

TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Tori

EELNÕU
juuni 2025 nr

Urge külas päikesepargi detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Solar Light OÜ (12489578) juhatuse liige Heino Hõbeoja esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Urge külas kinnistute nr 15234250, 3430506 (planeeringualasse ei ole kaasatud kinnistu nr 3430506 koosseisu kuuluv Pulli kergliiklustee L2 katastriüksus, kat. tunnus 80901:001:0109) ja 3430406 koosseisu kuuluvate katastriüksustele detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuala pindala on ligikaudu 150250 m².

Detailplaneeringu ala hõlmab järgmisi Tori vallas Urge külas asuvaid kinnistuid:

1) Kinnistu 15234250:

- Lageda tee 10 (73001:008:1873), pindala 4878 m², üldkasutatav maa;
- Lageda tee 12 (73001:008:1875), pindala 5221 m², elamumaa;
- Lageda tee 14 (73001:008:1877), pindala 5354 m², elamumaa;
- Lageda tee 16 (73001:008:1879), pindala 5198 m², elamumaa;
- Lageda tee 18 (73001:008:1881), pindala 5184 m², elamumaa;
- Lageda tee 20 (73001:008:1883), pindala 5074 m², elamumaa;
- Lageda tee 22 (73001:008:1885), pindala 5132 m², elamumaa;
- Lageda tee 24 (73001:008:1887), pindala 4995 m², elamumaa;
- Lageda tee 25 (73001:008:1888), pindala 1267 m², elamumaa;
- Lageda tee 26 (73001:008:1889), pindala 14473 m², elamumaa;
- Lageda tee 27 (73001:008:1890), pindala 2728 m², elamumaa;
- Luha tee 7 (73001:008:1897), pindala 4964 m², elamumaa;
- Luha tee 9 (73001:008:1899), pindala 2694 m², elamumaa;
- Luha tee 11 (73001:008:1901), pindala 3103 m², elamumaa;
- Leete tee 1 (73001:008:1912), pindala 4795 m², elamumaa.

2) kinnistu 343506:

- Lageda tee 1 (73001:008:1864), pindala 1133 m², elamumaa;
- Lageda tee 2 (73001:008:1865), pindala 1004 m², elamumaa;
- Lageda tee 3 (73001:008:1866), pindala 1121 m², elamumaa;
- Lageda tee 4 (73001:008:1867), pindala 1007 m², elamumaa;
- Lageda tee 5 (73001:008:1868), pindala 1121 m², elamumaa;
- Lageda tee 6 (73001:008:1869), pindala 1000 m², elamumaa;

- Lageda tee 7 (73001:008:1870), pindala 1174 m², elamumaa;
- Lageda tee 8 (73001:008:1871), pindala 1003 m², elamumaa;
- Lageda tee 9 (73001:008:1872), pindala 1089 m², elamumaa;
- Lageda tee 11 (73001:008:1874), pindala 1118 m², elamumaa;
- Lageda tee 13 (73001:008:1876), pindala 1003 m², elamumaa;
- Lageda tee 15 (73001:008:1878), pindala 1080 m², elamumaa;
- Lageda tee 17 (73001:008:1880), pindala 1072 m², elamumaa;
- Lageda tee 19 (73001:008:1882), pindala 1068 m², elamumaa;
- Lageda tee 21 (73001:008:1884), pindala 1068 m², elamumaa;
- Lageda tee 23 (73001:008:1886), pindala 1055 m², elamumaa;
- Luha tee 1 (73001:008:1891), pindala 45 m², tootmismaa;
- Luha tee 2 (73001:008:1892), pindala 1030 m², elamumaa;
- Luha tee 3 (73001:008:1893), pindala 1895 m², elamumaa;
- Luha tee 4 (73001:008:1894), pindala 1053 m², elamumaa;
- Luha tee 5 (73001:008:1895), pindala 2039 m², elamumaa;
- Luha tee 6 (73001:008:1896), pindala 1039 m², elamumaa;
- Luha tee 8 (73001:008:1898), pindala 1090 m², elamumaa;
- Luha tee 10 (73001:008:1900), pindala 1283 m², elamumaa;
- Luha tee 12 (73001:008:1902), pindala 1067 m², elamumaa;
- Luha tee 14 (73001:008:1903), pindala 1068 m², elamumaa;
- Luha tee 16 (73001:008:1904), pindala 1068 m², elamumaa;
- Luha tee 18 (73001:008:1905), pindala 1056 m², elamumaa;
- Voore põik 1 (73001:008:1906), pindala 1111 m², elamumaa;
- Voore põik 2 (73001:008:1907), pindala 1167 m², elamumaa;
- Voore põik 3 (73001:008:1908), pindala 1111 m², elamumaa;
- Voore põik 4 (73001:008:1909), pindala 1178 m², elamumaa;
- Voore põik 5 (73001:008:1910), pindala 1069 m², elamumaa;
- Voore põik 6 (73001:008:1911), pindala 1321 m², elamumaa;
- Leete tee 2 (73001:008:1913), pindala 1755 m², elamumaa;
- Leete tee 3 (73001:008:1914), pindala 1738 m², elamumaa;
- Leete tee 4 (73001:008:1915), pindala 1097 m², elamumaa;
- Leete tee 6 (73001:008:1916), pindala 1147 m², elamumaa;
- Lageda tee (80901:001:0108), pindala 14838 m², transpordimaa;

