

Majandustegevuse registri
majandustegevustead nr

EEP002309, EPE001096, EEP003399, EPE000728, EEP003313, ELK000017, EEG000274,
EEK000863, TEL001831, TGT000153

TÖÖ nr:

KÖITE SISUKORD

I	SELETUSKIRI.....	1
1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD	1
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	1
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	1
3.1	MAAOMAND	1
3.2	PLANEERITUD MAA-ALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS	2
3.3	KEHTIVAD KITSENDUSED	2
4	PLANEERINGUS KAVANDATU	2
4.1.1	Vastavus üldplaneeringule, Pärnu maakonnaplaneeringule 2030+ ning üldplaneeringu muutmise ettepanek	2
4.1.2	Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused	4
4.2	NÕUDED EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS JA KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD.....	5
4.2.1	Haljastus ja heakord - detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad arvestatavad asjakohased majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud	5
	Ehitusprojektide koostamisel tuleb järgida järgmisi tingimusi:.....	7
4.3	LIIKLUSKORRALDUS	8
4.4	JÄÄTMEKÄITLUS.....	10
4.5	TULEOHUTUSNÕUDED	10
4.6	ABINÕUD KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEKS.....	10
5	TEHNOVÕRGUD	11
5.1	VERTIKAALPLANEERIMISE JA SEDEMEVEE ÄRAJUHTIMISE PÕHIMÕTTED.....	11
6	PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA PLANEERINGU REALISEERIMISKAVA.....	11

II JOONISED

1	Asukohaskeem	DP-1
2	Tugiplaan	DP-2
3	Põhijoonis tehnovõrkudega	DP-3

III PLANEERINGU LISAD

I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kiri 01.12.2023 nr 14-3/2116-2
- 2 Tori Vallavalitsuse teavituskiri 02.11.2023 nr 6-2.1/3870
- 3 Tori Vallavalitsuse teavituskiri 02.11.2023 nr 6-2.1/3868 naabritele
- 4 Tori Vallavalitsuse teavituskiri 02.11.2023 nr 6-2.1/3867 ametitele
- 5 Keskkonnaameti kiri 09.10.2023 nr 6 2/23/17626-2

- 6 Transpordiameti e-kiri 4.09.2023
- 7 Leping nr 11-21.8/16 üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamise ja rahastamise kohta, 11.04.2023
- 8 Tori Vallavolikogu 22.03.2023 otsus nr 150 detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine
- 9 Rahandusministeeriumi 21.02.2023 kiri nr 15-3/533-2 Tori Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise kohta
- 10 Transpordiameti 20.02.2023 kiri nr 7.2-2/23/1819-2 Tori Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamiseks seisukohtade väljastamine
- 11 Keskkonnaameti 14.02.2023 kiri nr 6-5/23/1568-2 Tori Vallavalitsusele seisukoht detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta
- 12 Põllumajandus- ja Toiduameti 31.01.2023 kiri nr 6.2-6/814-1 Tori Vallavalitsusele lähteseisukohad detailplaneeringu alal
- 13 Tori Vallavalitsuse 23.01.2023 kiri nr 6-2.1/270 huvitatud isikutele lähteseisukohtadele ettepanekute küsimine
- 14 Tori Vallavalitsuse 23.01.2023 kiri nr 6-2.1/269 Keskkonnaametile, Rahandusministeeriumile ja Põllumajandus- ja Toiduametile lähteseisukohtadele ettepanekute küsimine
- 15 Detailplaneeringu algatamisettepanek, 02.01.2023
 - 1) Algatamise taotlus
 - 2) Seletuskiri ja algatamisettepanek
 - 3) Asukohaskeem
 - 4) Algatamisettepaneku joonis
 - 5) Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

I SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostaja on K-Projekt AS ning vastutav K-Projekt AS spetsialist (konsultant) on Ülle Kadak (Kutsetunnistus 163358, Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kehtiv 03.11.2027).

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- Jäätmeseadus;
- Are valla üldplaneering;
- Pärnu maakonnaplaneering 2030+.

