



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

22. märts 2023 nr 152

#### **Pulli ja Rütavere külade piirkonna päikesepargi detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jäätmine**

Evecon Sindi OÜ (registrikood 10340062) prokurist Rainer Raud esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Pulli ja Rütavere külade piirkonnas päikesepargi detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringuala hõlmab järgmisi Tori vallas Pulli külas asuvaid kinnistuid:

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

Detailplaneeringuala hõlmab järgmisi Tori vallas Rütavere külas asuvaid kinnistuid:

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on nimetatud maaüksustele määrata ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks koos seda teenindavate rajatiste ja taristuga. Kinnistutele on kavas paigaldada päikesepaneelid koos tugikonstruktsiooniga, keskpinge alajaamad, inventerid, kaablitrassid ja kommunikatsioonid. Päikeseelektriijaama püstitamisel on eesmärgiks maksimeerida päikeseenergia tootmiseks kuluv maa.

Kavandatav päikeseelektriijaama ala asub Pulli ja Rütavere külates. Ümbruskond on valdavalt väheasustatud põllu- ja metsamaa. Lähim tiheasustusala Sindi linn asub linnulennult ca 1 km kaugusel.

Juurdepääs alale on tagatud mööda riigi kõrvalmaanteed nr 19285 Tori-Rütavere ning riigi põhimaanteed nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru. Ligipääs alale on võimalik luua mööda kohalikke teid Elbi tee (tee nr 7300315) või Juntsi teed (tee nr 7300312).

Pulli küla piirkonnas asuvad lähimad majapidamised kavandatud tegevuse katastripiirist (sh päikeseelektrijaama alast) ca 20 m kaugusel, kus planeeritud tegevusega ala ümbritseb kolme elamuga kinnistut – Posti, Siku. Päikeseelektrijaama lähialale, ca 200 m raadiusesse jäävad veel elamutega kinnistud Reidla, Uuenäripa tee 5. Ülejäänud olemasolevate elamutega maad jäävad kaugemale.

Rütavere küla piirkonnas asuvad lähimad majapidamised kavandatud tegevuse katastripiirist ca 50 m kaugusel, kus planeeritud tegevusega ala ümbritseb kolme elamuga kinnistut – Kalda (kahest planeeritud päikeseelektrijaamast ca 100 m kaugusel), Suura (kahest päikeseelektrijaamast ca 100 m kaugusel), Kaarli (planeeritud päikeseelektrijaamast ca 120 m kaugusel) ning Suureoja-Hardo (ca 120 m kaugusele kahest päikeseelektrijaama alast)

Sauga valla kehtiva üldplaneeringu (2016) 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 Aaviku) osaliselt maakonna tasandi rohevõrgustiku tugialaga. Kuid kavandatud päikeseelektrijaama alad rohevõrgustikuga ei kattu. Päikeseelektrijaamade temaatikat ei ole ÜP-s käsitletud. Kuna üldplaneeringus pole juhtotstarvet määratud, säilib olemasolev, st maatulundusmaa, põllumajandusmaa. Detailplaneeringuga määratakse PEJ tarbeks sihtotstarve tootmismaks. Detailplaneering muudab Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Pärnu maakonnaplaneeringu (2018) kohaselt on Pärnu maakonnas Eesti keskmisest enam potentsiaali päikeseenergia kasutamiseks. Seejuures on maakonnaplaneeringus sätestatud (2018):

- päikesepargid kavandada väheväärtuslikele või kasutusest väljalangenud aladele, nt endised tööstuspargid, laudakompleksid.

Maakonnaplaneeringu kohaselt kattub valdav osa kavandatava tegevuse alast väärtusliku põllumajandusmaaga. 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 ajal (võimalik nt teatud juhul lammaste karjatamine), kui ka hilisemalt päikeseparkide likvideerimise järgselt. Seega ei ole päikeseparkide rajamisel ebasoodsa mõju esinemist väärtuslikele põllumajandusmaadele ette näha. Planeeringuga määratakse väärtuslikule põllumajandusmaale päikese abil elektrit tootva taastuvenergia tootmiseseadme paigaldamise korral tootmismaa sihtotstarve üksnes päikeseenergia tootmiseseadme kasutusajaks. See tähendab, et kui päikesejaama kasutusaeg lõppeb, tuleb sellele maale määrata taas maatulundusmaa sihtotstarve.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang (Pulli küla ja Rütavere küla piirkondade kohta eraldi), kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirus, lõhn. Koostaja: Alkranel OÜ (reg nr 10607878).

