



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

16. mai 2024 nr 269

Pulli ja Rütavere külade piirkonna päikesepargi detailplaneeringu kehtestamine

Pulli ja Rütavere külade piirkonna päikesepargi detailplaneeringu koostamine algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 22. märts 2023 nr otsusega nr 152.

Detailplaneeringu algatamisel oli planeeringuala suurus 291,76 ha. Detailplaneeringualale jäävad Pulli külas maatulundusmaa katastriüksused Raja (katastritunnus 73001:007:0182, pindala 13,63 ha), Uueaasa (katastritunnus 73001:007:0253, pindala 18,13 ha), Juntsi-Jaak (katastritunnus 73001:007:0032, pindala 24,23 ha), Nasa (katastritunnus 73001:007:0070, pindala 30,02 ha), Juntsi Jüri (katastritunnus 73001:007:0103, pindala 20,66 ha) ning Rütavere külas maatulundusmaa katastriüksused Aaviku (katastritunnus 73001:007:0242, pindala 54,15 ha), Abja (katastritunnus 73001:007:0108, pindala 36,2 ha), Juntsi-Jüri (katastritunnus 73001:007:0105, pindala 21,4 ha), Kaarli (katastritunnus 73001:007:0210, pindala 8,25 ha), Nasa (katastritunnus 73001:007:0071, pindala 7,83 ha), Sopaaugu (katastritunnus 73001:007:0023, pindala 10,05 ha), Suureoja-Indriku (katastritunnus 73001:007:0269, pindala 36,33 ha), Suureoja-Juhani (katastritunnus 73001:007:0270, pindala 10,88 ha).

Planeeringu koostamise käigus arvati Suureoja-Juhani maaüksus planeeringualast välja. Planeeringu koostamise ajal toimus Aaviku katastriüksuse (katastritunnus 73001:007:0242, pindala 54,15 ha) jagamine, mille tulemusel moodustati katastriüksused Mihkli (katastritunnus 80901:001:1224, pindala 52,79 ha) ja Aaviku (katastritunnus 80901:001:1223, pindala 17230 m²). Uus Aaviku katastriüksus arvati samuti planeeringualast välja. Sellest tulenevalt on planeeringu vastuvõtmise staadiumis planeeringuala suurus 279,157 ha.

Planeeringuala ümbruskond on valdavalt väheasustatud põllu- ja metsamaa. Pulli küla piirkonnas asuvad lähimad majapidamised Posti ja Siku katastriüksustel, mis asuvad kavandatud tegevuse katastripiirist ~20 m kaugusel. Päikeseelektrijaama lähialale, ~200 m raadiusesse jäävad Pulli külas veel elamutega kinnistud Reidla, Uuenäripa tee 5. Rütavere küla piirkonnas asuvad lähimad majapidamised kavandatud tegevuse katastripiirist ~50 m kaugusel, kus planeeritud tegevusega ala ümbritseb nelja elamuga kinnistut: Kaarli (kahest planeeritud päikeseelektrijaamast ca 100 m kaugusel), Suura (kahest päikeseelektrijaamast ca 100 m kaugusel), Kalda (planeeritud päikeseelektrijaamast ca 120 m kaugusel) ning Suureoja-Hardo (ca 120 m kaugusele kahest päikeseelektrijaama alast).

Planeeringuala piirneb põhja poolt Pärnu-Rakvere-Sõmeru teega, planeeringuala läbivad Suureoja ja Suuroja.

Alal kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt jääb kogu planeeritud tegevus hajaasustusega alale, millele ei ole määratletud juhtotstarbeid, tegemist on põllu- ja metsamaa alaga. Osaliselt on ala maakasutusena määratletud põllumajanduse maa. Küll aga kattuvad paar kinnistut (Juntsi-Jüri, Sopaaugu ja Mihkli) osaliselt maakonna tasandi rohevõrgustiku tugi-alaga. Kuid kavandatud päikeseelektrijaama rajatiste hoonestusalad rohevõrgustikuga ei kattu. Päikeseelektrijaamade temaatikat ei ole üldplaneeringus käsitletud. Kuna üldplaneeringus pole juhtotstarvet määratud, säilib üldplaneeringu kohaselt olemasolev, st maatulundusmaa, põllumajandusmaa.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringu põhilahendust ning määrata planeeringualale maakasutuse juhtotstarbeks tootmismaa päikeseelektrijaama rajamiseks.