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Ado-Metsa detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine, Tori Vallavolikogu otsus 22.03.2023 nr 150;
- Õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geoalus, K-Projekt AS töö nr 23039, 2023.

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ado-Metsa maaüksustele määrata ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks ning moodustada kinnistust eraldi krunt uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeringuala piirneb põhja poolt Angojaga, lääne poolt metsaalaga, lõuna- ja ida suunast uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritud liiklussõlmega. Lähim elamumaa kinnistu asub planeeringualast ca 400 m kaugusel. Juurdepääs planeeritavale alale toimub 19219 Are-Elbu teelt.

3.1 MAAOMAND

Maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

Nr	Aadress	Pindala m ²	Registrios nr	Katastritunnus	Sihtotstarve
1	Ado-Metsa	9,88 ha	2399406	14901:001:0198	Maatulundus maa

3.2 PLANEERITUD MAA-ALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeritav maa-ala asub Pärnu maakonnas, Tori vallas, Elbu külas, Are-Elbu tee ääres. Planeeringuala piirneb põhja poolt Angojaga, lääne poolt metsaalaga, lõuna- ja ida suunast uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritud liiklussõlmega.

Planeeritud alale ehitusõiguse määramisel on järgitud, et planeeritud päikesepaneelide ala sobituks uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) liiklussõlmega ning rajatav päikesepaneelide park on ette nähtud teenindama kõrvalkrundile kehtestatud planeeringu alusel rajatavat elektriautode laadimisjaama.

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeritud alale ulatuvad Angoja piiranguvööndite piirid ja maantee kaitsevööndi piir.

4 PLANEERINGUS KAVANDATU

Detailplaneeringus on Ado-Metsa maaüksus jagatud kolmeks krundiks ning kruntide sihtotstarbed on määratud järgnevalt: üks transpordimaa krunt, üks tootmismaa krunt ning üks maatulundusmaa krunt. Tootmismaa krundile on määratud ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks mis toidaks kõrvalal kehtestatud detailplaneeringu alusel rajatavat elektriautode laadimisjaama ning transpordimaa kinnistu on moodustatud uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks. Maatulundusmaa krundil on ette nähtud säilitada seal kasvav kõrghaljastus, et oleks tagatud puhvertsoon uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu Ikla) ja planeeritud päikesepaneelide vahelisel alal.

4.1.1 Vastavus üldplaneeringule, Pärnu maakonnaplaneeringule 2030+ ning üldplaneeringu muutmise ettepanek

Are valla üldplaneeringu järgi pole käsitletud alale määratud eraldi juhtotstarvet ja sellest tingituna käsitletakse käesolevat detailplaneeringut kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Planeeringuala jääb üldplaneeringus määratud Via Baltica trassikoridori äärde.

