskmise ööpäevane liiklussagedus riigiteel on 31 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS), lennundusseaduse (LennS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 25.11.2023 määruse nr 71 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringus näidata juurdepääsuteede asukohad kuni ristumisteni riigiteedega. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Vajadusel käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele, servituutide seadmise vajadust.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Kavandada riigitee ristumiskohtade ümberehitus (geomeetria, kandevõime, jms) lähtudes planeeringuala teenindavast liikluskoosseisust, sealhulgas seoses eriveoste ja ehitusaegsete veostega. Soovitame lisada riigitee ristmikud planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmike väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.
3. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamise teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
4. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.
5. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd (kui planeeringuala ulatub riigitee kaitsevööndisse).

6. 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.
7. Planeeringus käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega.
8. Elektri tuulikute ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et elektri tuulik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui $1,5x(H+D)$ (sealjuures H =tuuliku masti kõrgus ja D =rootori e. tiiviku diameeter).
9. Väikese kasutusega (liiklussagedus alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede (mh väiksemad kõrvalmaanteed) puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektri tuuliku tee lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus ($H+0,5D$).
10. Meile teadaolevalt ei ole planeeringualal avalikus kasutuses olevaid lennuvälju ega kopteriväljakuid, ka ei ulatu olemasolevate lennuväljade lähiümbruse piirangupinnad planeeringuala territooriumile. Üle 45 meetri kõrguste ehitiste puhul on vajalik arvestada nende märgistamisega, sh lennuohutustulede paigaldamisega (LennS § 35 lg 2¹). Lähtudes LennS § 35 lg 2 on Transpordiametil õigus enne detailplaneeringu kooskõlastamist teha detailplaneeringule aeronavigatsiooni, lennuliikluse ja lennuohutuse ekspertiisi.
11. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee(de) ristumiskohtade nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
12. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Võimalusel vältida tehnovõrkude kavandamist riigitee alusele maale. Riigitee alune maa on mõeldud eelkõige riigitee rajatise teenindamiseks ning nõusoleku selle maa kasutamiseks saame anda vaba ruumi olemasolul. Tehnovõrgu paigaldamise võimalikkust tuleb igakordselt hinnata suuremas täpsusastmes geodeetilise alusplaaniga olemasolul. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
13. 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.
14. 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 ehitusloa väljastamist.
15. Arvestada, et Transpordiamet riigiteede omanikuna ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale planeeringu elluviimisest tingitud uute teelõikude rajamise, riigiteede ümberehitamise või muude planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamise kohustust kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt selleks vajadus puudub.
16. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovime mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
17. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
18. 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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee

Kea Toi

5852 9036, kea.toi@transpordiamet.ee