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist. Kavandatava projektiga ei kaasne olulisi keskkonnamõjuga tegevusi, mis kahjustaks keskkonnaseisundit või loodusvarade taastumisvõimet. Kaasnevad võimalikud mõjud on lühiajalised ning ilmnevad vaid ehitusajal.

Avariiolukordade tõenäosus ehitustegevuse ja eksploatatsiooni ajal on väike.

Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega kaitstavaid looma- ja taimeliike. Projektiala läheduses paikneb Natura loodusala – Pärnu jõe loodusala ning II

kaitsekategooriasse kuuluvate nahkhiirlaste leiukohad. Veidi eemale, ca 1,5 km kaugusele jääb väike-konnakotka leiukoht ja püsielupaik. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju on lühiaegne ning kaitsealale olulist mõju ei avalda.

Kavandatava tegevusega kaasnev võimalik mõju pinnasele ja põhjaveele piirdub ehitusajaga. Alternatiivenergia elektriijaama eksploatatsioonil ei kasutata lisaenergiaressursse ning selle tegevusel ei eraldu heitmeid õhku ega pinnasesse.

Tegevusega ei kaasne müra, vibratsiooni, lõhna, valguse ega soojuse reostust, ega mõjusid inimeste tervisele või heaolule, märgaladele või maavaradele. Piiriülene mõju puudub.

Lähtudes KSH eelhinnangus ptk 3 esitatud võimalike keskkonnamõjude olulisuse analüüsist ning esitatud kontrolltabelist, ei näe eelhinnangu koostaja vajadust täismahus keskkonnamõju hindamise algatamiseks ja läbiviimiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Põllumajandus- ja Toiduametilt, Maaeluministeeriumilt ja Rahandusministeeriumilt.

**Keskkonnaamet** oma 16.02.2023 kirjas nr 6-2/23/1658-2 on seisukohal, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnaningimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Keskkonnaamet edastab märkused ja juhib järgnevalt tähelepanu asjaoludele, millega planeeringu elluviimisel arvestada:

1. KSH eelhinnangu sissejuhatavas osas (lk 5) on kirjeldatud KSH eelhinnangu andmise aluseid, kuid ei ole välja toodud, millise KeHJS või Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 (edaspidi määrus nr 224) sätte alusel KSH eelhinnangu andmine vajalikuks osutus. Määruse nr 224 sätestatud punktide alusel eeldatavasti eelhinnangu koostamise kohustust ei olnud ning lähtuvalt alal kehtivast üldplaneeringust (Sauga valla üldplaneering) ei ole viidatud üldplaneeringut muutvale DP algatamisele. Arvestades DP ala suurust (292 ha) oleks asjakohane viidata määruse nr 224 § 9 p-le 1, mis käsitleb maatulundusmaa sihtotstarbe muutmist, kui maa pindala on suurem kui 100 ha. Korrektsuse ja selguse huvides on mõistlik KSH eelhinnangu koostamise põhjus välja tuua.
2. Pulli PEJ-st jääb väike-konnakotka (*Clanga pomarina*, KLO9124375) elupaik ligikaudu 1,5 km kaugusele ning Rütavere PEJ-st jääb sama liigi elupaik ca 600 meetri kaugusele. KSH eelhinnangutega on jõutud järeldusele, et ei ole ette näha ebasoodsat mõju piirkonna röövlindudele (väike-konnakotkas), seda ka mitte koosmõju näol. Kaardianalüüsi (eelhinnangute punktis 3.2, joonis 3.2) tulemusena on väidetud, et mõlemad planeeringualad hõivavad alla kolmandiku väike-konnakotka jaoks sobivatest toitumisaladest.
  - 2.1. Koosmõju hindamisel tuleb arvestada ka ligikaudu 1 km lõuna pool asuva Uue-Uheka, Mihklikese ja Matsipõllu kinnistutele taotletava päikesepargi DP-ga, mis on samuti kavandatud avatud maastikule. Tuleb arvesse võtta, et lähipiirkonnas on veel mitmeid teadaolevaid väike-konnakotkaid, kes kasutavad toitumiseks samuti oma kodupiirkonnas olevaid avamaa kõlvikuid. Asjaolu, et Tori valla üldplaneering on koostamisel ning teada pole väärtuslike põllumaadele ehitamise tingimused ja suunised ning pole ette teada, kas antud piirkonnas võiks veel tekkida huvi päikseparkide rajamise vastu, võib tekitada olukorra, kus ühel hetkel ei ole väike-konnakotkastel selles piirkonnas piisavalt suurel pindalal toitumisala ja tekib liigisisene konkurents toitumisalade pärast. Ühtlasi tuleks võimaliku koosmõju