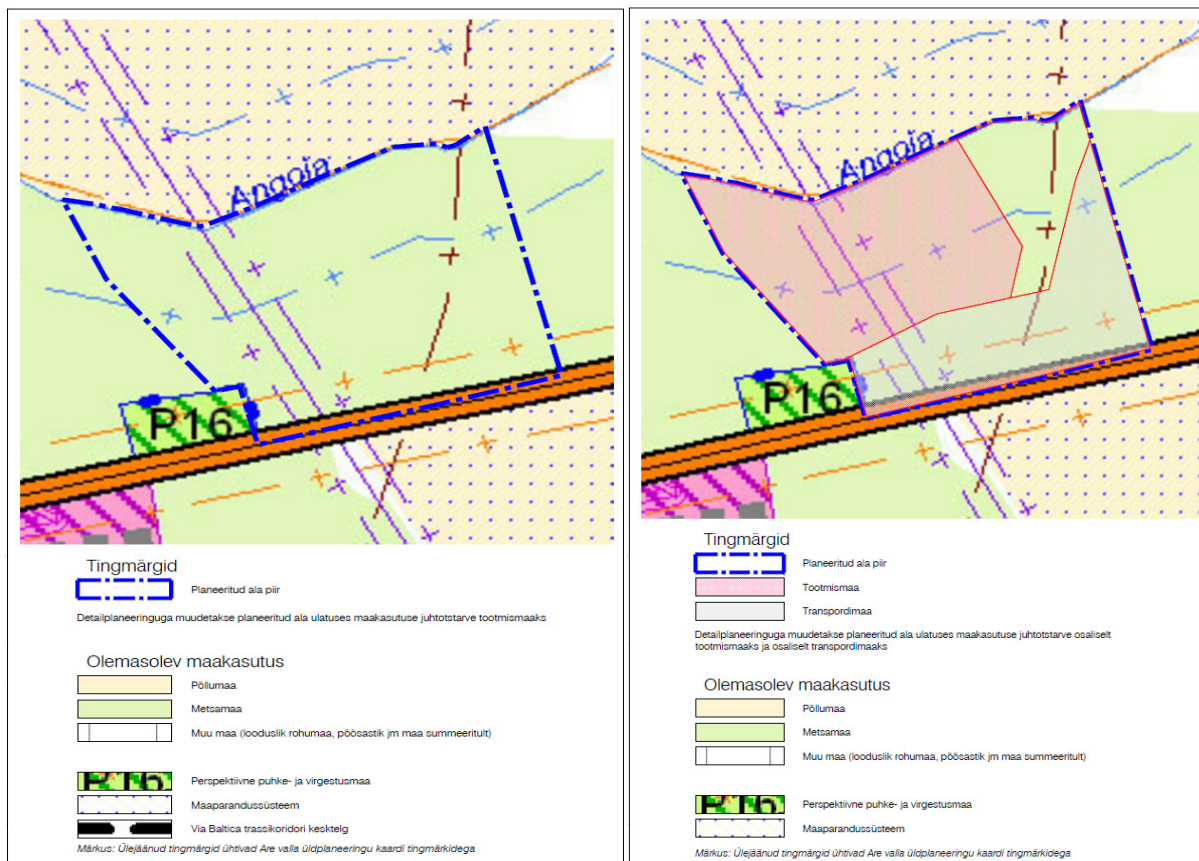
Pärnu maakonnaplaneeringus 2030+ on tasakaalustatult arvestatud riiklikud ja kohalikud huvid. Jätkuvalt on üheks tähtsaimaks väljakutseks kiirete ühenduste loomine välismaailmaga, mis puudutab muuhulgas ka Via Balticaga seotud projekte. Tehnilise taristu objektide, sh teedevõrgu olemasolu loob eeldused eluvaldkondade sisuliseks arenguks ja rahuldab inimeste peamisi

vajadusi, sh liikumisvõimalused. Uueks maanteeks maakonnaplaneeringu mõistes on riigi põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla ümberehitamine esimese klassi maanteeks Rapla maakonna piirist kuni ristumiseni Valga - Uulu maanteega ning Pärnu suur übersõit. Kinnistule planeeritakse uue transpordisõlme realiseerimiseks vajalik transpordimaa äralõige ja ala kõrvlkrundile kehtestatud planeeringu alusel rajatava elektriautode laadimisjaama toiteks mõeldud päikesepaneelide park. Samuti moodustatakse maatulundusmaa krunt kus on ette nähtud säilitada seal kasvav kõrghaljastus mis tagab puhverala maantee ja päikesepaneelide vahel ning mis üheskoos loovad eeldused eluvaldkondade sisuliseks arenguks käsitletavas piirkonnas. Planeering on kooskõlas maakonnaplaneeringuga ning arvestab maakonnaplaneeringus ettenähtud teetrassi. Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ on kehtestatud Pärnu maavanema 1.10.2012 korraldusega nr 529.

Planeeritud lahendus ei ole vastuolus teemaplaneeringuga, vaid lähtubki kõrgema tasandi planeeringus määratud trassikoridorist ja liiklussõlmest.