Planeeringulahenduse koostamiseks sisendi saamiseks tellis planeeringust huvitatud isik Keskkonnaameti soovitusel eksperthinnangu „Pärnumaale Tori valda planeeritavate päikeseelektrijaamade mõju ulukitele ja nahkhiirlastele ning leevendusmeetmed“ (töö koostanud OÜ Loodusekspert projektijuht, zooloog ja ökoloog Ants Tull ja Ulukiuuringud OÜ maastikuökoloog Maris Kruuse). Nimetatud eksperthinnangust lähtuvalt koostati planeeringu eskiis. Keskkonnaamet andis eksperthinnangule omapoolse hinnangu ja soovitused planeeringulahenduse parendamiseks et oleks paremini tagatud rohevõrgustiku sidusus. Keskkonnaameti soovitude põhjal muudeti planeeringulahendust nii, et oleks paremini ja ohutumalt tagatud loomade liikumine päikesepaneelide ümbruses.

Detailplaneeringuga kavandatakse kruntidele Pos 1 kuni 12 ehitusõigus päikeseelektrijaama ehitamiseks ning krundile Pos 6 on planeeritud ehitusõigus olemasoleva talu laiendamiseks olemasoleva õueala ulatuses (kokku kuni 6 hoonet kogupindalaga 600 m²).

Detailplaneeringuga kavandatav ehitusõigus, hoonestusalad ja rajatiste hoonestusalad on esitatud planeeringu põhijoonisel.

Päikeseelektrijaama rajatiste hoonestusalade kogupindala on ~128 ha ning hoonestusalad on planeeritud teedest vähemalt 20 m kaugusele, et oleks võimalik päikesepaneelide ja tee vahele istutada haljastust. Rajatiste hoonestusalasid ei ole planeeritud kaitsevöönditesse (maantee kaitsevöönd, kraavi kaitsevöönd, õhuliini kaitsevöönd).

Planeeritud rajatiste hoonestusalale võib püstitada päikesepaneeli ning nende toimimiseks vajalikke tehnoseadmeid (alajaamad, inverterid, kaablid jms) ning piirdeid (piirete ehitamine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud).

Päikesepaneelide osas on planeeritud ajutiselt, st päikeseenergia tootmiseseadme kasutusajaks,

kruntidele tootmismaa sihtotstarve. Kui päikesejaama kasutusaeg lõppeb, tuleb sellele maale määrata taas maatulundusmaa sihtotstarve ja taastada mets kohtades, kus on põhikaardil 2023. a seisuga metsa leppemärk.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (16.08.2023 kiri nr 7.2-3.4/5609-2), Terviseamet (21.08.2023 kiri nr 9.3-1/23/5220-2), Põllumajandus- ja Toiduamet (04.09.2023 kiri nr 6.2-2/38454), Transpordiamet (05.09.2023 kiri nr 7.2-2/23/1898-7) ja Elektrilevi OÜ (04.10.2023 kooskõlastus nr 8520908439). Planeeringu koostamisse olid kaasatud Keskkonnaamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, planeeringuala kinnistute omanikud ja piirinaabrid.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavolikogu 19. oktoober 2023 otsusega nr 202. Planeeringu avalik väljapanek toimus 22.11-22.12.2023, mille käigus esitas oma ettepaneku planeeringulahenduse täiendamise osas Maa-amet, Keskkonnaamet ja üks planeeringuala naaberkinnistu omanik. Esitatud ettepanekute alusel täpsustati planeeringulahendust st suurendati Pos 2, Pos 3 ja Pos 4 lõunaosas rohekoridori laiust 25 meetrini, et oleks tagatud selle eesmärk ja toimimine ning määrati Pos 9-le servituudi seadmise vajadus Pasuna ja Soopa katastriüksustele juurdepääsu tagamiseks. Nimetatud muudatustest teavitati

puudutatud kinnistuomanikke, kellest kaks avaldasid vastuseisu kavandatud muudatustele, kuid läbirääkimiste ja selgitamise tulemusel loobusid vastuseisust.

Avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 09.01.2024 kell 16.00 Sauga teenuskeskuses (Selja tee 1a, Sauga alevik, Tori vald).

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium andis 03.04.2024 kirjaga nr 14-3/869-1 heakskiidu Pulli ja Rütavere külade piirkonna päikesepargi detailplaneeringule.

Lähtudes eelöeldust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 86, Tori Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Pulli ja Rütavere külade piirkonna päikesepargi detailplaneering.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates detailplaneeringu kehtestamisest teatamine kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel, veebilehel Ametlikud Teadaanded ning kirjaga koostöö tegijatele ja kaasatud isikutele.
3. Tori Vallavalitsusel esitada detailplaneeringu kehtestamise otsus ning kehtestatud detailplaneering planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Tori Vallavalitsusel sõlmida hiljemalt päikeseelektrijaama kasutusloa andmise ajaks päikeseelektrijaama operaatoriga koostööleping kohaliku kogukonna toetamiseks päikeseelektrijaama opereerimise perioodil toodetud elektrienergia müügitulust vähemalt 0,6% ulatuses.
5. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh

volikogu esimees