hindamisel (eelkõige väike-konnakotkale) arvestada menetluses oleva Pärnu linna ja Tori valla eriplaneeringuga, mille eesmärgiks on välja selgitada sobiv ala tuulepargi rajamiseks.

3. Pulli PEJ eelhindangu punktis 3.2 (lk 20) on jõutud järelduseni, et „Lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärgiks olevate nahkhiirlaste ohuteguritest, ei ole nahkhiirlastele ebasoodsat mõju ette näha“. Nõustume, et eelduste kohaselt ei ole näha ette ohtu käsitiivalistele, kuna päikesepaneelid paigutatakse Pärnu jõest ca 0,5 km kaugusele ja nahkhiirte elupaigast ca 0,2 km kaugusele. Samas märgime, et nahkhiirte üheks eelistatuks biotoobiks on ka vanad metsad ja metsaservad koos puhveralaga. Ei ole välistatud, et planeeringualaga piirnev Kivaste kinnistu (katastritunnus 73001:007:0046) vana mets võib olla käsitiivaliste elupaigaks. Oleme seisukohal, et paneelide paigutamine metsaserva ilma puhvrita ei ole ettevaatusprintsipiist lähtuvalt mõistlik, mistõttu palume jätta puhver või lasta teha vastava eksperdi poolt planeeringu või tegevusloa menetluse käigus nahkhiirte uuring, mille tulemusena selgub, kas kõnealuses metsas reaalset nahkhiiri leidub.
4. Seoses eelmainitud ligikaudu 1 km lõuna pool asuva Uue-Uheka, Mihklikese ja Matsipõllu kinnistutele taotletava päikesepargi DP-ga on kahe planeeringuga suhteliselt väikese maaala peal PEJ-ga kokku hõlmatud ca 155 ha. Kuna mõlema planeeringu puhul on KSH eelhindangute koostajaks sama ekspertfirma (Alkranel OÜ) ning töö koostamise aeg on samuti sama (2022. november), siis oli eelhindangute koostamise ajal DP algatamise taotlus mõlema päikesepargi puhul esitatud ja teada ka mõlema planeeringu eesmärk ja asukoht. Sellest tulenevalt jääb selgusetuks, miks kumulatiivsuse osas (mõlema eelhindangu punktis 3.9) ei ole käsitletud kahe suure PEJ omavahelist võimalikku kumulatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale? Punktis 2 on mõlemas eelhindangus kirjutatud, et „Kuigi kavandatava tegevuse mõjuala piirdub kinnistupiiridega, on olemasoleva olukorra kirjeldamisel arvestatud mõnevõrra laiema alaga ehk ca 300 meetrit kinnistupiiridest“. Millel põhineb taoline mõjuala määratlus?
5. Mõlema KSH eelhindangu punktis 1.2 on toodud välja tegevuse seosed kehtiva Pärnu maakonnaplaneeringuga (MP) ja endise Sauga valla üldplaneeringuga (ÜP). Eelhindangutes on viidatud Pärnu MP-s esitatud tingimusele, et päikesepargid tuleks kavandada väheväärtuslikele või kasutusest väljalangenud aladele. Lisaks sätestab MP tingimused suuremate päikeseparkide asukohtade osas, mille rajamisel tuleks ilma põhjendatud vajaduse ja kaalutlemiseta vältida väärtuslikke põllumaid ja maastikke ning roheline võrgustiku alasid. DP ala asub maakonnaplaneeringu kohase väärtusliku põllumajandusmaaga alal. MP ei ole otseselt määranud, millistele parameetritele „suurem“ päikeseenergia park vastab, kuid arvestada tuleks ka võimaliku kumulatiivsusega (seoses lõuna pool planeeritava PEJ-ga). Eelmainitu põhjal tuleb eelhindangutes ja planeeringumenetluses võimalikke kumulatiivseid mõjusid käsitleda ja hinnata.
6. Pulli PEJ eelhindangu punktis 3.2 (lk 20) on öeldud, et Pärnu jõe loodusala jääb ca 700 m kaugusele. DP skeemi kohaselt jääb PEJ ala lähimas punktis ca 400 m kaugusele. Märgime ka seda, et Uue-Uheka, Mihklikese ja Matsipõllu kinnistutele taotletava päikesepargi DP KSH eelhindangu raames on sama KSH ekspert koostanud Natura eelhindangu, kuigi mainitud DP reaalne PEJ ala asub kõige lähemas punktis ca 1,4 km kaugusel lähimale Natura võrgustikku kuuluvale alale (samuti Pärnu jõe loodusala). Keskkonnaamet küll nõustub, et Natura alale mõjud puuduvad, kuid siiski jääb selgusetuks, mis põhjusel sellisel juhul Natura alale