Ülaltoodud põhjendustest tingituna on planeeritud ala ulatuses kehtiva üldplaneeringu muutmine põhjendatud, sest üldplaneeringu koostamise käigus ei olnud võimalik krundipõhise täpsusastmega alade juhtotstarbeid määrata ning seega on põhjendatud antud asukohas üldplaneeringu muutmine tootmismaa krundiks eesmärgiga alal taastuvenergiat toota, sest sellega toetatakse Via Baltica trassikoridori äärse elektriautode laadimisjaama toidet roheenergiaga.

Väljavõtte kehtivast üldplaneeringu kaardist kus on tähistatud punktiirjoonega planeeritud ala piir ning üldplaneeringu muudatus, mis osas planeeritud ala maakasutuse juhtotstarve muudetakse osaliselt tootmismaaks ja osaliselt transpordimaaks:



4.1.2 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused

Pos 1

Krundile on kavandatud rajada päikesepaneelide park

Krundide kasutamise sihtotstarve:

Tootmismaa (energiatööstuse rajatised 23020 vms)

Hoonete suurim lubatud arv krundil:

1 (alajaam) + päikesepaneelid

Hoone suurim lubatud korruselisus:

1

Hoone/ rajatiste suurim lubatud ehitisealune pindala:

20000 m² (alajaam 18 m² + päikesepaneelid)

Hoone/Rajatiste (alajaama ja päikesepaneelide) suurim lubatud kõrgus maapinnast:

5 m

Juurdepääs krundile on 19219 Are-Elbu teelt.

Pos 2**Krundil on ette nähtud säilitada seal kasvav mets**

Krundil kasutamise sihtotstarve: Maatulundusmaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil: -

Hoone suurim lubatud korruselisus: -

Hoone suurim lubatud ehitisealune pindala: -

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: -

Juurdepääs krundile on 19219 Are-Elbu teelt läbi planeeritud pos 1 krundi.

Pos 3

Krundil kasutamise sihtotstarve: Transpordimaa (teed – 21100 vms))

Hoonete suurim lubatud arv krundil: -

Hoone suurim lubatud korruselisus: -

Hoone suurim lubatud ehitisealune pindala: -

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: -

Juurdepääs krundile on 19219 Are-Elbu teelt.

4.2 NÕUDED EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS JA KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

4.2.1 Haljastus ja heakord - detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad arvestatavad asjakohased majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Planeeritud päikesepaneelide paigaldamiseks ettenähtud ala on metsamaa mis on puudest likvideeritud. Täiendavaid puid ei ole ette nähtud likvideerida.



Foto planeeritud alale juurdepääsutee asukohast.

Planeeringualast paremale poole (ida suunda) on projekteerimisel Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) maantee koos kahetasandilise ristmikuga mis on kantud ka käesoleva detailplaneeringu põhijoonisele ja mis on ka käesoleva detailplaneeringu koostamise alus. Selle taha on ette nähtud rajada kehtiva detailplaneeringu alusel Via Balticat kasutavate autode teenindus ja puhkeala koos elektriautode laadimisjaamaga ning käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks ongi tagada selle laadimisjaama varustamine roheenergiaga mis saadakse käesoleva detailplaneeringuga kavandatud päikesepaneelide pargist. Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud täiendavate puude likvideerimist ning on jäetud ka piisav puhverala rajatava maantee ning planeeritud päikesepargi vahelisele alale.

Planeeritud ala kogu pindala on 98806 m² millest päikesepaneelide alaks on kavandatud 20000 m² ja ülejäänud ala on ette nähtud haljaspuhvriks ning ala läbiva Via Baltika teekoridori tarbeks. Haljaspuhvrite laiuseks on kavandatud 50m – 130m (Angoja poolses otsas) Via Baltika teekoridori poolses küljes et oleks tagatud piisava laiusega tihe haljaspuhver maantee ja päikesepargi vahel ning et päikesepark ei oleks nähtav maanteelt ega ka naaberkinnistule planeeritud ärihoonetest. Angoja poolses küljes on haljaspuhvri laiuseks kavandatud 25 m, et oleks tagatud väikeulukite vaba liikumine Angojaga piirneval alal.