3) kinnistu 3430406:

- Luite tee (73001:007:0285), pindala 785 m², transpordimaa;
- Luite tee 1 (73001:007:0286), pindala 4313 m², elamumaa;
- Luite tee 2 (73001:007:0287), pindala 4197 m², elamumaa;
- Luite tee 3 (73001:007:0288), pindala 5876 m², elamumaa.

Detailplaneeringu koostamise 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 haaratav maa-ala asub Tori vallas paikneva Urge küla lõunaosas, kahel pool 19275 Urge-Sindi teed. Planeeringualal paiknevate katastriüksuste sihtotstarve on valdavalt elamumaa. Ala koosseis on ka üks üldkasutatava maa, üks tootmismaa ning kaks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust. Ehitisregistri andmetel katastriüksustel hooneid ei asu. Alal paiknevad kaks päikeseelektrijaama:

- Lageda Päikeseelektrijaam, ehitisregistri kood 220859800. Ehitis asub mitmel katastriüksusel (Lageda tee // 11 // 13 // 15 // 17 // 19 // 21 // 23 // 7 // 9 // Luha tee 10 // 12 // 14 // 16 // 18 // 6 // 8);
- Urge päikeseelektrijaam, ehitisregistri kood 220859927. Ehitis asub mitmel katastriüksusel (Lageda tee // 1 // 3 // 5 // Leete tee 1 // 2 // 3 // 4 // 6 // Luha tee 1 // 10 // 12 // 14 // 16 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 8 // Voore põik 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6).

Urge-Sindi maanteest lääne poole jäävale planeeringuala osale on juurdepääs nimetatud maanteelt ning lõuna pool asuvalt avalikult teelt Urge tee (katastri tunnus 73001:001:1460). Maanteest ida poole jäävale planeeringuala osale on juurdepääs Alajaama teelt (Sindialajaam, katastri tunnus 73001:007:0045), Urge-Sindi maantee ning Alajaama tee ristmiku lähedal.

Planeeringualal kehtib Põlendiku ja Künnoja kinnistute detailplaneering (planID 19312, kehtestatud Sauga Vallavolikogu 23.02.2009 otsusega nr 5). Planeeringu eesmärk on olemasolevate kinnistute jagamine 58-ks elamumaa, kaheks transpordimaa, üheks tootmismaa ja üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks, maaüksustele ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramine ning tehnovõrkude ja juurdepääsuteede planeerimine. Käesolevaks ajaks on detailplaneeringu lahenduse kohased krundid moodustatud. Ehitusõigust realiseerima asutud ei ole.

Alale on käesolevaks hetkeks rajatud päikeseпарк, mille rajamiseks on vald andnud välja kahed projekteerimistingimused, kui ajutise ehitise ehitamiseks. Projekteerimistingimused on antud Sauga Vallavalitsuse 21. juuni 2017 korraldusega nr 321 ja Tori Vallavalitsuse 19. detsembri 2018 korraldusega nr 1016. Ehitusload päikeseelektrijaama ehitamiseks on antud Tori Vallavalitsuse 13. juuni 2018 korraldusega nr 501 ja 12. juuni 2019 korraldusega nr 457. Kasutusluba päikeseelektrijaama kasutamiseks on antud Tori Vallavalitsuse 30. juuli 2019 korraldusega nr 575. Päikesepargi laiendusele (ehitusluba 12.06.2019) kasutusluba antud ei ole.