lähemale planeeritava PEJ eelhinnangu raames ei ole Natura eelhinnangut antud.

7. Elustiku mitmekesisuse ja loodushüvede tagamise eesmärgil palume eelhinnangu koostajal tutvuda uuringu „Päikeseenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed“ tulemuste ja soovitustega ning sealsete leevendusmeetmetega, mis konkreetse päikesepargi asukoha ja tehniliste tingimustega arvestades oleksid realiseeritavad (nii planeeringumenetluses kui hilisemas loamenetluses).

Keskkonnaameti soovitusi ja ettepanekuid kaalutakse ning arvestatakse planeeringu koostamisel. KSH eelhinnangut on vastavalt täiendatud.

**Rahandusministeerium** oma 27.02.2023 kirjas nr 15-3/552-2 märgib järgmist:

1. Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõust ei selgu, kas tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga või mitte. Ruumilise arengu kavandamisel ning valla või linna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemisel on üldplaneering kohaliku omavalitsuse oluline töövahend. Üldplaneeringus sätestatud maakasutus- ja ehitustingimused on ühiskondlik kokkulepe ning vastavalt PlanS § 74 lõikele 5 on üldplaneering detailplaneerivate koostamise aluseks. Arvestades eeltoodud ja asjaolu, et PlanS 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut, palume detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõud täiendada ja tuua välja, kas detailplaneeringuga kavandatakse üldplaneeringut muuta või mitte. Kui seda soovitakse, siis tuleb selgitada, milles seisneb üldplaneeringu muutmine. Enne detailplaneeringu, sh üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist tuleb arvestada PlanS § 128 lõikes 2 sätestatud nõudeid. Selleks, et kohalik omavalitsus saaks hinnata detailplaneeringu kehtestamise ja elluviimise võimalikkust, on otstarbekas juba detailplaneeringu algatamise materjalides fikseerida asjaolud ja tuua välja põhjendused, mis selgitavad ja aitavad mõista üldplaneeringu muutmise eesmärki ja vajadust. Päikeseelektrijaama kavandamisel väärtuslikule põllumajandusmaale tuleb hinnata muuhulgas otstarbekas maakasutuse põhimõttest lähtuvalt planeeringuala sobivust päikeseelektrijaama rajamiseks – väärtusliku ja hea juurdepääsetavusega põllumajandusmaa piisavust piirkonnas ning nii ulatuslikul alal maakasutuse muutmise vajadust.
2. Pärnu maakonna planeeringu (kehtestatud 2018) kohaselt kattub valdav osa päikesepargi alast väärtusliku põllumajandusmaaga. Pulli külla planeeritava päikeseelektrijaama KSH eelhinnangu peatükis 3.6 „Mõju maakasutusele, maastikule ja kultuuriväätustega 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. Sama järeldus on toodud ka Rütavere külla planeeritava päikeseelektrijaama KSH eelhinnangu peatükis 1.2 ja 3.6. Lisaks on järeldatud, et päikesepargi kavandamisega pole oodata elustiku muutumist ega mitmekesisuse vähenemist kavandataval alal ega selle ümbruses. Selleks, et ulatuslikul päikeseelektrijaama alal säiliks mullastik, ei toimuks elustiku muutumist ega mitmekesisuse vähenemist ja ala oleks võimalik ka päikesepargi töötamise ajal otstarbe kohaselt

kasutada, palume täiendada KSH eelhinnanguid ning välja tuua vastavad meetmed (nt 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 fikseerida ka lähteseisukohtades.