Kuna päikesepaneelide ala on suhteliselt väike, siis päikesepaneelide paigaldamiseks on planeeritud kasutada nn kolmjalg raamilahendust. Selline raamisüsteem ei tekita pinnasele jäädavaid muudatusi, ei vaja paigaldamisel ning eemaldamisel kaevetehnika kasutamist objektile ega ka betooni valamist (<https://www.treesystem.it>). Samuti on kavandatud päikesepargi Angoja poolsele küljele piirdeaiaks nn. loomavõrk, kus alumised suuremad avad tagavad väikeulukitele vaba pääsu päikesepargi alale. Päikesepargi maanteepoolsele küljele on kavandatud paigaldada väiksema võrgusilmaga aed, et väikeulukid ei pääseks sealt edasi riigimaanteele. Samuti on ette nähtud kasutada päikesepargis antud piirkonnale omaseid niidukultuure mille kasvukõrgus ei ole üle 50 cm, kuid mis tagab liigirikkuse suurendamise päikesepargi alal, puudub vajadus ala tiheda niitmise järele ning seega tagab alal nii roheenergia tootmise kui ka loodushoiu.

Päikeseparki on kavandatud arenda koos taastuvenergia tootja Sunlyga kes koos Eestimaa Looduse Fond (ELF) on sõlminud kokkuleppe ettevõtte Nurme päikesepargi ehitamiseks elurikkuse näidisalana, kus nii rajamisel kui ka hooldamisel kasutatakse keskkonnasõbralikke meetodeid. Päikesepargi rajaja Sunly ning ELF koostöös Tartu Ülikooli teadlastega nõustavad, kuidas teha seda võimalikult loodussõbralikult ning antud kogemusi kasutatakse ka käesoleva päikesepargi rajamisel, sest elurikka päikesepargi loomine on märgiline samm Eesti taastuvenergia maastikul. Loodushoidlikel ja loodust taastavatel praktikatel on peale keskkonnahüvede ka majanduslikud eelised. Näiteks hoolduskoormuse langetamine, paneelidevahelise temperatuuri reguleerimine ja põllumajandust toetavate ökosüsteemiteenuste pakkumine. Seega on eesmärk luua päikesepark, mis soodustab ja toetab elurikkuse taastumist. Projekti käigus rakendatakse mitmeid keskkonnasõbralikke meetmeid, et tagada maksimaalne kohalik liigirohkus. Päikesepargi asukoha valikul võetakse arvesse ökoloogilisi võimalusi ning piiranguid ning pargi rajamise protsessis järgitakse kõiki kehtivaid keskkonnanõudeid ja -standardeid. Projekti raames rajatakse elupaigad kohalikele loomadele ja taimedele, mis loob soodsad tingimused looduslikule mitmekesisusele <https://sunly.ee/et/eestisse-rajatakse-esimene-elurikkust-toetav-paikesepark/>. Täiendavatest leevendusmeetmetest on päikesepargi maa-ala omanikul Uus Mets OÜ-l planeeringuala lähedal Pärivere külas Tiidu talu (14901:002:0252), kus on asendusmetsastamiseks sobivat maad isegi 60 ha ja mida Uus Mets OÜ pidevalt uute istutustega ka täiendab.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang LEMMA OÜ poolt 20.12.2022, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale, mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele, mõju rohevõrgustikule, mõju veekeskkonnale, jäätmetekkele, müra- ja vibratsioonile, valgus, soojus, õhusaaste ja kiirguse mõju, avariolukordade esinemise võimalikkust, mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, mõju kultuuriväärtustele ning mõju kliimamuutustele.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel olulist keskkonnamõju.

