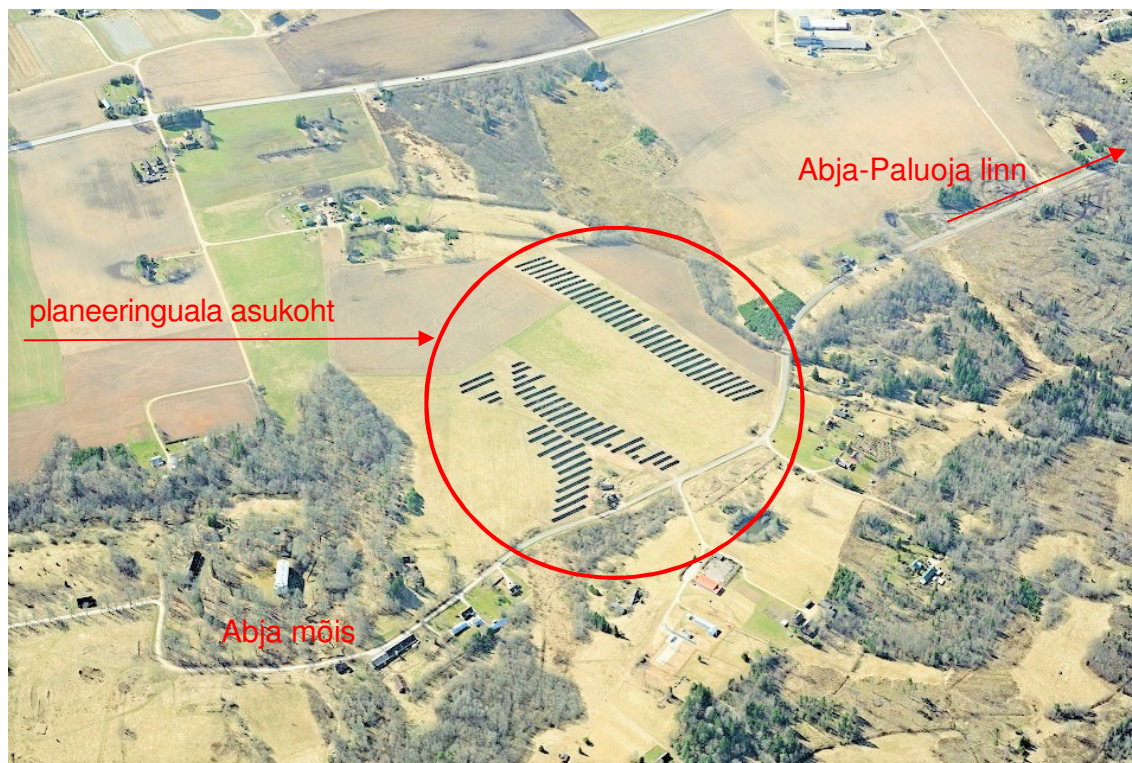


Tearu päikesepaneelide detailplaneering

PlanID 107992



Maa-amet_kaldaerofoto_ID4268340_2021-04-18.jpg

Detailplaneeringu
koostamise korraldaja

Mulgi Vallavalitsus

Koostamisest huvitatud isik

Viljandi Energiabaas OÜ, 11134413
(end. ärinimi Viljandi Naftabaas OÜ)
Viljandi maakond, Viljandi linn, Reinu tee 18

Planeeringuala asukoht

Viljandi maakond, Mulgi vald, Pölde küla

Koostaja

Projektikoda OÜ, registrikood 12267932
MTR reg nr EEP002408
Tallinna tn 58, 71018 Viljandi
Töö nr 2022-01-04
Volitatud arhitekt 7 Olav Remmelkoor
olav@projektikoda.eu
+372 506 9191

Viljandi 2022-2023

KOOSSEIS

SELETUSKIRI

(SK100_20220104_TearuDP_Seletuskiri_v05.pdf)

1	ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	4
1.1	Üldosa.....	4
1.2	Detailplaneeringu koostamise alused	4
2	PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ULATUS	8
3	PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	9
4	PLANEERINGU LAHENDUSE KIRJELDUS.....	9
4.1	Üldplaneeringu muudatus.....	9
4.2	Planeeritud lahenduse põhjendused	10
5	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	10
5.1	Krundijaotuse planeeritud muudatused	10
5.2	Planeeritud kruntide andmed	10
6	KRUNTIDE HOONESTUSALAD.....	10
7	KRUNTIDE EHITUSÕIGUSE MÄÄRAMINE.....	11
7.1	Üldised nõuded	11
7.2	Krundi Pos 1, Laaneserva ehitusõigus	11
7.3	Krundi Pos 2, Kõrgemäe-Urmase ehitusõigus.....	11
7.4	Krundi Pos 3, Teearu päikesepaneel 1 ehitusõigus.....	11
7.5	Krundi Pos 4, Teearu päikesepaneel 2 ehitusõigus.....	11
7.6	Krundi Pos 5, Teearu päikesepaneel 3 ehitusõigus.....	11
7.7	Krundi Pos 6 ehitusõigus.....	12
8	EHITISTE VÕIMALIKU ASUKOHA MÄÄRAMINE	12
8.1	Juurdepääsuteede võimalikud asukohad	12
8.2	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	12
8.3	Sademevesi	12
8.4	Elektrivarustus	13
8.5	Olemasolevad side ülekandeliinid ja planeeritud sidevarustus	14
9	EHITUSLIKUD, ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD TINGIMUSED.....	15
9.1	Üldised tingimused.....	15
10	LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	15
10.1	Üldosa	15
10.2	Riigi kõrvalmaantee nr 24227 Abjamõisa tee	16
10.3	Kruntide võimalikud planeeritud juurdepääsud	17
10.4	Parkimine	17
10.5	Lahenduse vastavus Transpordiameti seisukohtadele	17
11	HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	18
11.1	Planeeritud haljastus	18
11.2	Heakorrasutus ja jäätmekäitlus	18
12	KUJAD, TULEOHUTUSE TAGAMINE.....	18
13	KESKKONNATINGIMUSED KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	19
13.1	Kaitstavad objektid.....	19
13.2	Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste KSH eelhindang	19
13.3	Kavandatud tegevuste keskkonnamõju hindamise (KMH) vajadus.....	22
14	MAAPARANDUSSÜSTEEM	23
14.1	Olemasolev maaparandussüsteem ja eesvool	23
14.2	Maaparandussüsteemi kaitsest tulenevad nõuded	23
15	KINNISOMANDI KITSENDUSED, SERVITUUTIDE VAJADUS	24

15.1	Elektri liinirajatised ja alajaam.....	24
15.2	Juurdepääsude kasutamine.....	24
16	PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	25
16.1	Asula kinnistu osa müügileping	25
16.2	Riigiteest tulenevad tingimused planeeringu elluviimisel	25
16.3	Elektrivõrgu väljaehitamine ja liitumine	25

JOONIS

Põhijoonis 1 : 1000 (JN100_20220104_TearuDP_pohijoonis_v05.pdf)

LISAD

1. Mulgi Vallavolikogu 16.12.2021 otsus nr 23 “ Teearu päikesejaama detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine” koos lisaga
(Lisa1-MulgiVVK_16122021_o23.pdf, Lisa1-MulgiVVK_16122021_o23_Lisa.pdf)
2. Tugiplaani 1 : 1000 (Lisa2-20220104_TearuDP_Tugiplaani.pdf)
3. Elektrilevi OÜ liitumisleping nr 364066 koos lisaga (Lisa3-Leping-364066.asice)
4. Teearu päikesejaama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang
(Lisa4-Tearu_päikesejaama_KSH_EH.pdf)
5. Eelleping nr 1810/1 (Lisa5- eelleping_Asula_kinnistu_ver2.asice)
6. Nõusolek (Lisa6-Nõusolek_DP_koostamiseks_Asula.asice)
7. Transpordiameti 12.01.2022 kiri nr 7.1-2/21/30474-2, Seisukohtade väljastamine Teearu päikesejaama detailplaneeringu koostamiseks
(Lisa7-7.1-22130474-2_12.01.2022_Väljaminev_kiri.asice)
8. Põllumajandusameti (praeguse nimega Põllumajandus- ja Toiduamet) 03.11.2020 otsus nr 14.2-1/29622 (Lisa8-teenus-2026887.bdoc)
9. Maasikmäe oja andmed keskkonnaregistris (Lisa9- Maasikmäe-oja_VEE1136601.pdf)
10. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused (Lisa10-Tehnilised-Tingimused-404653.pdf)
11. Elektrilevi OÜ kooskõlastus nr 5287852874 (Lisa11-ElektrileviKK.asice)
12. Põllumajandus- ja Toiduameti 19.04.2022 kiri nr 6.2-2/17541
(Lisa12-Põllumajandusamet teenus-2210842.pdf)
13. Mulgi vallavalitsuse 20.06.2022 kiri nr 7-1/14-8 Teearu detailplaneeringu KSH mittealgatamine ja detailplaneeringu eelnõu avalikule väljapanekule suunamine
(Lisa13-Tearu detailplaneeringu KSH mittealgatamine ja detailplaneeringu eelnõu avalikule väljapanekule suunamine.pdf)

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

1.1 Üldosa

Käesolev detailplaneering on koostatud Planeerimisseaduse (vastu võetud 28.01.2015, edaspidi PlanS) 2. peatükis (Planeerimise põhimõtted) sätestatud põhimõtteid järgides sh:

- Lahenduse läbitöötamisel on tasakaalustatud ja lõimitud erinevaid huve.
- Planeerimisel on arvesse võetud kättesaadavaid asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet.

Planeering koosneb tekstiosast ja joonistest, mis kehtivad samaaegselt ja mida tuleb käsitleda koos. Kui joonis ja seletuskiri võimaldavad erinevat tõlgendamist, tuleb lähtuda seletuskirjast.

Planeeringu koosseis on määratud vastavuses algatamise Mulgi Vallavolikogu 16.12.2021 otsuse nr 23 lisa punktiga 6.4 Muud nõuded, mille kohaselt „Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 12, 13 ja 17 sätestatud ülesanded“:

- 1) planeeringuala kruntideks jaotamine;
- 2) krundi hoonestusala määramine;
- 3) krundi ehitusõiguse määramine;
- 4) detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnoõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- 5) ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- 6) ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- 7) liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- 8) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 9) kuja määramine;
- 12) müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- 13) maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 17) servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine.

Koostamisel on arvestatud planeeringu koostamiseks ja päikeseelektrijaamade rajamiseks riigiametite poolt väljastatud seisukohtadega.

Detailplaneeringu koostamisel ja digitaalsel vormistamisel on aluseks riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

Põhijoonisel kajastatud päikeseelektrijaamade rajatiste asukoha (illustreeriva lahenduse) täpne järgimine ei ole projekteerimisel kohustuslik.

1.2 Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise alusteks on algatamise otsus, olemasolev olukord, Abja valla üldplaneering, maa-ala topo-geodeetilised uuringud, detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ning kehtivate õigusaktide ja standardite nõuded.

1.2.1 Algatamise otsus

Detailplaneering on algatatud Mulgi Vallavolikogu 16.12.2021 otsusega nr 23 “Tearu päikesejaama detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine” (vt lisa 1).

Planeeringu lahendus vastab vallavolikogu otsuses püstitatud lähteseisukohtadele ja asjast huvitatud isiku soovidele.

1.2.2 Olemasolev olukord

Mulgi Vallavalitsuse 08.09.2020 korraldusega nr 809 „Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel“ anti projekteerimistingimused päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks Teearu päikesepaneel 1, Teearu päikesepaneel 2, Teearu päikesepaneel 3 ja Kõrgemäe-Urmase maaüksusel. Projekteerimistingimuste andmisel vaadeldi päikeseelektrijaama ajutise ehitisena, mis püstitatakse kuni viieks aastaks.

08.09.2020 korralduse nr 809 punkt 2 nägi ette kõrvaltingimused, mille kohaselt: „Ehitise (päikeseelektrijaama) omanikul tuleb täita omapoolsed planeerimisest tulenevad kohustused, (sh esitada taotlus detailplaneeringu algatamiseks), et jõuaks hiljemalt kolme aasta jooksul ajutisele ehitisele ehitusloa andmisest detailplaneeringu kehtestamiseni. Ehitise (päikeseelektrijaama) omanikul tuleb tagada alalise kasutusloa taotluse esitamine vähemalt kaks kuud enne ajutise ehitise lammutamise tähtaja saabumist. Juhul, kui esitatud tähtaja jooksul detailplaneeringut ei kehtestata ja alalist kasutusloa ei väljastata, on ehitise (päikeseelektrijaama) omanik kohustatud ajutise ehitise lammutama.“

Mulgi Vallavalitsuse 03.11.2020 korraldusega nr 979 anti ehitusloa ajutiste päikeseelektrijaamade (ehr kood 221350567, 221350582 ning 221350570) püstitamiseks Teearu (10502:001:0122), Laanepõllu (10502:001:0112) ning Kõrgemäe-Urmase (10502:0021:1084) kinnistutel sama kõrvaltingimusega.

Detailplaneeringu koostamise ajal asuvad planeeringualal järgmised kasutusel olevad rajatised:

- Ehitise koha-aadress - Viljandi maakond, Mulgi vald, Põlde küla, Kõrgemäe-Urmase
Ehitise nimetus – Päikeseelektrijaam
Ehitisregistri kood – 221350570
Peamine kasutamise otstarve - 23029 Muu energiatööstuse rajatis
Ehitisealune pind (m²) - 20 000
Ajutise ehitise kasutusloa (nr 2112371/15292) kehtivusega kuni 01. detsember 2023 või alalise kasutusloa väljastamiseni.
- Ehitise koha-aadress - Viljandi maakond, Mulgi vald, Põlde küla, Laanepõllu // Laaneserva
Ehitise nimetus – Päikeseelektrijaam
Ehitisregistri kood – 221350582
Peamine kasutamise otstarve - 23029 Muu energiatööstuse rajatis
Ehitisealune pind (m²) - 14 000
Ajutise ehitise kasutusloa (nr 2112371/15294) kehtivusega kuni 01. detsember 2023 või alalise kasutusloa väljastamiseni.
- Ehitise koha-aadress - Viljandi maakond, Mulgi vald, Põlde küla, Teearu
Ehitise nimetus – Päikeseelektrijaam
Ehitisregistri kood – 221350567
Peamine kasutamise otstarve - 23029 Muu energiatööstuse rajatis
Ehitisealune pind (m²) - 27 500
Ajutise ehitise kasutusloa (nr 2112371/15291) kehtivusega kuni 01. detsember 2023 või alalise kasutusloa väljastamiseni.

Olemasolev olukord planeeringualal on kajastatud joonisel Lisa 2, Tugiplaan.

Käesoleva töö planeeringuala ja naaberalade kohta varem koostatud detailplaneeringuid ei ole.

1.2.3 Üldplaneering

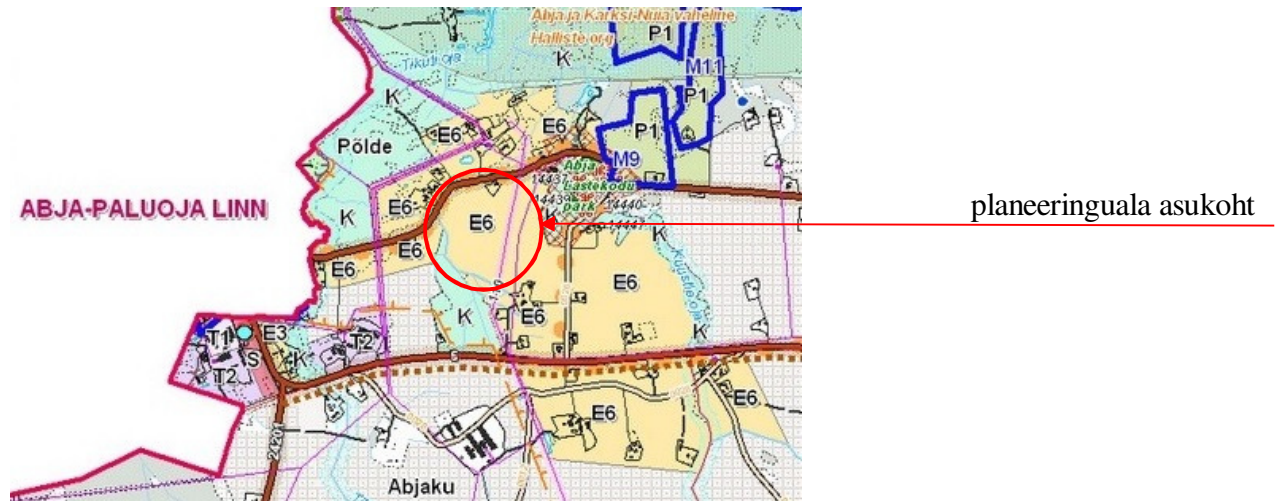
Planeeringualal kehtib Abja Vallavolikogu 14.08.2008 otsusega nr 244 „Abja valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Abja valla üldplaneering.

Abja valla üldplaneeringu seletuskirja 2.1. Alade reserveerimine kohaselt üldplaneering määrab maa-alade „reserveerimise“ „põhisihtotstarbel“.

Väljavõte üldplaneeringu seletuskirjast: „Alade reserveerimise all mõistetakse seda, et planeeringuga on vee- või maa-ala reserveeritud maakasutamise eesmärgiks, mis võib erineda praegusest maakasutamise sihtotstarbest. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset teise

eesmärgiga kasutusele võttu. Vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, kasutada reserveeritud otstarbel. Maaomanik saab kasutada reserveeritud ala praegusel sihtotstarbel seni kuni ta seda soovib.“

Üldplaneeringu joonise „ABJA VALLA ÜLDPLANEERING“ järgi on käesoleva detailplaneeringu planeeringuala reserveeritud põhisihtotstarbeks E6 - Reserveeritud väikeelamuala. Elamuala (E) on „Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala“.



Skeem 1 - Väljavõte Abja valla üldplaneeringu kaardist ABJA VALLA ÜLDPLANEERING

LEPPEMÄRGID:

ALUSKAART (EESTI PÕHIKAART)

- Mets
- Põld
- Muud alad (summeeritud lagedad alad, põosastikud jt)
- Kõlviku piir
- Õu hoonetega
- Seisuveekogu
- Vooluveekogu
- Kohalik tee
- Pinnastee

PIIRID

- Abja-Paluoja linna piir

TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

- Riigitee numbriga ja kaitsevööndiga
- Vallatee numbriga
- Eratee
- Kergliiklustee/ Matkatee
- Elektri kõrgepingeliin kaitsevööndiga
- Elektri keskipingeliin trafoga
- Puurkaev / pumppla

KAITSTAVAD ALAD JA OBJEKTID

- Kultuurimälestis registrinumbriga
- Kultuurimälestise kaitsevöönd
- Allikas

PIIRANGUD

- Kalda piiranguvöönd

VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

- Riikliku ja maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik
- Väärtuslik põllumaa (boniteet 42-49 hp)
- Illus teelõik

ROHELINE VÕRGUSTIK

- Rohelise võrgustiku koridor ja puhverala

ÜLDKASUTATAVAD ALAD JA PUHKEALAD

- Reserveeritud kompensatsiooniala (majandatavad või looduslikud rohealad; puhveralad tootmis-, liiklus- ja elamualade vahel)
- Reserveeritud hoonete ehitamise õiguseta puhkeala

ELAMUALAD

- Reserveeritud väikeelamuala (ehitusõiguse annab kinnistu suurus 0,2 ha)
- Reserveeritud väikeelamuala (ehitusõiguse annab kinnistu suurus 2,0 ha)

TOOTMISALAD

- Reserveeritud tootmisala, kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine
- Reserveeritud tootmisala, kus on lubatud põllumajanduslike tootmishoonete ja neid teenindavate infrastruktuuride rajamine
- Munitsipaalomandisse taotletav ala

Väljavõte üldplaneeringu seletuskirjast: „Põhisihtotstarve on ala põhimõtteline kasutusviis, s.t et kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihtotstarbest tulenevale eesmärgile. Nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu haljastus, äri, liiklus, jmt; tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport, kaevandamine jmt. Põhisihtotstarve reeglina hõlmab ka olemasolevat maakasutust, mis tagab maakasutuses järjepidevuse. ... Käesoleva planeeringuga nähakse ette põhisihtotstarbega alal lubatud maakasutuse sihtotstarvete liigid (katastriüksuse sihtotstarvete liigid, või alaliigid). Põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40 % kaardil piiritletud kasutusala mahust (va segahoonestusala, vt ptk 2.1.2). See tähendab, et elamualal peavad maakasutuse sihtotstarbega elamumaa krundid moodustama 60 %, või enam. Alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada läbi detailplaneeringu.“

„Põhisihtotstarve“ on mõistena võrdsustatav käesoleva detailplaneeringu koostamise ajal kehtiva planeerimisseaduse mõistega „juhtotstarve“.

Kehtiva üldplaneeringu järgselt ulatuvad planeeringualale riigimaantee Abjamõisa tee kaitsevöönd ja 110 kV elektri ülekandeliini kaitsevöönd.

Abjamõisa tee (T-24227) on alates Abja-Paluoja linna piirist kuni ristumiseni vallateega nr 26 üldplaneeringus kajastatud kui „Ilus teelõik“.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on kehtiva Abja valla üldplaneeringuga vastuolus. Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu planeeringuala reserveeritud elamumaaks ja üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine on ulatuslik.

1.2.4 Maa-ala topo-geodeetilised uuringud

Planeeringu koostamisel on geodeetilise alusena kasutatud järgmisi töid:

- Ricabell OÜ töö nr ATG-2088, " TEEARU KINNISTU LÄHIALA geodeetiline plaan“, 10.10.2020;
- Ricabell OÜ töö nr ATG-2092, "KÕRGEMÄE-URMASE JA LAANEPÕLLU KINNISTUTE LÄHIALA OSALINE geodeetiline alusplaan“, 06.10.2020;
- OÜ Ricabell töö nr ATG-2110, Teearu päikesepaneel 1, 2, 3 paneelide jalapunktide osaline mõõdistus, 26.01.2021;
- OÜ Ricabell töö nr ATJ-2124, Kõrgemäe-Urmase päikesepaneelide osaline mõõdistus, 22.03.2021;
- OÜ Ricabell töö nr ATJ-2213, Asula kinnistu lähiala osaline teostusjoonis.

Katastriüksuste piiride aluseks joonistel on väljavõte maa-ameti geoportaalist seisuga 01.01.2023.

1.2.5 Koostatav Mulgi valla üldplaneering

24.10.2017 moodustati Mõisaküla linna ning Karksi, Abja ja Halliste valla liitumisel Mulgi vald, mis on Abja valla õigusjärglane.

Mulgi valla üldplaneeringu koostamine on algatatud Mulgi Vallavolikogu 17.10.2018 otsusega nr 66 Mulgi valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

Mulgi Vallavalitsusel on valminud Mulgi valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu.

Koostatav üldplaneering ei ole käesoleva detailplaneeringu koostamisel kehtivaks õiguslikuks aluseks, kuid näitab kavatsust perspektiivse maakasutustotstarbe ja -tingimuste osas. Koostatavas üldplaneeringus on käesoleva detailplaneeringu planeeringualal asuvate olemasolevate päikeseelektrijaamade maa-ala planeeritud tootmismaana (T).

1.2.6 Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Teearu päikesejaama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (edaspidi KSH eelhindang) on koostatud keskkonnaspetsialist Liisa Kaasiku poolt (vt lisa 4). KSH eelhindangu ülevaade vt punktis 13.2.

2 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ULATUS

Planeeringuala asub Viljandi maakonnas, Mulgi vallas, Põlde külas.

Planeeringuala haarab järgmised olemasolevad katastriüksused:

- Lähiaadress Laaneserva (48001:001:0952)
Katastriüksuse sihtotstarve Maatulundusmaa 100%
Pindala 12498 m²
Registrios 18291850
- Lähiaadress Kõrgemäe-Urmase (10502:001:1084)
Katastriüksuse sihtotstarve Maatulundusmaa 100%
Pindala 2,48 ha
Registrios 17681950
- Lähiaadress Teearu päikesepaneel 1 (48001:001:0953)
Katastriüksuse sihtotstarve Maatulundusmaa 100%
Pindala 10750 m²
Registrios 17602250
- Lähiaadress Teearu päikesepaneel 2 (48001:001:0954)
Katastriüksuse sihtotstarve Maatulundusmaa 100%
Pindala 8562 m²
Registrios 17602250
- Lähiaadress Teearu päikesepaneel 3 (48001:001:0955)
Katastriüksuse sihtotstarve Maatulundusmaa 100%
Pindala 15015 m²
Registrios 17602250
- Lähiaadress Asulapõllu (48001:001:1107)
Katastriüksuse sihtotstarve Maatulundusmaa 100%
Pindala 2,39 ha
Registrios 22719050

Planeeringuala koosneb kahest lahustükist ja selle suurus on kokku 95413 m².



Skeem 2 – planeeringuala ulatus

Planeeringuala piir asub katastriüksuste piiride joonel.

3 PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku Viljandi Energiabaas OÜ, 11134413 (end. ärinimi Viljandi Naftabaas OÜ) soovist.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta planeeringuala juhtotstarve üldplaneeringus tootmismaaks ja määrata ehitusõigus alaliste päikeseelektrijaamade püstitamiseks planeeringualal, sh määrata kruntide kasutamise sihtotstarbeks elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa).

Olemasolevalt on päikeseelektrijaamu (ehr kood 221350567, 221350582 ning 221350570) käsitletud ajutiste ehitistena, mis püstitatakse kuni viieks aastaks. Eesmärgiks on luua eeldused Mulgi Vallavalitsuse 03.11.2020 korraldusega nr 979 ajutiste päikeseelektrijaamade püstitamiseks antud ehitusloa asendamiseks alalise ehitusloaga ja seejärel alaliste kasutuslubade väljastamiseks.

Detailplaneering on koostatud eesmärgiga täita planeerimisseaduses püstitatud ülesandeid.

4 PLANEERINGU LAHENDUSE KIRJELDUS

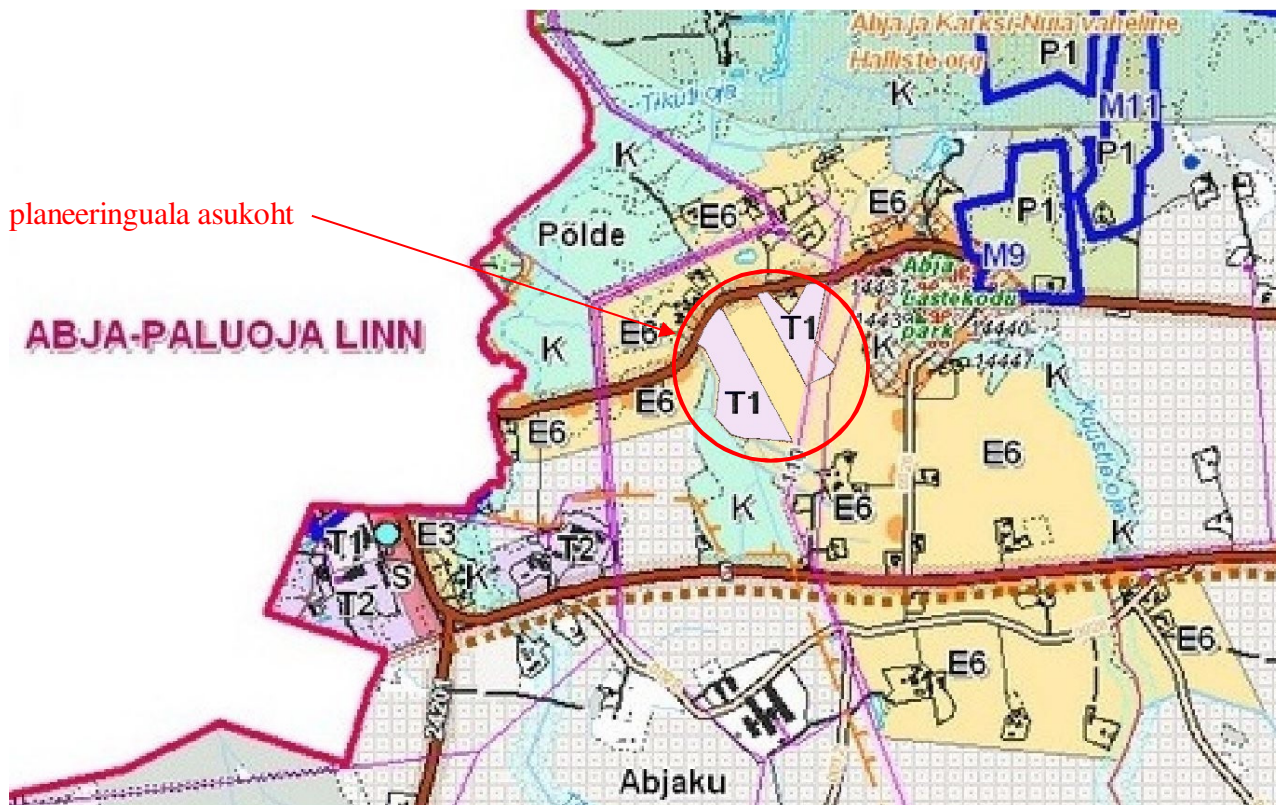
4.1 Üldplaneeringu muudatus

Planeeringualal on käesoleva detailplaneeringuga tehtud ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

Kasutades kehtiva Abja valla üldplaneeringu metoodikat ja kehtiva Abja valla üldplaneeringuga defineeritud mõisteid on tehtud ettepanek määrata üldplaneeringus detailplaneeringu planeeringuala ulatuses põhisihotstarbe „Reserveeritud väikeelamuala“ (E6) asemel põhisihotstarbeks „Reserveeritud tootmisala“, kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine (T1).

Kehtiva planeerimisseaduse mõistes on tehtud ettepanek määrata üldplaneeringus maa-ala uueks juhtotstarbeks tootmismaa, päikesepargi maa (T, OE).

Üldplaneeringu juhtotstarbe muudatusettepanek on kujutatud all oleval skeemil. Kasutatud leppemärgid vt punktis 1.2.4.



Skeem 3 - Abja valla üldplaneeringu muudatusettepanek

4.2 Planeeritud lahenduse põhjendused

Käesoleva detailplaneeringu lahendus lähtub huvitatud isiku vajadusest kasutada planeeringualal juba rajatud ajutisi päikeseelektrijaamu alaliselt.

Lahendus vastab algatamisel Mulgi Vallavolikogu 16.12.2021 otsuse nr 23, „Tearu päikesejaama detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ lisana kinnitatud lähteseisukohtadele.

Kehtiv Abja valla üldplaneering näeb ette hoonestuse ekstensiivset laiendamist maa-alal, kus arendustegevus vajaks täiendavaid ressursse teede ja tehnovõrkude arendamisse. Infrastruktuuri ökonoomia seisukohalt on hoonestuse arendamine otstarbekam kompaktsena.

Rajatud päikeseelektrijaamad paiknevad avatud maatulundusmaa otstarbega maa-alal, kus maa kasutamisest põhjustatud loodusliku elustiku mitmekesisus on juba teataval määral vähenenud.

Olemasolevalt maatulundusmaana kasutatud maa-ala juhtotstarbe muutmise valikute (elamumaa vs keskkonnasõbralik tootmismaa) seisukohalt ei ole planeeringu elluviimise tulemusena keskkonnas toimuvad muudatused ja nende mõjud looduskeskkonnale väga erinevad.

Planeeritavad ehitised - päikeseelektrijaamad - on suunitletud keskkonnasõbralikule energiatootmisele. Planeeringuala elektrivõrguga liitumisel tehtav piirkonna õhuliinide likvideerimine ja asendamine maakaablitega vähendab tormikahjustuste riski ja tõstab piirkonna tarbijate elektrivarustuskindlust.

5 PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

5.1 Krundijaotuse planeeritud muudatused

Olemasolevate katastriüksuste Laaneserva (48001:001:0952), Kõrgemäe-Urmase (10502:001:1084), Tearu päikesepaneel 1 (48001:001:0953), Tearu päikesepaneel 2 (48001:001:0954) ja Tearu päikesepaneel 3 (48001:001:0955) piire ei ole planeeritud muuta.

Planeeringu eesmärgiks oli katastriüksus Asula (10502:001:0762) jagada kaheks krundiks, eraldades Maasikmäe oja ida poole jäävast Asula katastriüksusest planeeringuga krunt Pos 6.

Katastriüksuse jagamine on planeeringumenetluse ajal teostatud ja planeeringualasse jääva katastriüksuse Asulapõllu (48001:001:1107) piire ei ole planeeritud muuta.

Ülejäänud Asula katastriüksusest moodustuvale krundile on planeeritud säilitada vahetu ühendus avalikult teelt olemasoleva mahasõidu kaudu.

5.2 Planeeritud kruntide andmed

Krundi tähis	Krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve/ sihtotstarbed
Pos 1, Laaneserva	12498 m ²	OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
Pos 2, Kõrgemäe-Urmase	24756 m ²	OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
Pos 3, Tearu päikesepaneel 1	10750 m ²	OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
Pos 4, Tearu päikesepaneel 2	8562 m ²	OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
Pos 5, Tearu päikesepaneel 3	15015 m ²	OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
Pos 6	23832 m ²	OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa

6 KRUNTIDE HOONESTUSALAD

Planeeringualal puudub vajadus hoonestusalade määramiseks ja hoonestusalasid ei ole määratud.

Käesolev detailplaneering ei näe ette ehitusloa- ja ehitusteatisekohustuslike hoonete püstitamist, olulise avaliku huviga rajatiste rajamist, ega olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamist. Eelnimetatud ehitiste projekteerimise alusena käesolevat detailplaneeringut kasutada ei saa.

Kruntidel Pos 1 kuni Pos 6 on planeeritud rajada mitmest tootismoodulist koosnevad päikeseelektrijaamad. Päikeseelektrijaamade maapealsete rajatiste (sh alajaamade) rajamiseks on planeeringus tähistatud päikeseelektrijaamade maa-ala (vt joonisel JN100, Põhijoonis). Päikeseelektrijaamade maa-ala piiritlemisel on aluseks päikesepaneelide tegelik paigutus vastavuses OÜ Ricabell poolt koostatud geodeetiliste töödega nr ATG-2110 (Tearu päikesepaneel 1, 2, 3 paneelide jalapunktide osaline mõõdistus, 26.01.2021) ning nr ATJ-2124 (Kõrgemäe-Urmase päikesepaneelide osaline mõõdistus, 22.03.2021).

Planeeritud päikeseelektrijaamad ei kitsenda planeeringualaga piirnevatel kinnistutel hoonestusalade määramist ning naaberkinnistute võimalikku hoonestamist.

7 KRUNTIDE EHITUSÕIGUSE MÄÄRAMINE

7.1 Üldised nõuded

Käesolevas detailplaneeringus määratud „krundi kasutamise sihtotstarve“ määrab, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama.

7.2 Krundi Pos 1, Laaneserva ehitusõigus

- | | |
|--|--|
| • Krundi kasutamise sihtotstarve: | OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa |
| • Hoonete suurim lubatud arv | - |
| • Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind | - |
| • Hoone lubatud maksimaalne kõrgus | - |

7.3 Krundi Pos 2, Kõrgemäe-Urmase ehitusõigus

- | | |
|--|--|
| • Krundi kasutamise sihtotstarve: | OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa |
| • Hoonete suurim lubatud arv | - |
| • Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind | - |
| • Hoone lubatud maksimaalne kõrgus | - |

7.4 Krundi Pos 3, Teearu päikesepaneel 1 ehitusõigus

- | | |
|--|--|
| • Krundi kasutamise sihtotstarve: | OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa |
| • Hoonete suurim lubatud arv | - |
| • Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind | - |
| • Hoone lubatud maksimaalne kõrgus | - |

7.5 Krundi Pos 4, Teearu päikesepaneel 2 ehitusõigus

- | | |
|--|--|
| • Krundi kasutamise sihtotstarve: | OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa |
| • Hoonete suurim lubatud arv | - |
| • Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind | - |
| • Hoone lubatud maksimaalne kõrgus | - |

7.6 Krundi Pos 5, Teearu päikesepaneel 3 ehitusõigus

- | | |
|--|--|
| • Krundi kasutamise sihtotstarve: | OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa |
| • Hoonete suurim lubatud arv | - |
| • Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind | - |
| • Hoone lubatud maksimaalne kõrgus | - |

7.7 Krundi Pos 6 ehitusõigus

- | | |
|--|--|
| • Krundi kasutamise sihtotstarve: | OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa |
| • Hoonete suurim lubatud arv | - |
| • Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind | - |
| • Hoone lubatud maksimaalne kõrgus | - |

8 EHITISTE VÕIMALIKU ASUKOHA MÄÄRAMINE

Planeeringus on määratud päikeseelektrijaamade toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja tehnorajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalikud asukohad. Joonistel kujutatud tehnoliinide täpse asukoha järgimine projekteerimisel ei ole kohustuslik. Riigimaanteelt mahasõitude (juurdepääsuteede) asukohta ei või muuta.

8.1 Juurdepääsuteede võimalikud asukohad

Planeeringualale riigi kõrvalmaanteelt juurdepääsud on olemasolevalt rajatud riigitee nr 24227 Abjamõisa tee 1,371 ja 1,568 kilomeetril. Juurdepääsude olemasolevaid asukohti ei ole planeeritud muuta. Liiklus juurdepääsuteedel on kahesuunaline.

Päikeseelektrijaamade maaüksuste Pos 2 (Kõrgemäe-Urmase) ja Pos 3 (Tearu päikesepaneel 1) mahasõitude asukohad riigimaanteelt on kujutatud joonistel Lisa 2, Tugiplaan ja 1, Põhijoonis.

Juurdepääs krundile Pos 1 (Laaneserva) on planeeritud üle krundi Pos 2 (Kõrgemäe-Urmase).

Juurdepääs kruntidele Pos 4 (Tearu päikesepaneel 2), Pos 5 (Tearu päikesepaneel 3), ja Pos 6 on planeeritud üle krundi Pos 3 (Tearu päikesepaneel 1).

8.2 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringualal ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikke ei asu.

Planeeritud päikeseelektrijaamade rajatised ei vaja alalist veevarustust ega heitvee kanalisatsiooni.

Rajatiste hooldamiseks vajalik vesi tuuakse kohale sõidukiga.

Tulekustutusvee saamine ei ole vajalik.

8.3 Sademevesi

Säilib olemasolev olukord. Sademevee kogumist ja juhtimist ei ole planeeritud. Päikesepaneelid paigaldatakse metallkarkassil, mille all säilib looduslik maapind ning on tagatud sademevee hajumine ja imbumine pinnasesse.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb sademevete valgumise ja ärajuhtimise lahendused projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel.

8.3.1 Planeeringuala läänepoolne osa

Planeeringuala läänepoolsel osal on maapind ühtlase langusega läände. Säilib olemasolev drenaaž. Pinnasevee eelvooluks on Maasikmäe oja.

8.3.2 Planeeringuala idapoolne osa

Planeeringuala idapoolsel osal on maapind ühtlase langusega põhja. Kõrguste vahemik päikeseelektrijaamade maa alal kinnistu Laaneserva riigimaantee poolsest piirist kuni kinnistu Kõrgemäe-Urmase lõunapiirini on ca 3 m.

Riigimaantee katendi serv on kinnistu Kõrgemäe-Urmase ulatuses kinnistute vahelise piiri maapinnast 10-30 cm madalamal. Sademevee valgumine riigimaanteele on läbi lõigatud maanteekraaviga, mille vee voolusuund on ida poole. Antud koht asub üldises reljeefis ümbritsevast kõrgemal ja kuival perioodil kinnistu Kõrgemäe-Urmase riigimaantee külgsuunaliselt osalt sademevesi riigitee kraavi ei kogune.

Riigimaantee katendi serv on kinnistu Laaneserva ulatuses kinnistute vahelise piiri maapinnast 10-30 cm kõrgemal, mistõttu Laaneserva ja osaliselt Kõrgemäe-Urmase kinnistute sademevesi valgub riigitee kraavi. Planeeringu elluviimise tulemusena ei teki lisanduvat sademevee kogust.

8.4 Elektrivarustus

8.4.1 Olemasolevad elektri ülekandeliinid ja alajaamad

Planeeringualal asub olemasolevalt Elering AS elektriõhuliin (kõrgepingeliin) Tõrva-Abja 35-110 kV (väline tunnus L058).

Planeeringuala kagunurka jääb Elektrilevi OÜ elektriõhuliin (keskpingeliin) NUIA:ABJ 1-20 kV (väline tunnus K4343510).

Rajatised ja nendest põhjustatud kitsenduste ulatus vt joonisel Lisa 2, Tugiplaan.

Vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73, Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10 lõikele 1:

„... (1) Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge: ...

3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit;

4) 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; ...“

Elektripaigaldise kaitset ja kaitsevööndis tegutsemist reguleerib sama õigusakt.

Detailplaneeringu alusel kaitsevööndis koostatav ehitusprojekt tuleb e-teeninduses <https://www.elektrilevi.ee/et/projektidekooskolastamine> kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga.

Kaevetöödeks ning töödeks liinide kaitsevööndis enam kui 4,5 m kõrguste mehhanismidega peab töö teostaja enne tööde algust objektile taotlema kaitsevööndis tegutsemise loa. Selleks esitada taotlus iseteenindusportaalil aadressil <https://www.elektrilevi.ee/et/loa-taotlemine-kaitsevoondis-tegutsemiseks>.

8.4.2 Elektri ülekandeliinide planeeritud muudatused

Elektri ülekandeliinide muudatuste aluseks on olemasolevalt juba rajatud päikeseelektrijaamade ehitamiseks LEONHARD WEISS OÜ poolt koostatud tööprojekti nr LR1354 (Päikesejaama liitumine elektrivõrguga. Teearu päikesepaneel 1-3, Kõrgemäe-Urmase ja Laaneserva, Põlde küla, Mulgi vald, Viljandimaa) lahendus.

Eelnimetatud projektiga nähti Elektrilevi OÜ poolt antud lähteülesande alusel ette paigaldada käesoleva detailplaneeringu planeeringualal 2 komplektalajaama, tootja liitumiskilbid ja maakaablid ning demonteerida kasutusest välja jäävas ulatuses 15kV õhuliinide lõigud.

Planeeritud on järgmised muudatused:

- Päikeseelektrijaamade maa-alal paigaldatakse 2 uut komplektalajaama: AJ11399 (1VM1600) 1600kVA trafoga ja AJ11400 (1VM1600) 1600kVA trafoga.
- Uute paigaldatavate komplektalajaamadeni rajatakse rasketehnikat kandvad teed. Alajaamade ja liitumiskappideni peab olema tagatud Elektrilevi OÜ vaba juurdepääs.
- Uute alajaamade liitumiseks Abja alajaama Nuia fiidri alajaamast paigaldatakse kõrgepinge maakaabelliinid kuni planeeritavate alajaamadeni AJ11399 ja AJ11400.
- Alajaamast AJ11399 paigaldatakse maakaabelliin kuni olemasoleva Nuia fiidri 15kV õhuliini mastini nr 6. Demonteeritakse mittevajalikud Nuia fiidri 15kV õhuliini mastid 1 - 5 koos õhuliiniga.
- Alajaamast AJ11400 paigaldatakse maakaabelliin kuni olemasoleva Abja I fiidri mastini nr 92. Demonteeritakse mittevajalikud Abja I fiidri 15kV õhuliini mastid 103 - 92 koos õhuliiniga.
- Abja alajaama Penuja fiidri alajaamast paigaldatakse kõrgepinge maakaabelliin kuni olemasoleva Penuja fiidri mastini nr 12. Demonteeritakse mittevajalikud Penuja fiidri 15kV õhuliini mastid 1 - 11 koos õhuliiniga.

- Baasi alajaama Mõisaküla fiidri alajaamast paigaldatakse kõrgepinge maakaabelliin kuni olemasoleva Mõisaküla fiidri mastini nr 12. Demonteeritakse mittevajalikud Mõisaküla fiidri 15kV õhuliini mastid 1 - 11 koos õhuliiniga.

Muudatused on kajastatud põhijoonisel.

Keskpingekaablid on planeeritud riigimaantee 24227 Abjamõisa tee 0,89 - 1,85 kilomeetril riigitee kaitsevööndis, kinnistu piiri läheduses. Ristumisel riigimaantee (0,91, 1,40 ja 1,56 kilomeetril) on ette nähtud paigaldada kaablid kinnisel meetodil kaitsetorus min sügavusel 2,2 m.

Vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73, Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10 lõikele 3:

„Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.“

8.4.3 Elektrivarustus

Olemasolevalt (krundidel Pos 1 kuni Pos 5) juba rajatud päikeseelektrijaamade liitumine elektrivõrguga on planeeritud analoogne LEONHARD WEISS OÜ poolt koostatud tööprojekti nr LR1354 (Päikesejaama liitumine elektrivõrguga. Teearu päikesepaneel 1-3, Kõrgemäe-Urmase ja Laaneserva, Põlde küla, Mulgi vald, Viljandimaa) lahendusega. Olemasolevate päikeseelektrijaamade toimimiseks elektri ülekandeliinide osas täiendavaid muudatusi planeeritud ei ole.

Krundil Pos 6 laiendatava päikeseelektrijaamade võrguühendus elektrivõrguga on planeeritud koostöös võrguvaldaja Elektrilevi OÜ-ga. Planeeringu lahenduse koostamise aluseks on Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused 404653 (vt lisa 10).

Tehnilise lahenduse lähteandmed: Abja 110/15 alajaama Nuia fiidri alajaam. Krundi Pos 6 ehitatava päikeseelektrijaama liitumiskohaks on krundil Pos 4, Teearu päikesepaneel 2 ehitatud komplektalajaam AJ11400. Alajaamast on planeeritud päikesepargi laiendusele eraldi fiidritelt 0,4 kV maakaabelliinid. Planeeritud päikeseelektrijaamu teenindavad maakaabelliinid ja alajaamad on kajastatud joonisel JN100, Põhijoonis.

Vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73, Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded §-le 10:

„... (3) Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

... (6) Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest“.

Elektripaigaldise kaitset ja kaitsevööndis tegutsemist reguleerib sama õigusakt.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus on planeeritud servituudialana. Alajaamadeni ja liitumiskappideni peab olema tagatud Elektrilevi OÜ vaba juurdepääs.

Planeering on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ-ga 20.04.2022, kooskõlastuse nr 5287852874 (vt lisa 11).

8.4.4 Välisvalgustus

Planeeritud lahendus ei vaja välisvalgustuse rajamist. Krundi valveseadmetega ühendatud välisvalgustid on planeeritud paigaldada piirdeaja joonele ja suunata rajatiste poole.

8.5 Olemasolevad side ülekandeliinid ja planeeritud sidevarustus

Planeeringuala läbib põhjapiiril Telia Eesti AS sideehitis maismaal (väline tunnus 88797715).

Planeeringuala läänepoolse osa riigimaantee piiril ulatub planeeringualale Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sideehitise maismaal (väline tunnus ELA087) kaitsevöönd.

Liinirajatised säilivad muutmata kujul.

Vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73, Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded §-le 14:

„Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal - 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral

1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; ...“

Sideehitise kaitset ja kaitsevööndis tegutsemist reguleerib sama õigusakt.

Päikeseelektrijaamade haldamisel vajalik sidevarustus tagatakse mobiilsete sidevahendite baasil.

9 EHITUSLIKUD, ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD TINGIMUSED

9.1 Üldised tingimused

Ehitatavad ehitised peavad kogu kasutusea vältel vastama kasutamise nõuetele ja ehitamise ning olemasolu vältel olema ohutud.

9.1.2 Tingimused rajatistele

Päikeseelektrijaamade projekteeritud rajatised paigutada joonisel JN100, Põhijoonis piiritletud päikeseelektrijaamade maa-alale.

Päikeseelektrijaamade teenindamiseks vajalikud rajatised (nt juurdepääsuteed, piirdeaiaid) võivad asuda piiritletud maa-alalt väljas. Asukoha valikul peab järgima tuleohutusnõudeid, tehnovõrkude kujasid ja riigimaantee liiklusohutuse nõudeid. Päikeseelektrijaama rajatised on planeeritud piirata kujupüsiva võrkaia metallpostidel (maksimaalne kõrgus 1,8 m). Piirdeaiaid on üldjuhul planeeritud kruntide vahelistele piiridele. Riigimaantee poolsetel krundipiiridel on piirdeaiaid planeeritud varem projekteeritud asukohas.

Kahe kinnisasja ühisele piirile rajatud piirdeaiale rakenduvad asjaõigusseaduse § 151 sätted.

Kui piirdeaia kasutavad mõlemad naabrid, kannavad nad korrashoiukulud võrdselt. Kui asi on vajalik ühe naabri huvides, ei või seda asja tema nõusolekuta kõrvaldada ega muuta.



Planeeritud rajatiste illustratsioon (05.03.2022)

10 LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

10.1 Üldosa

Detailplaneeringus on esitatud liikluskorralduse põhimõtteline lahendus. Projekteeritud ehitistest lähtuv täpne krundisisese liikluskorralduse lahendus tuleb esitada ehitusprojektiis.

Riigimaanteelt mahasõitude (juurdepääsuteede) asukohta ei või muuta.

Planeeringu koostamiseks taotles Mulgi Vallavalitsus lähteseisukohad Transpordiametilt. Transpordiamet väljastas seisukohad 12.01.2022 kirjaga nr 7.1-2/21/30474-2, Seisukohtade väljastamine Teearu päikesejaama detailplaneeringu koostamiseks (vt lisa 7).

10.2 Riigi kõrvalmaantee nr 24227 Abjamõisa tee

Detailplaneeringu planeeringuala külgneb riigiteega nr 24227 Abjamõisa tee km 1,24-1,77. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 20 autot.

Riigitee olemasoleva teemaa-ala laiuse ning üldise liikluskorralduse osas muudatusi planeeritud ei ole. Liiklus teel on kahesuunaline.

10.2.1 Riigitee kaitsevöönd

Detailplaneeringus on kajastatud EhS § 71 kohane riigitee kaitsevöönd (vt Lisa 2, Tugiplaan ja joonis JN100, Põhijoonis), mille laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lõikele 3 ja EhS § 72 lõikele 4.

Kõik arendusega seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

10.2.2 Ristmike nähtavuskolmnurgad

Põhijoonisele on kantud kruntide mahasõitude nähtavusalad (nähtavuskolmnurgad).

Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrust nr 106 „Tee projekteerimise normid“ täpsustava Transpordiameti juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavusala suurused peatumiskohustusega ristmikul (põhitee liiklussagedus alla 100 sõiduki ööpäevas, põhitee projektkiirus 90 km/h) on $LN2 = 5\text{ m}$ ja $LN1 = 230\text{ m}$ / erandjuhul 190 m. Kuna liituvate teede liiklussagedus on 1-2 autot ööpäevas, on planeeringus kasutatud erandjuhu väärtust.

Ehitusprojektiga tuleb näha vajadusel ette nähtavuskolmnurkades nähtavust piiravate takistuste (võsa, heki, aia vm rajatise) likvideerimine. Arendusega seotud nähtavust piiravad takistused tuleb kõrvaldada enne planeeringualale mistahes ehitusloa kohustusliku rajatise ehitamise alustamise teatise esitamist. Piirdeaiaid ja madalhaljastust on planeeritud nähtavuskolmnurkadest välja.

10.2.3 Riigitee külgnähtavusala

Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ kohane külgnähtavus on 18 m (tabel 2.14, projektkiirus 90 km/h, lähtetase rahuldav).

Transpordiameti 12.01.2022 kirjaga nr 7.1-2/21/30474-2 antud seisukohtadele riigitee ohutus ja toimivus on tagatud kui päikesepaneelid ja alajaamad planeeritakse väljapoole riigitee külgnähtavusala (16,0 m sõiduraja välimisest servast). Transpordiameti seisukohtade järgne riigimaantee külgnähtavusala on kantud käesoleva detailplaneeringu Tugiplaanile ja Põhijoonisele.

Päikesepaneelid ja alajaam kruntidel Pos 2, Pos 3 ja Pos 6 on planeeritud väljapoole külgnähtavusala. Kruntidel Pos 1 ja Pos 2 on piirdeaedadega takistatud pääs külgnevalt alalt maanteele ja varasemalt Transpordiameti poolt ajutiste päikeseelektrijaama ehitusprojektile (Aktsiaselts ELEVÄLI töö nr 22420-E „Mitmest elektrienergia tootmiseseadmest koosnev kompleksne päikeseelektrijaam. Konsolideeritud koguvõimsus 1,328 MW. Põlde küla, Mulgi vald, Viljandimaa.“) antud kooskõlastusega on külgnähtavusest loobutud.

Ehitusprojektiga näha külgnähtavusalas vajadusel ette nähtavust piiravate takistuste (võsa, heki, aia vm rajatise) likvideerimine.

10.2.4 Riigitee vaba ruum

Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ kohane liiklevate sõidukite ja ristprofiilis paiknevate ehitiste ning seadmete vahele jääva riigitee vaba ruumi vähim laius on 4,6 m (tabel 2.17, projektkiirus 90 km/h, liiklussagedus alla 750 a/ööp, lähtetase hea, interpoleeritud).

Planeeritud lahendus arvestab talihooldeks vajaliku ohutu kaugusega riigitee katte servast, et vältida olukorda, kus tavapärasel lumetõrjel võib päikeseelektrijaamade piirdeaed kahjustuda. Päikeseelektrijaamade piirdeaiad on planeeritud väljapoole riigitee katastriüksust, äärmise sõiduraja välimisest servast 17,0, 11,0 ja 6,2 m kaugusele.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

10.3 Kruntide võimalikud planeeritud juurdepääsud

Transpordiameti 29.10.2021 kirjas nr 7.1-2/21/24113-2 on nõue, et juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevaid ristumiskohti riigiteelt km 1,25, 1,371, 1,568 ja 1,703 ning täiendavaid ristumiskohti riigiteelt ei või planeerida.

Planeeringualale riigi kõrvalmaanteelt juurdepääsud on planeeritud olemasolevatest asukohtadest riigitee nr 24227 Abjamõisa tee 1,371 ja 1,568 kilomeetril.

Juurdepääs krundile Pos 1 (Laaneserva) on planeeritud üle krundi Pos 2 (Kõrgemäe-Urmase).

Juurdepääs kruntidele Pos 4 (Tearu päikesepaneel 2), Pos 5 (Tearu päikesepaneel 3), ja Pos 6 on planeeritud üle krundi Pos 3 (Tearu päikesepaneel 1).

Päikeseelektrijaamade maaüksuste Pos 2 (Kõrgemäe-Urmase) ja Pos 3 (Tearu päikesepaneel 1) mahasõitude asukohad riigimaanteelt on kujutatud joonistel Lisa 2, Tugiplaan ja JN100, Põhijoonis.

10.4 Parkimine

Päikeseelektrijaamade kasutamisel on parkimisnormatiiv minimaalne, ajutise sõiduki parkimiseks vajalik. Alalisi tähistatud parkimiskohti ei ole planeeritud.

Parkimine tagatakse kinnistute siseteedel. Riigiteel parkimist ja manööverdamist (sh tagurdamist ei ole planeeritud).

10.5 Lahenduse vastavus Transpordiameti seisukohtadele

1. Planeeringuala juurdepääsuna on kasutatud olemasolevaid ristumiskohti riigitee 1,371 ja 1,568 kilomeetril.
2. Planeeringus on kajastatud EhS § 71 kohane riigitee kaitsevöönd (vt seletuskiri p 10.2.1, joonis Lisa 2, Tugiplaan ja joonis JN100, Põhijoonis).
3. Riigitee ohutuse ja toimivuse tagamise tingimused on kirjeldatud seletuskirja punktis 10.2.
4. Planeeringus on käsitletud üldisematele planeeringutele vastavust. Kontaktalas teisi detailplaneeringuid algatatud ega koostatud ei ole.
5. Parkimine tagatakse kinnistute siseteedel ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist ei ole planeeritud. (vt seletuskiri p 10.4).
6. Põhijoonisele on kantud ja seletuskirjas kirjeldatud Transpordiameti juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavusalad (nähtavuskolmnurgad) (p 10.2.2) ja külgnähtavus (p 10.2.3), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
7. Planeeringus on kajastatud planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Planeeritud päikeseelektrijaamade liitumine elektrivõrguga tugineb LEONHARD WEISS OÜ poolt koostatud tööprojekti nr LR1354 (Päikesejaama liitumine elektrivõrguga. Tearu päikesepaneel 1-3, Kõrgemäe-Urmase ja Laaneserva, Põlde küla, Mulgi vald, Viljandimaa) lahendusele mis on kooskõlastatud Transpordiameti poolt 24.05.2021. Lahendus näeb ette riigimaantee 24227 Abjamõisa tee kaitsevööndis km 0,89....1,85 kinnistu piiri läheduses keskpinge kaabli paigaldamise ja kaabli ristumised riigimaanteega (km 0,91, 1,40 ja 1,56). Ristumistel on kaabel ette nähtud paigaldada kinnisel meetodil kaitsetorus.

8. Planeeringu punktis 8.3 on sademevee valgumine käsitletud. Sademevee kogumist ja juhtimist ei ole planeeritud.
9. Ehitusjärjekordade planeerimine ei ole vajalik. Nähtavust piiravate takistuste kõrvaldamise vajadus on kirjeldatud (seletuskirja p 10.2.2 ja p 10.2.3).
10. Planeeringu elluviimist kavandatakse päikeseelektrijaamade arendaja ning elektrivõrkude omaniku kombineeritud vahenditest.
11. Detailplaneeringu koostamise aluseks teostatud topo-geodeetilised mõõdistused on piisava ulatusega.
12. Põhijoonisele on kantud planeeritud objektide (päikesepaneelid, piirdeaed) kaugused riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
13. Planeeringus on kasutatud riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhists riigitee numbrit ja nimetust.
14. Päikeseelektrijaamade rajatised on planeeritud rajada väljapoole riigiteega külgnevat vaba ruumi. Planeeritud lahendus arvestab talihooldeks vajaliku ohutu kaugusega riigitee kätte servast. Olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringud (vibratsioon, õhusaaste, tolm, talihooldel kasutatavad soolad jms) on arvesse võetud. Olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringute leevendusmeetmete rakendamise asjaolud on kirjeldatud seletuskirja punktides 10.2.4 ja 16.2.
15. Koostöö Transpordiametiga tegevuste kavandamisel riigitee kaitsevööndis on kirjeldatud seletuskirja punktis 10.2.1.

11 HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

11.1 Planeeritud haljastus

Päikeseelektrijaamade maa-alal kõrghaljastust ei rajata. Päikesepaneelide alune on rohumaa.

Päikesepaneelide paigaldamisel suunaga lõunasse jäävad paneelide paigaldusraamid vaadeldavaks riigiteelt ja elumaa sihtotstarbega kinnistult Kolmnurga. Tehnomaastiku eraldamiseks on riigimaantee poolse ja kinnistu Kolmnurga poolse piirdeaia kõrval planeeritud madalhaljastuse (kuuseheki) istutamine.

Madalhaljastuse istutamisel ja hooldamisel on vajalik jälgida tehnovõrkude paiknemist ning riigiteele vajalikku külgnähtavust ja vaba ruumi nõuet.

11.2 Heakorrasutus ja jäätmekäitlus

Territooriumi heakorrasutus näha ehitusprojektis ette kõrgendatud nõudmistega.

Päikeseelektrijaamade rajatised vajavad hooldamist, mis seisneb paneelide vahelise ja aluse maa-ala niitmises, seadmete inspeksioonis ja pesemises.

Võimalike tekkivate ehitusjäätmete käitlemine on vajalik kirjeldada ehitusprojektis. Päikeseelektrijaamade kasutamisel jäätmeid ei teki ja kasutusaegne jäätmekäitlus pole vajalik.

12 KUJAD, TULEOHUTUSE TAGAMINE

Ehitistevaheliste tuleohutuskujade määramisel ning ehituslike abinõudega tule leviku tõkestamisel tuleb lähtuda siseministri 30.03.2017 määrusest number 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" ning asjakohastest standarditest.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Tuleohutuskujade nõuet rakendatakse rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Planeeringualale rajatavad päikeseelektrijaamad tule levikut ei võimalda.

Rakendatavad tuleohutusmeetmed tuleb vajadusel määrata ehitusprojektis.

13 KESKKONNATINGIMUSED KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

13.1 Kaitstavad objektid

Planeeringualal ei asu riiklikult kaitstavaid loodusobjekte, looduskaitseadusest ega EL Nõukogu direktiividest tulenevaid kaitstavate liikide elupaiku ega kasvukohti.

Planeeringualal ei asu veekaitseobjekte.

Planeeringualast läänes asub Maasikmäe oja (Keskkonnaregistri registrikood VEE1136601, pikkus lisaharudega 1,5 km, valgala alla 25 km²). Maasikmäe oja ei ole avalikus kasutuses. Veekogu andmed Keskkonnaregistris vt lisa 9. Vastavuses looduskaitseaduse §-le 35 on Maasikmäe oja kaldal veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, mis ulatuvad planeeringualale.

Vastavalt veeseaduse §-le 118. Veekogu kalda või ranna veekaitsevöönd:

„(2) Veekaitsevööndi ulatus veekaitsevööndi arvestamise lähtejoonest on:

... 2) teistel järvedel, jõgedel, ojad, allikatel, kanalitel, peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludel - kümme meetrit ...

(3) Veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir.“

Vastavalt veeseaduse §-le 119:

„Veekaitsevööndis on mh keelatud:

... 2) puu- ja põõsarinde raie käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks; ...

5) ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas käesoleva seaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;

6) pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.“

Vastavalt looduskaitseaduse §-le 37. Ranna ja kalda piiranguvöönd:

„(1) Ranna või kalda piiranguvööndi laius on: ...

3) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit. ...

(3) Ranna või kalda piiranguvööndis on mh keelatud:

... 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.“

Vastavalt looduskaitseaduse §-le 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd:

„(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on: ...

5) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit. ...

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

... (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: ... 8) tehnovõrgule ja -rajatisele“

13.2 Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste KSH eelhindang

Mulgi vallavolikogu võttis 16.12.2021 vastu otsuse nr 23, Teearu päikesejaama detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine, mille punkt 3 nägi ette koostada keskkonnamõju eelhindang tuvastamaks keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimise vajalikkus ning vajaduse korral algatada eraldi volikogu otsusega KSH.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse KSH eelhindangu (lisa 4) koostas keskkonnaspetsialist Liisa Kaasik. KSH eelhindangu vajadus põhines järgmistel alustel:

- koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine või muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik muutmine);
- koostatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering ning planeerimisseaduse § 142 lõike 6 põhjal tuleb anda eelhindang ja kaaluda KSH algatamist lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KSH eelhindangu eesmärgiks oli jõuda selgusele, kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda oluline ebasoodne mõju keskkonnale, kas eeldatavalt võib ilmned a mõjusid, mis välistavad maakasutuse otstarbe muutmise lubatavuse ja võimaluse päikeseelektrijaama rajamise ehitusõiguse määramiseks ning tagada otsustajatele asjakohane informatsioon KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemisel.

KSH eelhindang käsitles käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevuse seoseid strateegiliste planeerimisdokumentidega: Üleriigiline planeering Eesti 2030+, Viljandi maakonnaplaneering 2030+, Abja valla üldplaneering.

KSH eelhindang sisaldas keskkonnamõju aspektides alljärgnevad kaalutlused ja hinnangud:

13.2.1 Maakasutuse muutus

Viljandi maakonnaplaneering 2030+ seab taastuvenergia objektide kavandamise üldiseks tingimuseks vältida päikeseenergia tootmiseks mõeldud alade kavandamist väärtuslikele maastikele, roheline võrgustiku ja väärtusliku põllumajandusmaa aladele.

Viljandimaa maakonnaplaneeringu kohaselt on Eesti haritava maa keskmine boniteet 40 hindepunkti ja Viljandi maakonna mulla keskmine boniteet 42 hindepunkti. Vastavalt mullastiku kaardirakenduse andmetele ja maakonnaplaneeringu joonisele 2 „Ruumilised väärtused“ asub detailplaneeringuala väärtuslikul põllumajandusmaal.

Planeeringuala on enne ajutiste päikeseelektrijaamade rajamist olnud kasutuses põllumaana. Detailplaneeringuala Asula kinnistule jääv osa on siiani veel põllumajanduslikus kasutuses (PRIA põllumassiiv nr 58144345123). Planeeringualal asub maaparandussüsteem 6113660010020/001.

Väärtuslikud põllumajandusmaad määratakse üldplaneeringuga. Abja valla üldplaneeringu peatüki 2.1.7.1 kohaselt on väärtuslike põllumaade määramisel tuginetud mullahindepunktidele. Väärtuslik põllumaa üldjuhul jäetakse põllumajanduslikku kasutusse või säilitatakse avamaastikuna (ei metsastata).

Abja valla üldplaneeringu kaardile ei ole käesoleva detailplaneeringu planeeringuala kantud väärtusliku põllumajandusmaana, vaid on planeeritud reserveeritud väikeelamumaana.

Hinnang - Kavandatav tegevus hõivab ja on juba osaliselt hõivanud põllumajanduslikus kasutuses oleva maa. Kuna päikeseelektrijaama ehituse ja kasutamisega ei kaasne pinnamoe muutumist ja tootmise lõppemisel on võimalik antud ala kasutada uuesti endisel viisil, siis mõju põllumajandusmaa kasutusele võib pidada minimaalseks.

13.2.2 Loodusvarade kasutus

Hinnang - Otsene mõju piirkonna loodusvaradele puudub, kuna eeldatavalt antud alal kaevandama ei hakata. Kaudselt võib mõju pidada pigem positiivseks, sest taastuvenergia kasutamine vähendab taastumatute ressursside kasutamist energia tootmise eesmärgil.

13.2.3 Pinnas

Päikeseelektrijaama rajamine ei too mullastikule kaasa pöördumatuid muutusi, mis põhjustaks mullastiku väärtuse languse või mis välistaks maa taaskasutamist endisel otstarbel. Mõningal määral saab mõjuks mullastikule pidada mikrokliima muutumist paneelidega kaetud alal, kus paneelid takistavad otsese päikesevalguse ja sademete jõudmist maapinnale.

Oluline on tagada alal taimestiku säilimine, et vähendada erosiooniohtu erosioonitundlikel aladel.

Hinnang - Kavandatav tegevus hõivab väärtusliku põllumajandusmaa, mistõttu ei ole ala kasutamine põllumajanduslikul eesmärgil võimalik kuni päikeseenergia tootmise lõppemiseni. Kuna kavandatav tegevus ei muuda oluliselt pinnase omadusi, siis mõju pinnasele on minimaalne.

13.2.4 Veestik ja vee kasutus

Planeeringualasse jäävale Asula kinnistu osale (planeeritud krundile Pos 6) ulatuvad Maasikmäe oja (VEE1136601) veekaitselised piirangud. Maasikmäe oja on kuni 10 ha ja kuni 25 m² valgalaga veekogu, mille piiranguvöönd on 50 m, ehituskeeluvöönd 25 m.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis oleks looduskaitseadusest tulenevalt ranna või kalda piiranguvööndis keelatud.

Hinnang - Päikeseelektrijaama rajamise ja kasutamise mõju veekogule, pinna- ja põhjaveele puudub või on minimaalne.

13.2.5 Taimkate ja loomastik

Kuna ala on olnud põllumajanduslikus kasutuses, siis ala ei paku taime- ja loomaliikidele väärtuslikke elupaiku. Kui esialgu on päikeseelektrijaam rajatud ajutisena, siis detailplaneeringu elluviimine tähendab, et päikeseelektrijaam saab alal alaliseks ehitiseks ning päikeseelektri tootmine toimub pikaajaliselt. Ehituslikus mõttes on häiringuid taimkattele ja loomastikule minimaalsed, sest ehitamisega kaasnevad mõjud on varasema ehitamise näol juba tekkinud.

Paneelide all, kus valgust on vähem, väheneb taimetiku biomass ja liigirikkus. Samas ei ole see pöördumatu, sest päikeseelektrijaama rajamisega ei rikuta ega hävitata oluliselt mullastikku. Päikeseelektrijaamad ümbritsetakse taraga, mis piirab loomade liikumist. Eelkõige on takistatud suurimetajate liikumine.

Hinnang - Mõju taimestikule ja loomastikule eeldatavalt ei ületa keskkonnataluvust.

Meetmed võimaliku negatiivse mõju vähendamiseks:

- Liigirikkuse vähenemist saab pidurdada vältides üldhävitava toimega herbitsiidide kasutamist päikeseelektrijaama alal.
- Pisiimetajate liikumise piiramise negatiivset mõju saab vähendada, valides piirdeaedade võrkude silma võimalikult suure.
- Põlluloomade ja -lindude elupaiku saab säilitada, kui päikese-paneelidega kaetud ala niidetakse harvem.

13.2.6 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad

Planeeringuala ei asu Natura 2000 alal ja samuti ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid kavandatava tegevuse mõjupiirkonda, mistõttu ei ole Natura-eelhindamise läbiviimine vajalik. Planeeringualal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ja ala ei piirne vahetult kaitstavate loodusobjektidega.

Hinnang - Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele puudub.

13.2.7 Heited – müra, vibratsioon, õhusaaste, jäätmed

Päikeseelektri tootmisega ei kaasne enamlevinumaid keskkonnahäiringuid nagu müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed.

Hinnang - Kavandatava tegevuse mõju keskkonnale keskkonnahäiringutest (nagu müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed) puudub või on minimaalne.

13.2.8 Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Planeeringalal ei asu kultuurimälestisi ja ala ei asu kultuurimälestiste kaitsevööndis.

Hinnang - Planeeringuala mõju ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikele ja kohtadele puudub.

13.2.8 Inimese tervis ja vara

Päikeseelektri tootmisest tulenevalt on negatiivsete tervisemõjude esinemise tõenäosus väike. Levinumate häiringute (müra, suits, tolm ja lõhnareostus) puudumisel puudub ka nende kumulatiivne mõju. Eeldatavalt mõjutatav elanikkond on väike, kuna planeeringuala asub hajaasustusega alal.

Planeeringuga kaasneb maastikupildi visuaalne muutus, kus harjumispärane avatud vaatega põllumajandusmaa asendub ümbritsetud taraga ja paneelidega kaetud alaga. Visuaalne mõju on subjektiivne ja sõltub vaatelejust.

Olulist avariiohtu näha ei ole. Päikeseelektrijaama turvasüsteem koosneb üldjuhul kaamerate süsteemist ja perimeetri valvest (aiaga piiratud), vältimaks õnnetusjuhtumeid juhusliku sattumise tõttu ala territooriumile. Välistada ei saa pahatahtliku käitumist ja õnnetusi selle tagajärjel, kuid elektri- ja tuleohutuse tagamiseks tagab põhikaitse ohutuse põhiisolatsioon pingestatud ja pingealdiste juhtivate osade vahel ning kaitsekatete ja kaitseümbriste kasutamine. Ohutuse tagab toite automaatne väljalülitamine rikkekaitse ja ehitiste maandatud kaitse-potentsiaaliühtlustussüsteemi väljaehitamine. Hinnang - Kavandatava tegevuse oluline mõju inimese tervisele ja varale puudub.

13.2.9 KSH eelhindangu kokkuvõte

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevateks asjakohasteks mõjudeks on maastikupildi visuaalne muutus ja väärtusliku põllumajandusmaa hõivamine.

Tulenevalt koostatud eelhindangust, ei ole detailplaneeringu algatamisel KSH algatamine tingimata vajalik järgnevatel põhjustel:

- tegemist ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevusega KeHJS § 6 lõike 1 mõistes;
- ei kavandata detailplaneeringut, mis omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju kaitstavatele loodusobjektidele või Natura 2000 võrgustiku aladele;
- ei kavandata detailplaneeringut olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks;
- puudub piiriülene ja kumulatiivne mõju, võimalike mõjude ruumiline ulatus on väike;
- puuduvad olulised mõjutused kultuuripärandile;
- puudub arvestatav oht inimese tervisele ja varale;
- maakasutuse otstarbe muutmisega tootmismaks ja päikeseelektrijaama rajamisega ei kaasne pöördumatuid muutusi, mis välistaksid antud ala kasutamise endisel otstarbel või võimalikel muudel otstarvetel;
- ümbruses asuvad maa-alad pakuvad liikidele alternatiivseid elupaiku ja liikumisteid;
- kavandatava tegevusega ei kaasne levinumaid keskkonnahäiringuid, nagu müra, vibratsioon, tolm, lõhnareostus, jäätmed või reovesi.

KSH eelhindang näitas selle koostaja hinnangul, et kavandatav detailplaneering ei too kaasa olulist keskkonnamõju, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Asjakohasteks mõjutusteks maastikupildi visuaalne muutus ja väärtusliku põllumajandusmaa hõivamine. Päikeseelektrijaama ehitamisega kaasnevad võimalikud keskkonnahäiringud (nt müra ja vibratsioon) on juba tekkinud ja täiendavate ehituse käigus tekkivate ehitustööde mõju on lühiajaline ja ilmneb vaid ehitusajal (mis on juba valdavalt toimunud).

KSH eelhindangut aluseks võttes ei ole KSH algatamine põhjendatud.

13.3 Kavandatud tegevuste keskkonnamõju hindamise (KMH) vajadus

Käesoleva planeeringu järgsete rajatiste rajamine ei too kaasa olulise keskkonnamõju avaldumist. Kavandatava tegevusega ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetat või kaudset mõju, mis võib ületada mõjula keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeritud ehitised ei tekita ülenormatiivset müra, vibratsiooni ega keskkonnaheitmeid.

Planeeritud ehitistega ei kaasne saasteriski.

Peamiselt ehitustööde ajal tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb planeeringualaga.

KMH läbiviimine käesolevas detailplaneeringus kavandatavatele tegevustele ei ole vajalik.

14 MAAPARANDUSSÜSTEEM

14.1 Olemasolev maaparandussüsteem ja eesvool

Katastriüksustele Teearu päikesepaneel 1 (48001:001:0953), Teearu päikesepaneel 2 (48001:001:0954), Teearu päikesepaneel 3 (48001:001:0955) ja Asula (10502:001:0762) planeeritud päikeseelektriijaamade maa-ala asub osaliselt olemasoleval maaparandusehitisel, mis on kasutusele võetud 1986. aastal. Maaparandusehitise andmed Põllumajandus- ja Toiduameti Maaparandussüsteemide registris: ehitise nimetus Mulgi, maaparandussüsteemi kood 6114040030020/001.

Teearu päikesepaneel 1 ja Asula katastriüksuse põhjaosas paiknev drenaažisüsteem paikneb tervikuna planeeringu maa-alal. Teearu päikesepaneel 3 ja Asula katastriüksuse lõunaservas paiknev drenaažisüsteem teenindab ka naaberkatastriüksusi.

Maaparandussüsteem on kajastatud detailplaneeringu joonistel JN100, Põhijoonis ja lisa 2, Tugiplaan. Maaparandussüsteemi eesvooluks on Maasikmäe oja.

Maaeluministri 10.12.2018 määruse nr 64 §2 Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndi ulatus löike 1 alusel: „Sellise avatud eesvoolu kaitsevöönd, mille valgala pindala on kümme ruutkilomeetrit või rohkem, ulatub eesvoolu mõlemal kaldal 15 meetri kaugusele.“ Maasikmäe oja kaitsevööndisse 15 m ei ole planeeritud päikeseelektriijaamade ehitisi.

Krundi Pos 6 piirdeaiad on planeeritud 14,5, 13 ja 25 meetri kaugusele Maasikmäe oja servast (vt joonisel JN100, Põhijoonis). Tagatud on juurdepääs ojale ja piisav vaba ala oja hooldamiseks.

14.2 Maaparandussüsteemi kaitsest tulenevad nõuded

Detailplaneeringu koostamise ajal (19.04.2022) väljastas Põllumajandus- ja Toiduamet Mulgi Vallavalitsusele kirja nr 6.2-/17541, „Arvamus Teearu päikeseelektriijaama detailplaneeringu algatamise kohta“ (lisa 12). Arvamus on aluseks detailplaneeringu koostamisel.

Olemasoleva maaparandussüsteemiga Mulgi on päikeseelektriijaamade planeerimisel arvestatud. Planeeritud on tagada maaparandusehitise toimimine.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eel on kinnistutel juba rajatud olemasolevad ajutised päikeseelektriijaamad, mille ehitusprojekti koostamise ajal tehti koostööd Põllumajandusametiga. Koostöö tulemusena kooskõlastas Põllumajandusamet (praeguse nimega Põllumajandus- ja Toiduamet) Teearu (10502:001:0122) katastriüksusele koostatud eelprojekti „Mitmest elektrienergia tootmisest koosnev kompleksne päikeseelektriijaam“ (töö nr 22520-E) järgmistel tingimustel:

- Tagada Mulgi maaparandusehitise toimimine (MaaParS § 47);
- Järgida eelprojekti „Mitmest elektrienergia tootmisest koosnev kompleksne päikeseelektriijaam“ (töö nr 22520-E) toodud maaparandussüsteemiga seotud nõudeid (Drenaažitoru on kantud geodeetilisele alusplaanile ning ehitustööde ajaks tähistatakse kinnistule erksa nööriga, millel iga 25 m tagant paigaldatakse tugipost. Maaraamade postid on planeeritud nii, et drenaažitoru kohale poste ettenähtud ei ole. Kohtades, kus esineb maaparandussüsteem (drenaažitorustik), tuleb torustiku osas vaiata maaraamade postid maksimaalselt 0,7 m sügavusele. Sügavamale ulatuvaid vaiasid drenitud aladel ei kasutata. Drenaaži suunas maaraami kinnitusvaiasid ei rammita. Vajadusel muudetakse maaraamade asukohta. Drenaaži juhusliku vigastamise korral asendada kuivendusdreen/kollektor sama läbimõõduga plasttoruga või sulgeda otsad otsakorgiga.);
- Maaparandussüsteemi mõjutavad muudatused tööprojekti kooskõlastada PMA-ga;
- Drenaažiga seotud tööd kajastada ehitustööde päevikus ja/või kaetud tööde aktis.

Põllumajandusameti (praeguse nimega Põllumajandus- ja Toiduamet) kooskõlastus varem koostatud eelprojektile „Mitmest elektrienergia tootmisest koosnev kompleksne päikeseelektriijaam“ (AS Eleväli töö nr 22520-E) vt lisa 8.

Käesoleva tööga on planeeritud päikeseelektriijaamade maa-ala laiendamine krundil Pos 6.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb võtta aluseks ja seada ehitamisele järgmised nõuded:

16 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Kinnistu omanikul on võimalus planeeritud maakasutuse ja ehitusõiguse realiseerimiseks detailplaneeringus sätestatud tingimustel ja ajal, mil selleks tekib tahe.

Planeeringu elluviimisel ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele.

Planeeritud päikeseelektrijaamad ei kitsenda planeeringualaga piirnevate naaberkinnistute võimalikku hoonestamist. Päikesepaneelide paigutamisel tuleb arvestada, et piirinaabritel on õigus ehitada hooneid kinnistute vahelisest piirist tavapärasel kaugusel, milleks on pool tuleohutuskujast ehk 4 meetrit.

16.1 Asula kinnistu osa müügileping

Päikeseelektrijaama laiendamine oli algatamisel planeeritud kinnistu Asula (10502:001:0762) osal.

Asula kinnistu jagamine, kinnistu osast eraldi kinnistu moodustamine ja kinnistu ost-müük lepidi kokku Viljandi Naftabaas OÜ (uus ärinimi Viljandi Energiabaas OÜ) ja Asula kinnistu omaniku vahel 22.10.2021 sõlmitud eellepinguga nr 1810/1. Eelleping nr 1810/1 vt lisa 5.

Seotult eelnimetatud eellepinguga andis Asula kinnistu omanik Viljandi Naftabaas OÜ-le (uus ärinimi Viljandi Energiabaas OÜ) nõusoleku detailplaneeringu algatamiseks ja koostamiseks Asula kinnistu osale, mis piirneb Teearu päikesepaneel 1 – 3 kinnistutega. Nõusolek detailplaneeringu koostamiseks vt lisa 6.

16.2 Riigiteest tulenevad tingimused planeeringu elluviimisel

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks.

Tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks ja vastavad kulud kannab arendaja.

16.3 Elektrivõrgu väljaehitamine ja liitumine

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneeringus on kajastatud ka väljaspool detailplaneeringuala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Planeeringu elluviimiseks vajalik olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

KOOSTAS

/digitaalallkiri/

Olav Remmelkoor