3. Rütavere päikeseelektrijaama käsitlevas KSH eelhinnangu peatükis 1 „Kavandatava tegevuse mõjuala ulatus“ on kirjeldatud, et tegevuse asukoht on nähtav tõenäoliselt riigi põhimaanteelt nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru. Võimalikku päikeseelektrijaama mõju maanteel liiklejatele aga käsitletud pole, sh peatükis 3.9 „Muud küsimused (loodusvarade kasutamine (sh maa, muld ja maavarad), jäätmete, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, õnnetuste risk, mõju piirkonna teistele tegevustele ja mõjude kumulatiivsus)“. Palume KSH eelhinnangut täiendada ning välja tuua, kas maanteel liiklejale võib päikeseelektrijaam avaldada mõju, kui suures ulatuses on päikeseпарк maanteelt nähtav. Hinnata mõju leevendamiseks päikeseparkide liigendamise vajadust.
4. Lähteseisukohtades on fikseeritud, et koostööd planeeringu koostamisel tehakse Keskkonnaameti, Transpordiameti, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti ning Põllumajandus- ja Toiduametiga. Kaasatavateks on määratud piirinaabrid ja puudutatud isikud, Elektrilevi OÜ, Rahandusministeerium ja Maaeluministeerium. Vallavolikogu otsuse eelnõus on selgitatud, et detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsitakse seisukohta Keskkonnaametilt, Põllumajandusja Toiduametilt, Maaeluministeeriumilt ja Rahandusministeeriumilt. Kui detailplaneeringu koostamiseks selgitatakse välja asjakohased koostöötegijad, siis tuleb nendega koostööd teha kogu planeeringu menetluse käigus. St detailplaneeringu lähteseisukohtades nimetatud kõikidelt koostöötegiijatelt oleks tulnud seisukohta küsida detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja lähteseisukohtade kohta. Palume selle PlanS sätestatud põhimõttega detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Selgitame, et PlanS § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt teeb planeerimisalase tegevuse korraldaja põhjendatud juhul koostööd ja kooskõlastab planeeringu ka §-s 3 nimetatata juhtudel ja asutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub. Sellisel juhul tuleb planeerimisalase tegevuse korraldajal koostöö tegemist ja planeeringute kooskõlastamist põhjendada, sealhulgas selgitada koostöö tegemise ja kooskõlastamise aluseks oleva küsimuse asjakohasust ning kuulumist vastava asutuse valitsemisalasse või tegevusvaldkonda. Kuna planeeringuala valdavalt asub Pärnu maakonna planeeringus näidatud väärtuslikult põllumajandusmaal ja Maaeluministeeriumi ülesanne on kujundada maakasutuspoliitikat, et tagada põllumajandusmaa sihipärane ja kestlik kasutus, palume Maaeluministeerium määrata lähteseisukohtades koostöötegijaks.

Lisaks märgime, et vastavalt PlanS § 6 punktile 12 on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja annab muuhulgas ülevaate planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Kuna lähteseisukohad koostatakse konkreetse

detailplaneeringu jaoks, tuleb selles PlanS-s sätestatud nõuet täpsustada ja loetleda kinnisasjad, kelle omanikke planeeringu koostamisse kaasatakse.

5. Rahandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui KSH eelhinnanguid on täiendatud ning põhjendatult leitud, et tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju ning detailplaneeringu koostamisel ja elluviimisel arvestatakse KSH eelhinnangutes ja vallavolikogu otsuse eelnõus välja toodud leevendavate meetmetega. 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 keskkonningimusi tagavad nõuded. Palume eeltooduga detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Rahandusministeeriumi soovitusi ja ettepanekuid kaalutakse ning arvestatakse planeeringu koostamisel. KSH eelhinnangut ja lähteseisukohti täiendatakse vastavalt.

**Põllumajandus- ja Toiduamet** oma 21.02.2023 kirjas nr 6.2-6/846-1 nõustub Pulli ja Rütavere külade piirkonna päikesepargi detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmisega.

Planeeringu ala asub Pulli, Suureoja, Suuroja ja Elbi drenaažkuivendusega maaparandusehitistel.

Lisada lähteseisukohtadesse:

- Planeeringus kajastada maaparandusehitised (seletuskirjas eraldi peatükina, joonistel drenaaž);
- Päikesepaneelide alal asuvate kollektorite peale ja nende vahetusse lähedusse piirdeaeda, paneele, rajatise ja taristut mitte planeerida.

Päikesepaneelidele kavandataval alal asub tihe drenaaživõrk, mis mõjutab ka väljaspool planeeringu/paneelide ala asuvaid põllumaid, seetõttu tuleb planeeringu koostajal parima lahenduse leidmiseks teha PTA-ga koostööd juba planeeringu koostamise algfaasis.

Lähteseisukohti täiendatakse nimetatud märkuste osas.

**Maaeluministeerium** oma 17.02.2023 kirjas nr 4.1-5/168-1 juhtis tähelepanu, et Pärnu maakonna planeeringu järgi kattub valdav osa kavandatava tegevuse alast väärtusliku põllumajandusmaaga. Maaeluministeerium on antud küsimuses eelkõige seisukohal, et väärtusliku mullastikuga põllumajandusmaa sobivaim ja õigeim kasutusviis on põllumajandustoodete tootmine, mille kaudu tagatakse toiduga kindlustatus ja eriti praeguses julgeolekukeskkonnas toidujulgeolek. Päikesajaama rajamine kõige ettevaatlikumate mulda säästvate võtetega ei kahjusta otseselt mulda ja selle elustikku, kuid samaaegselt saavad päikejaamaga seotud maa põllumajandusliku kasutuse võimalused olema väga piiratud.

Maaeluministeerium on seisukohal ja seda näeb ette ka Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus 309 SE eelnõu § 3510 lõige 2, et vallavalitsus peab määrama väärtuslikule põllumajandusmaale päikese abil elektrit tootva taastuvenergia tootmiseseadme paigaldamise korral tootmismaa sihtotstarbe üksnes päikeseenergia tootmiseseadme kasutusaajaks. See tähendab, et kui päikesajaama kasutusaeg lõppeb, tuleb sellele maale määrata taas maatulundusmaa sihtotstarve.

Palume eelkirjeldatud tingimus lisada ka Tori Vallavolikogu otsuse vastavasse eelnõusse. Oleme seisukohal, et selle tingimusega tagatakse/kindlustatakse pärast päikesajaama töö

lõppemist sellega seotud põllumajandusmaa sihtotstarbeline kasutamine.

Lisaks soovitate päikesepaneelide aluse maa kasutamiseks täpsemate tingimuste seadmisel teadvustada ja arvesse võtta Elurikkuse Agentuuri OÜ ning Tartu Ülikooli maastike elurikkuse

töörühma koostöös valminud uuringu raportis „Päikeseenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed“

[https://landscape.ut.ee/wpcontent/uploads/2023/01/Paikeseelektrijaamad\\_maju\\_loodusele\\_isbn.pdf](https://landscape.ut.ee/wpcontent/uploads/2023/01/Paikeseelektrijaamad_maju_loodusele_isbn.pdf) toodud põhimõtteid ja järeldusi.

Maaeluministerium loodab, et Tori vallavalitsus ja vallavolikogu kaaluvad nii suure ulatusega

väärtusliku põllumajandusmaa päikesejaamaga hõlmamise otsustamisel põhjalikult kõiki argumente, jätmata kõrvale võimalikke riske, mis on seotud põllumajandusmaa pindala vähenemisega, maaparandussüsteemide toimimise ja hoiuvõimaluste tagamisega, päikesejaamaga seotud maaga piirnevate põllumajandusmaade edasise kasutusvõimalusega, tänase geopoliitilise situatsiooniga jms.

Maaeluministerium ei võta seisukohta KSH vajalikkuse üle otsustamise kohta.

Maaeluministeriumi soovitusi ja ettepanekuid arvestatakse planeeringu koostamisel.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 2 punkti 3 ning Evecon Sindi OÜ poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Pulli ja Rütavere külade piirkonnas päikesepargi rajamiseks.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta Pulli ja Rütavere külade piirkonnas päikesepargi detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
4. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeriumi veebilehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>). Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).



5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, sh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.
6. Tori Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine vastavalt kehtivale seadusandlusele.
7. Tori Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh  
volikogu esimees