Kavandatud tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist; planeeringuga hõlmatud ala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega kooslused ja elupaigad. Teadaolevate kaitsealuste liikide leiukohtadesse või kaitsealuste linnuliikide olulistele toitumisaladele päikesepaneele ei kavandata. Kavandatud tegevus muudab maakasutust ja välistab alal päikesepargi elueal metsa uuenemise, mis mõjutab ebasoodsalt elurikkuse säilitamise eesmärke. Antud mõjusid on võimalik leevendada ja kompenseerida. Leevendusmeetmete rakendamisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju. Planeeringuala ei paikne rohevõrgustiku alal ning tegevus rohevõrgustiku toimimist ebasoodsalt ei mõjuta. Projekti realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks ebasoodsat mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Päikesepargi rajamiseks ei ole vajadust ehituskeeluvööndi vähendamist taotleda. Projektiga ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Kavandatud tegevusega ei ole oodata mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele ega terviklikkusele. Kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele. Kavandatud tegevusega ei kaasne avariolukordade esinemise tõenäosuse kasvu.

Päikeseelektrijaama rajamisel väheneb fossiilsete kütuste põletamisel tekkiva elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paiskub sama koguse energia tootmisest õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase. Seetõttu on õhukvaliteedile ning kliimale avaldatav tegevusega kaasnev mõju positiivne ning lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringuga kavandatud mahus päikesepargi rajamisel antud asukohas oleks olulist ebasoodsat keskkonnamõju.

Ehitusprojektide koostamisel tuleb järgida järgmisi tingimusi:

- Ado-Metsa kinnistu piirneb põhjast Angojaga (VEE1150500), millele kehtivad looduskaitseadusest tulenevalt kalda ehituskeelu ja piiranguvööndid. Tulenevalt Keskkonnaameti soovitusel jätta päikesepargi ja veekogu vahe suurem puhver kui veekaitsevööndi laius 10 m, ongi käesolevas detailplaneeringus määratud puhveralaks oluliselt laiem, ehk 25 m ala. Jälgida ehitusprojekti koostamisel, et sellest 25 m puhveralast oleks kinni peetud.

- Keelatud on puude ja põõsaste raie ning taimestiku eemaldamist sisaldavad pinnasetööd lindude pesitsusperioodil 15. märtsist kuni 30. juulini. Meede välistab alal pesitsevate lindude pesitsushäiringu põhjustamist ja linnupoegade hukkumist.
- Vältida herbitsiidide kasutamist päikesepargi alal.
- Rajada päikesepaneelide vahel ehitustegevuse lõppedes liigirikas ja tolmeldajatele sobilik niidukooslus. Kuna tegu on ulatusliku päikesepargiga, mille rajamiseks likvideeritakse metsakooslust, siis liigirikkuse kao kompenseerimiseks ja vastamaks elurikkuse kao pidurdamise eesmärkidele on tugevalt soovitatav rajada paneelide vahele niidukooslus. Niidukooslus pakuks elu ja toitumispaika putukafaunale (sh päevaliblikatele ja tolmeldajatele), mis omakorda suurendab toidubaasi lindudele. Koosluse rajamiseks tuleks kasutada kodumaiseid seemnesegusid, mille täpsemal valikul on asjakohane konsulteerida botaanikuga. Lisaks elurikkuse kao kompenseerimine võib sellisel viisil kooslust kujundades olla võimalik tagada ka paneelide vahelise ala väiksem hooldusvajadus. Hooldada tuleks pargi taimestikku lähtudes pool-looduslike rohumaa hooldamise põhimõtetest teostades niitmist (1 kord aastas) suve teises pooles (mitte varem kui 10. juuli). Meetme rakendamisel võiks päikesepargi ala tulevikus toimida sarnaselt poollooduslikule rohumaa ning kujuneda ökoloogiliselt väärtuslikumaks alaks, kui see on praegu.
- Ehitustegevuse käigus maa seest välja tulnud kive ja väljajuuritud kände on soovitatav kasutada päikesepargi alal haljastuselementidena - rajada kivi-hunnikuid. Kivi-hunnikud ja kändud pakuvad elu- ja varjupaiku roomajatele ning kahepaiksetele, kellele päikesepargi alale tekkiv kooslus võiks olla sobilik elupaik.
- Maanteelt avaneva monotoonse tehniliku vaate vähendamiseks on soovitatav säilitada ja rajada teede äärde haljastust. Eelistada tuleks kodumaistest kiirekasvulistest lehtpuuliikidest ja okaspuuliikidest koosnevate puudegruppide ja salude rajamist. Kui kõrghaljastuse rajamine ei ole ruumipuudusel võimalik, siis võib kasutada ka vertikaalhaljastust päikeseelektrijaam piiraval piirdeaijal. Eelistada tuleks looduslike liike – humalat ja tappusid, kuid kasutada saab ka metsviinapuud jt ronitaimede liike.
- Päikesepargi Angoja poolsele küljele paigaldada piirdeaiaks nn. loomavõrk, kus alumised suuremad avad tagavad väikeulukitele vaba pääsu päikesepargi alale.

4.3 LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringu koostamisse on kaasatud teedeinsener Robert Peterson (tase 7). Päikesepargi krundile ei ole igapäevast autoliiklust kavandatud ning erakorralise võimaliku teenindustranspordi juurdepääs planeeritud päikesepargile toimub 19219 Are-Elbu teelt läbi Platsi kinnistu arvestades Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 108,5-120,6 Are-Nurme lõigu põhiprojekti lahendust. Juurdepääsutee kavandamisel on arvestatud nähtavuskolmnurkadega (tähistatud detailplaneeringu põhijoonisel) ning juurdepääsutee rajamiskohustus on päikesepargi arendajal.

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud:

- Pärnu maakonnaplaneeringuga 2030+, mis puudutab muuhulgas ka Via Balticaga seotud projekte. Tehnilise taristu objektide, sh teedevõrgu olemasolu loob eeldused eluvaldkondade sisuliseks arenguks ja rahuldab inimeste peamisi vajadusi, sh liikumisvõimalused. Uueks maanteeks maakonnaplaneeringu mõistes on riigi põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“.
- Libatse-Nurme teelõigu 2+2 sõidurajaga rekonstrueerimise projekt.

- Maantee kaitsevööndite piiridega sõidurea välimisest servast vastavalt 30 m ja 50 m (tähistatud graafiliselt detailplaneeringu põhijoonisel).

Käesolev projekt on kooskõlas uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritava liiklussõlmega.

Planeeritud alast on tehtud maa äralõige (pos 3) põhimaantee rajamiseks vajalikus ulatuses ning detailplaneeringu põhijoonisel on kajastatud põhimaanteest tulenevad kaitsevööndi piirid ning on nendega arvestatud.

Käesolevas detailplaneeringus kavandatud päikesepargile ei ole ette nähtud igapäevast autoliiklust (samuti parkimist) ning seega ei kaasne selle detailplaneeringuga täiendavalt liiklussageduse kasvu riigiteele.

Detailplaneeringu elluviimise ja rakendamise tingimused ehitusprojektide koostamiseks:

- Päikesepaneelide krundile ristumiskoha kavandamisel lähtuda projektist „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 108,5-120,6 Are-Nurme lõigu põhiprojekt“ (Skepast&Puhkim OÜ töö nr TL_1-1003). Projekti kohaselt on juurdepääs Ado-Metsa kinnistule võimalik rajada läbi Platsi kinnistu (katastritunnus 14901:001:0426), kavandatud kogujateelt. Juurdepääsu kavandamisel peab arvestama projektis toodud plaanilise ja kõrgusliku lahendusega.
- Päikesepargile juurdepääsutee rajamiskohustus on päikesepargi arendajal.
- Tee kaitsevööndis 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. Maapealsed ehitised (päikesepaneelid, piirdeaiad, jms) kavandada tee kaitsevööndist väljapoole.
- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.
- Tehnovõrkude projekteerimisel lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.
- Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
- Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks ega leevendusmeetmete rakendamiseks.
- 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 ehitisele kasutusloa väljastamist.
- Ehitusprojektide koostamisel arvestada riigitee kaitsevöönditega mis on tähistatud detailplaneeringu põhijoonisel vastavalt 50 m ja 30 m.
- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
- Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

- Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.
- Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloa kohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

4.4 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitluse aluseks on Tori Vallavolikogu määrus nr 10, 17.02.2022 vastu võetud „Tori valla jäätmehoolduseeskiri“ mis on aluseks kõikidele juriidilistele ja füüsilistele isikutele Tori vallas.

Käesolevas detailplaneeringus kavandatud päikesepaneelide pargis ei kaasne igapäevast jäätmete teket.

4.5 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutus on kooskõlas siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ toodule.

Käesolevast detailplaneeringus ei ole alale hooneid kavandatud, kavandatud on ainult päikesepaneelid.

Detailplaneeringu põhijoonisel on tähistatud alale juurdepääsutee kõrvale võimaliku tuletõrjeveemahuti asukoht.

Ehitusprojektide koostamisel tuleb järgida järgmisi tingimusi:

1. Tuletõrjevee mahuti mahtu täpsustada projekteerimise faasis.
2. Tuletõrje veevõtukohta rajamise aluseks võtta Tuleohutuse seadus.

4.6 ABINÕUD KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEKS

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi:

- Vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski vähendamiseks on soovitatav ümber päikesaepaneelide krundi paigaldada piirdeaed.
- Terve ala heakorrastada.

5 TEHNOVÕRGUD

Detailplaneeringus ei ole alale hooneid kavandatud (va võimalik alajaam) ning seega puudub vajadus täiendavate tehnovõrkude rajamiseks planeeritud alale. Planeeritud päikesepargis toodetud elekter on ette nähtud ära kasutada kõrvalkinnistul kehtiva detailplaneeringu alusel rajatava elektriautode laadimisjaama toiteks ning sellest lähtuvalt on detailplaneeringu joonisel näidatud ka võimalik kaablikoridori asukoht kõrvalkinnistule alajaamani. Konkreetse elektrivarustuse ehitusprojekti koostamine (sh päikesepaneelide paigaldamine ja kaablite täpne asukoht) ning alajaama vajadus määratakse ehitusprojekti.

Samuti on krundile sissesõidutee äärde näidatud võimaliku tuletõrjevee mahuti paiknemise asukoht.

5.1 VERTIKAALPLANEERIMISE JA SEDEMEVEE ÄRAJUHTIMISE PÕHIMÕTTED

Planeeritud maa-ala reljeef on tasane ja ühtlase languga Angoja suunas. Detailplaneeringus ei ole kavandatud planeeritud ala maapinna tõstmist ega suuremahulisi pinnasetõid. Päikesepaneelide paigaldamisele ette jäävad kändud juuritakse välja ja nendest kujundatakse alal haljastuselemendid mis pakuvad elu- ja varjepaiku roomajatele ning kahepaiksetele, kellele päikesepargi alale tekkiv kooslus võiks olla sobilik elupaik. Kohad, kust kändude juurimine on vajalik tasandatakse mullaga. Kuna alale ei kavandata kõvakattega teid ega hooneid, päikesepaneelid paigaldatakse metalltugedega maapinnale (murukattele), siis sademevesi imbub päikesepaneelide alusesse pinnasesse.

6 PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA PLANEERINGU REALISEERIMISKAVA

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeritud alale koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele.

Käesolevas detailplaneeringus kavandatud päikesepark on eelkõige ette nähtud kõrvalkinnistule kehtiva detailplaneeringuga kavandatud elektriautode laadimisjaama toiteks, mille rajamine on omakorda eelduseks põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 108,5-120,6 Are-Nurme lõigu rajamisega. Seega eeldatavasti päikeseparki ei rajata enne uue põhimaantee rajamist vaid päikesepargi ehitus toimub samaaegselt nii põhimaantee kui ka kõrvalkinnistule planeeritud elektriautode laadimisjaama ehitustega.

Detailplaneeringu rakendamise võimalikud etapid:

- katastriüksuse sihtotstarbe määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
- detailplaneeringus kavandatud päikesepaneelide pargi ja juurdepääsute väljaehitamine ühtse ehitusetapina detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel.

Projekti juht

Jüri Mirme

