



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 23.01.2023 nr 6-2.1/269  
Meie 21.02.2023 nr 15-3/533-2

### **Seisukoht Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta**

Tori Vallavalitsus esitas 23.01.2023 kirjaga nr 6-2.1/269 Rahandusministeeriumile vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõikele 1 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 Tori Vallavolikogu otsuse „Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu koos lisadega (lähteseisukohad, eskiisi joonis ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang).

Planeeringuala hõlmab hoonestamata Ado-Metsa katastriüksust (katastritunnus 14901:001:0198, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 9,88 ha), valdavalt on tegu metsamaaga. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on katastriüksusele määrata ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks ning moodustada kinnistust eraldi krunt uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks. Päikesepaneelid rajatakse eesmärgiga varustada päikeseenergiaga kõrval kinnisasjal kehtestatud Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringus ette nähtud elektriautode laadimisjaama. Detailplaneeringuga jagatakse katastriüksus kolmeks, moodustatakse tootmismaa krunt päikesepaneelide pargi tarbeks ning transpordimaa krunt liiklussõlme tarbeks, ülejäänud ala jääb maatulundusmaaks.

Alal kehtib Are Vallavolikogu 29.12.2009 otsusega nr 73 kehtestatud Are valla üldplaneering. Üldplaneering päikeseelektrijaamade rajamist ei käsitle. Planeeritav ala jääb üldplaneeringu kohaselt hajaasustusalale ja on metsamaa. Üldplaneeringu järgi tuleb valla territooriumil soodustada alternatiivenergia allikate kasutusse võtmist.

Kavandatava päikesepargi ala jääb suures ulatuses Angoja ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Vallavolikogu otsuse eelnõus märgitakse, et *detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsitakse seisukohta Keskkonnaametilt, Põllumajandus- ja Toiduametilt ja Rahandusministeeriumilt*. Kuna planeeringualale kavandatakse ka krunt Via Baltica liiklussõlme tarbeks, siis on vajalik detailplaneeringu algatamise materjalidele küsida seisukohta ka Transpordiametilt.

2. Detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõus on välja toodud, et planeeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi ning huve planeering võib puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Ära on toodud, et kaasatakse piirinaabreid ja puudutatud isikuid. Märkime, et vastavalt PlanS § 6 punktile 12 on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Palume lähteseisukohtades loetleda kinnisasjad, mille omanikke kaastakse planeeringu koostamisse.
3. Rahandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui KSH eelhinnangus on põhjendatult leitud, et tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju ning detailplaneeringu koostamisel ja elluviimisel arvestatakse KSH eelhinnangus ja vallavolikogu otsuse eelnõus välja toodud leevendavate meetmetega taimekooslustele. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb detailplaneeringu koostamisel hinnata ka selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Palume eeltoodut planeeringu koostamisel arvestada.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekancler

Raine Viitas 715 5865  
Raine.Viitas@fm.ee