



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 24.01.2023 nr 6-2.1/289  
Meie 27.02.2023 nr 15-3/550-2

**Seisukoht Uue-Uheka, Mihklikese ja  
Matsipõllu kinnistute  
detailplaneeringu algatamise kohta**

Tori Vallavalitsus esitas 24.01.2023 kirjaga nr 6-2.1/289 Rahandusministeeriumile vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõikele 1 Tori Vallavolikogu otsuse „Uue-Uheka, Mihklikese ja Matsipõllu kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu koos lisadega (lähteseisukohad, eskiisi joonis ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang).

Planeeringuala suurus on ca 88 ha ja hõlmab Uue-Uheka (80803:001:0711), Mihklike (80803:001:0712) ning Matsipõllu (80803:001:0559) katastriüksuseid. Kõigi kolme katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, maid kasutatakse heina- või põllumaadena. Detailplaneeringu eesmärk on ca 40 ha suurusele alale päikeseelektrijaama kavandamine, sh paigaldatakse päikesepaneelid koos tugikonstruktsiooniga, keskpinge alajaamad, inventerid, kaablitrassid ja muud vajalikud tehnovõrgud.

Tori valla üldplaneeringu (2009) kohaselt jääb kogu planeeritud tegevus hajaasustusega alale, millele on määratletud juhtotstarve elamumaa. Elamumaadele ei ole lubatud rajada muu iseloomuga ehitisi, sestap on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Päikeseenergia temaatikat ei ole üldplaneeringus käsitletud.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Sellele, et detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine peaks olema pigem erand kui reegel, on tähelepanu juhtinud ka Riigikohus. Otsuses nr 3-3-1-12-0769 on Riigikohus leidnud, et *kuivõrd detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast, ei ole selle menetlemisel võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu linna või valla territooriumil valitsevat olukorda. Seetõttu peaks detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine jääma erandlikuks võimaluseks, mis tagab paindlikuma võimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele.*

Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõus puudub igasugune selgitus, miks on vajalik perspektiivsele elamualale kavandada päikeseelektrijaama. Arvestades PlanS § 142 lõikest 1 tulenevat nõuet ning senist kohtupraktikat, peab detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmise vajadus olema igakülgsest kaalutud ja põhjendatud. Palume detailplaneeringu algatamise otsuse

eelnõud selles osas täiendada, sh hinnata kavandatavat tegevust elukeskkonna parendamise ja otstarbeka, mõistliku, säästliku maakasutuse põhimõtetest lähtuvalt.

2. Pärnu maakonna planeeringu (kehtestatud 2018) kohaselt kattub valdav osa päikesepargi alast väärtusliku põllumajandusmaaga. KSH eelhinnangu peatükis 3.7 „Mõju maakasutusele, maastikule ja kultuuriväärtustega aladele“ on kirjeldatud, et *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 (heinamaana; väikeloomade karjatamine) ajal kui ka hilisemalt päikeseparkide likvideerimise järgselt. Antud asjaoluga on arvestatud ka väärtuslike põllumajandusmaade kaitse seaduse eelnõu väljatöötamise käigus ehk päikese- ja tuuleparkide rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on eelnõu kohaselt aktsepteeritav.*

Palume KSH eelhinnangut täiendada ja välja tuua meetmed, et ulatuslikul päikeseelektrijaama alal säiliks mullastik, ei toimuks elustiku muutumist ega mitmekesisuse vähenemist ja ala oleks võimalik ka päikesepargi töötamise ajal otstarbe kohaselt kasutada. Näiteks vältida herbitsiidide kasutamist päikeseelektrijaama alal, rajada päikesepaneelide vahel ehitustegevuse lõppedes liigirikas ja tolmeldajatele sobilik niidukooslus, võimaldada karjatamist, määrata detailplaneeringuga ehituslikud tingimused päikesepaneelide paigutamiseks, mis säilitaksid sobiva kasvukoha ja võimaldaksid ümbritseva ala kasutust heina- ja karjamaana. Detailplaneeringu koostamiseks ja selle elluviimiseks vajalikud meetmed palume fikseerida ka lähteseisukohtades.

3. KSH eelhinnangu peatükis 1.5 on välja toodud võimalikud meetmed negatiivsete mõjude ärahoidmiseks: *Ehitusplats peab olema varustatud absorbentmaterjalidega, mida kasutada seadmetest tulenevate võimalike lekete likvideerimiseks. Kaaluda tuleks välisperimeetrite markeerimist. Markeerimine piirdeaiaga hoiab ära võimalike õnnetuste teket, nagu näiteks inimeste, loomade liikumine planeeritaval alal, seeläbi end päikesepaneelide nurkadega vigastades. Vallavolikogu otsuse eelnõus ja lähteseisukohtades meetmeid fikseeritud pole. Palume nimetatud dokumente KSH eelhinnangu alusel täiendada.*

4. Rahandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui detailplaneeringu algatamise materjale on täiendatud ning KSH eelhinnangus on põhjendatult leitud, et tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb detailplaneeringu koostamisel hinnata ka selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume eeltooduga detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865  
Raine.Viitas@fin.ee