



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee
Pärnu mnt 12
86705, Pärnu maakond, Tori vald,
Sindi linn

Teie 24.01.2023 nr 6-2.1/293

Meie 13.02.2023 nr 7.2-2/23/1898-2

**Seisukohtade väljastamine Pulli ja Rütavere
küladepiirkonna päikesepargi
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud algatamise eelselt seisukohti Tori vallas Pulli ja Rütavere küladepiirkonna päikesepargi detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Taotlusele oli lisatud valla poolt koostatud lähteseisukohad (Lisa 1) ja KSH eelhinnangud.

Planeeringuala hõlmab järgmisi maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuid:

Pulli külas

- Raja (73001:007:0182), pindala 13,63 ha;
- Uueaasa (73001:007:0253), pindala 18,13 ha;
- Juntsi-Jaak (73001:007:0032), pindala 24,23 ha;
- Nasa (73001:007:0070), pindala 30,02 ha;
- Juntsi-Jüri (73001:007:0103), pindala 20,66 ha ja

Rütavere külas

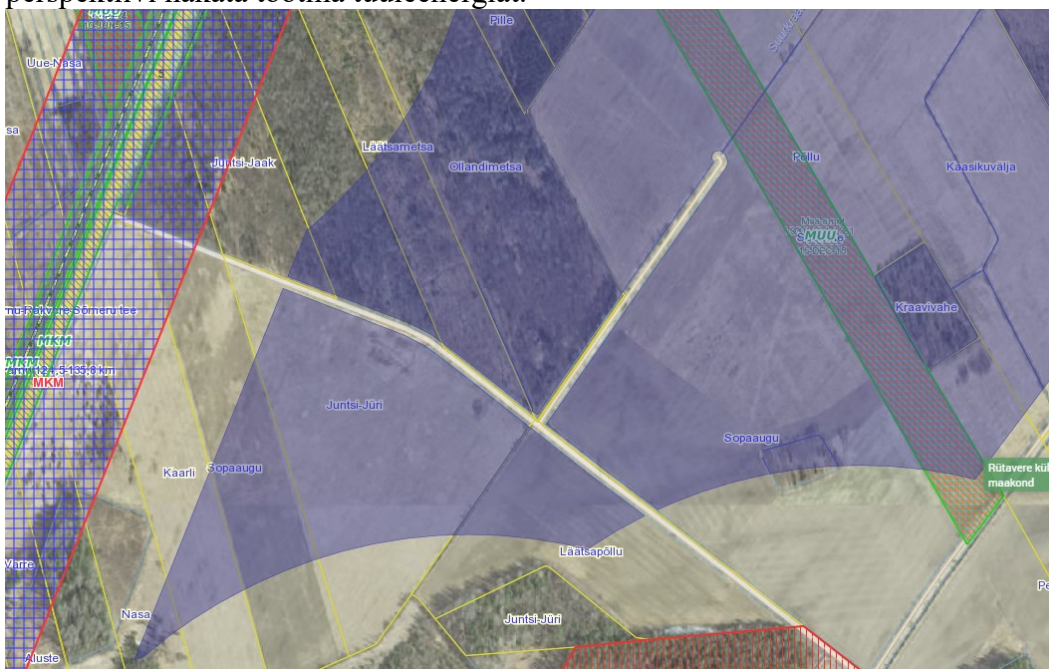
- Aaviku (73001:007:0242), pindala 54,15 ha;
- Abja (73001:007:0108), pindala 36,2 ha;
- Juntsi-Jüri (73001:007:0105), pindala 21,4 ha;
- Kaarli (73001:007:0210), pindala 8,25 ha;
- Nasa (73001:007:0071), pindala 7,83 ha;
- Sopaaugu (73001:007:0023), pindala 10,05 ha;
- Suureoja-Indriku (73001:007:0269), pindala 36,33 ha;
- Suureoja-Juhani (73001:007:0270), pindala 10,88 ha.

Planeeringu eesmärgiks on määrata nimetatud maaüksustele ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks koos neid teenindavate rajatiste ja taristuga. Kinnistutele on kavas paigaldada päikesepaneelid koos tugikonstruktsiooniga, keskpinge alajaamad, inverterid, kaablitrassid ja kommunikatsioonid.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru km 11,42-12,10 ja km 12,70-13,35 (keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2744 autot) ning nr 19285 Tori-Rütavere km 9,71-10,78 (keskmine ööpäevane liiklussagedus on 208 autot).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna kasutada olemasolevaid (teeregistrisse kantud) riigiteede ristumiskohti ning kohalikke teid Juntsi tee (nr 7300312), Suura tee (nr 7300313), Kaarli tee (nr 7300314) ja Elbi tee (nr 7300315). Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Vajadusel käsitleda planeeringus juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele ning kohalikul omavalitsusel korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine.
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. Riigiteede toimivus ja ohutus on tagatud kui päikesepaneelid ning teised nähtavust varjavad ehitised kavandatakse väljapoole normides toodud külgnähtavusala (põhimaanteel 20 m, kõrvalmaanteel 16 m teekatte servast).
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste detailplaneeringute lahendustega.
5. Juhime teie tähelepanu sellele, et Maa-ameti kaardirakenduse (väljavõte allpool) andmetel on osa planeeringualast Keskkonnaagentuuri poolt kaardistatud ala, kus võiks potentsiaalset olla perspektiivi hakata tootma tuuleenergiat.



6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada 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).
8. 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 kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
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 ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise alustamise teatise esitamist.
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 sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (piire, päikesepaneelid, parkla, tehnorajatis 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). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena kavandada 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)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: Läheseisukohad Pulli ja Rütavere DP.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee