



## KORRALDUS

Kuressaare

13.09.2022 nr 2-3/1436

### Mäekülas Loovälja detailplaneeringu kehtestamine

Saaremaa Vallavalitsuse 8. veebruari 2022. a korraldusega nr 2-3/186 algatati Mäekülas Loovälja detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Detailplaneeringuala suurusega u 0,57 ha hõlmab Saaremaa vallas Mäekülas Loovälja katastriüksust tunnusega 55001:001:0956 (100% maatulundusmaa sihtotstarve, pindala 5711 m<sup>2</sup>).

Detailplaneeringu eesmärk on Loovälja katastriüksusele ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.

#### A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringuga planeeritakse Loovälja katastriüksusele päikesepargi rajamist. Krundi kasutamise sihtotstarve on detailplaneeringu kohaselt 100% elektrienergia tootmise maa (OE) ja katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse 100% tootmismaa. Detailplaneeringuga lubatud suurim ehitisealune pind on 4180 m<sup>2</sup> ja ehitise suurim lubatud kõrgus maapinnast on 2,0 m.

Katastriüksusele pääseb 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala teelt läbi Vana-Laadamäe kinnistu, millele on seatud reaalservituut igakordse omaniku kasuks. Vana-Laadamäe maaomanikuga on kokkulepe, et juurdepääsuteed tema kinnistule ei rajata. Päikesepargi rajamiseks vajalikud detailid ja muud seadmed toimetatakse kohale sobilikke ilmastikuolusid arvestades (suvel kuival perioodil või talvel külmunud pinnasega). Kuna päikesepaneelid ja nende lisaseadmed on kergkonstruktsioonid, siis nende kohaletoimetamine ei eelda rasketehnika kasutamist. Vana-Laadamäe ja Loovälja vahelisest kraavist üleminekul planeeringualale rajatakse puidust sild. Päikesepargi edasine ekspluatatsioon ei eelda sõiduvahenditega juurdepääsu.

Päikesepark ühendatakse elektrivõrku Laadamäe alajaamas.

Planeeringuala asub Maasi-Liigalaskma maaparandushoiualal.

#### B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Orissaare Vallavolikogu 12. oktoobri 2005. a otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu (edaspidi nimetatud *üldplaneering*) seletuskirja p 8.2 toimub kõigi uute tööstus- ja tootmishoonete ja -rajatiste ehitusprojekti koostamine ja püstitamine valla rannaalal ainult detailplaneeringu alusel. Planeeringuala asub üldplaneeringu joonise kohaselt põllualal. Seletuskirja p 6.2.6 kohaselt on väärtuslikele põllumaadele määratud kaitse- ja kasutustingimuseks mh säilitada väärtuslike põllumaade põllumajanduslikku kasutust, vältida hoonete ja teede rajamist väärtuslikele põllumaadele ning vältida põllumaade võsastumist.

Planeeringuala lähiala on põllumajanduslikus kasutuses. Loovälja katastriüksus moodustab muust põllumassiivist eraldiseisva osa, kuna on eraldatud kraavidega. Käesoleval hetkel ei ole ala haritava põllumaana kasutusel vaid loodusliku rohumaana. Ala on liigniiske, mistõttu põllumajanduslik harimine on keerukas. Lisaks päikesepaneelide paigaldamisele soovitakse

detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt ala kasutada lammaste karjatamiseks, mistõttu ala on hooldatud ja ei võsastu. Mulla boniteeti päikesepaneelide paigaldamine ei vähenda, mistõttu mullaviljakus säilib ja ala säilib väärtusliku põllumaana. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et päikesepaneelide lubamine üldplaneeringu väärtuslikule põllumaale on lubatud ja ei lähe vastuollu väärtusliku põllumaa kaitse- ja kasutustingimustega. Detailplaneering on seega üldplaneeringuga kooskõlas.

### **C. Detailplaneeringu menetlus ja kaalutlused**

Detailplaneeringu algatamisest teavitati valla kodulehel, maakonnalehes Meie Maa 11.02.2022 ja vallalehes Saaremaa Teataja 17.02.2022. Ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldati teade detailplaneeringu algatamise kohta 09.02.2022. Menetlusosalisi teavitati kirjalikult detailplaneeringu algatamisest 10.02.2022 kirjaga nr 5-2/1013-1.

Detailplaneering esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 13.05.2022 kirjaga nr 5-2/3012-1. Arvamuse avaldamiseks antud tähtajaks Saaremaa vallale arvamusi ei laekunud.

Detailplaneering on saanud kooskõlastuse Päästeametilt 14.06.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/3083-2 (kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2638-2022-2) ja Põllumajandus- ja Toiduametilt 23.05.2022 kirjaga nr 6.2-6/5731-1.

Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (17.05.2022 kooskõlastus nr 9836291119).

Detailplaneering võeti Saaremaa Vallavalitsuse 5. juuli 2022. a korraldusega nr 2-3/1146 vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus perioodil 28.07-10.08.2022. Avalikust väljapanekust teavitati menetlusosalisi 13.07.2022 kirjaga nr 5-2/4162-1. Teade avaliku väljapaneku kohta ilmus 12.07.2022 Saaremaa valla kodulehel ja 14.07.2022 maakonnalehes Saarte Hääl. Vallalehes Saaremaa Teataja lehe ilmumissageduse tõttu teadet ei avaldatud.

Avaliku väljapaneku jooksul kirjalikult arvamusi ei esitatud. Avalikul arutelul 17.08.2022 Saaremaa vallamajas Tallinna tn 10 osalejaid ei olnud.

Saaremaa vald leiab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Kuna planeeringuala asub elektriliinide ja alajaama vahetus läheduses, siis sobib päikesepargi rajamine põllumajanduslikult väikese potentsiaaliga alale.

### **D. Kokkuvõte**

Detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Detailplaneeringu elluviimiseks on Saaremaa vald sõlminud huvitatud isikuga 18.08.2022 lepingu nr 2-7.7/266-1.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine" § 2 lõike 2 punkti 2 ja planeerimisseaduse § 3 lõike 5 ja § 139 lõike 1, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Mäekülas Loovälja detailplaneering (DP Projektbüroo OÜ töö nr 22-21-DP, toodud käesoleva korralduse lisana), mille eesmärgiks on Loovälja katastriüksusele ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.
2. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 4 järgmiselt:
  - 2.1. katastriüksuse sihtotstarbe muutmine tootmismaks;
  - 2.2. servituutide seadmine;

- 2.3. ehitusprojekti koostamine ja ehitusloa taotlemine päikesepargi ja sellega seotud vajaliku taristu rajamiseks;
  - 2.4. päikesepargi ja sellega seotud vajaliku taristu rajamine;
  - 2.5. kasutuslubade taotlemine planeeritavatele rajatistele;
  - 2.6. päikesepargi amortiseerumisel ja võimalikul paneelide likvideerimisel taastuenergia tootmine lõpetatakse ning maakasutus taastatakse planeeringueelsele olukorrale sihtotstarbega maatulundusmaa.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)  
Mikk Tuisk  
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)  
Aivar Rahno  
vallasekretär