Planeeringualal kehtib Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97). Planeeringuala paikneb üldplaneeringu järgi tiheasustusalal, olemasoleval väikeelamute maa-alal (EV) ning väikeses osas perspektiivse virgestusrajatise maa-alal (P). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarvete osas.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid (koostaja: Alkranel OÜ (reg nr 10607878):

- mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
- mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
- mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused (sh oht invasiivsetest võõrliikidest), kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;

- piiriülene mõju ja katastroofid.

Vastavalt KeHJS §22 on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Lähtudes Urge küla päikesepargi detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- elamualade arendamisest loobumist ja alale päikesepaneelide paigaldamine ei ole esile toonud olulisi negatiivseid mõju eelduseid, mis omakorda saaksid ohtu (mh müra, vibratsiooni, valguse, soojust, lõhna ja kiirguse läbi) seada inimeste tervist, heaolu jms väärtusi/tegevusi;
- puudub negatiivne (ebasoodne) mõju Suuroja kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele, ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadus, samas kaaluda edaspidi järgnevat (tingimused/suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):
 - 1) Planeeringu algatamise puhul – planeerimisprotsessi perioodil (vähemalt kuni ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse menetluseni) on soovitatav planeeringu alal, planeeringu käigus, koguda andmeid päikeseelektrijaama alalt leitud surnud lindude kohta süsteemselt (min kord kuus, vähemalt veebruar - oktoober), soovitatavalt koostöös ornitoloogiga (dokumenteerides leiud võimalusel liigi täpsusega, koos leiu L-EST koordinaatidega);
 - 2) Planeeringu algatamise puhul – planeeringu dokumentatsiooni soovitatav lisada, et päikeseparki ümbritseva piirdeaia ja maapinna vahele jäetaks min 20 cm ruum või jäetakse aeda ulukiavad (20x20 cm (ca 10 m ulatuses), iga 50 m tagant). Aia äärde võib selleks sobivatesse kohtadesse (kooskõlastatult nt Transpordiametiga) istutada ka kohalikke ronitaimi;
 - 3) Hiljemalt planeeringu läbiviimise ja soovitud eesmärkidel kehtestamise järgselt - üldise soovitusena (vastava tegevusvaldkonna üldpraktikate kujundamiseks) - soovitatav on päikesepargi ala niita kuni kaks korda aastas (paneelide eest 1-2 m laiust riba sagedamini, vastavalt vajadusele), lindude pesitsemise (paneelide vahelisel niidetaval alal) tuvastamisel mitte enne juuli keskpaika. Kogu ala niitmist ajatada võimalusel mõne nädalase perioodi sisse, et varem niidetud alal jõuaksid taimed enne teise poole niitmist õitsema hakata. Aastate lõikes roteerida alasid, kus niitmist üldse ei teostata, et tagada putukatele ja teistele loomadele toitumiskohtade ning varjevõimaluste mitmekesisuse suurenemist.
- ei tuvastatud detailplaneeringu alal ega selle vahetus ümbruses kaitstavaid loodusobjekte ega ka Natura 2000 võrgustiku alasid ning seoses sellega ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust;
- kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga.

Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist.

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgselt võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimiseseaduse § 126 lg 1 p 12. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemaid ekspertuuringuid ja anda hinnanguid.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsitakse seisukohta Kliimaministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Transpordiametilt,

Päästeametilt ning Maa- ja Ruumiametilt.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Detailplaneeringu algatab Tori Vallavolikogu, koostamist korraldab Tori Vallavalitsus, kehtestab Tori Vallavolikogu. Otsusega saab tutvuda Tori valla veebilehel www.torivald.ee

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajutimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 1 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 2 lõike 3 ning Solar Light OÜ poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Urge külas päikesepargi rajamiseks
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta Urge küla päikesepargi detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
4. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja Maa- ja Ruumiameti veebilehel (<https://maaruum.ee/ruumiloome-ehitus-ja-planeerimine/planeerimine/ruumiline-planeerimine>). Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, sh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.
6. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
7. Tori Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh
volikogu esimees