



DP Projektbüroo OÜ  
Reg.kood 11217547  
EEP000710 (26.04.2006)

Algataja: Saaremaa Vallavalitsus  
Tallinna tn 10, Kuressaare 93819

Huvitatud isik: Pärtneri OÜ  
Väljamaa, Liigalaskma küla, Saaremaa vald 94628

**SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD,  
MÄEKÜLAS LOOVÄLJA DETAILPLANEERING  
TÖÖ NR. 22-21-DP**

Koostajad: Alar Oll  
Janika Jürgenson  
(TTÜ diplom MB 007012,  
arhitektuurimagistri kraad)

Esitatud: aprill 2022

**KURESSAARE 2022**

## SISUKORD

### MENETLUSDOKUMENDID

<u>SELETUSKIRI</u> .....	3
<u>1. LÄHTESITUATSIOON</u> .....	3
<u>1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid</u> .....	3
<u>1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid</u> .....	3
<u>1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus</u> .....	3
<u>1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus</u> .....	4
<u>2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM</u> .....	5
<u>2.1. Üldlahendus</u> .....	5
<u>2.2 Üld- ja teemaplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus</u> .....	6
<u>2.2.1 Saare maakonnaplaneering 2030+</u> .....	6
<u>2.2.2 Saare maakonna planeering 2030+ lisaks olev teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“</u> .....	6
<u>2.2.3 Planeeringu vastavus üldplaneeringule</u> .....	6
<u>2.3. Kinnistu projekteerimistingimused ja ehitusõigus</u> .....	7
<u>2.4. Teedevõrk ja liikluskorraldus</u> .....	8
<u>2.5. Tehnovõrgud ja -rajatised</u> .....	8
<u>2.6. Piirred, haljastus ja heakord</u> .....	9
<u>2.7. Keskkonnakaitselised tingimused</u> .....	9
<u>2.8. Tuleohutusnõuded</u> .....	9
<u>2.9. Piirangud ja servituudid</u> .....	10
<u>2.10 Kuritegevuse riskide ennetamine</u> .....	10
<u>3. KRUNDIJAOTUS</u> .....	10
<u>4. PLANEERINGU ELLUVIIMINE</u> .....	11

### LISAD

Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 355292, 28.08.2020

Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis

### JOONISED

Joonis 1: DP1 Asendiskeem M 1:10000

Joonis 2: DP2 Tugijoonis M 1:1000

Joonis 3: DP3 Põhijoonis M 1:1000

### DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

## SELETUSKIRI

### 1. LÄHTESITUATSIOON

**Planeeringu nimetus: Mäekülas Loovälja detailplaneering**

**Huvitatud isik: Pärtneri OÜ**

**Planeeritava kinnistu omanik: Siiri Viil**

**Planeeringuala suurus: 0,57 ha**

#### 1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Detailplaneeringu algatamise taotlus
- Saaremaa Vallavalitsuse korraldus 08.02.2022 nr 2-3/186 „Mäekülas Loovälja detailplaneeringu algatamine“
- Saaremaa Vallavalitsuse korralduse 08.02.2022 nr 2-3/186 lisa 1, detailplaneeringu lähteseisukohad
- Saare maakonnaplaneering 2030+
- Saare maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“
- Orissaare valla rannaala osaüldplaneering
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr. 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“
- Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018. a määrus nr 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“
- DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud geodeetiline alusplaan, töö nr 125-22-G
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Asjaõigusseadus
- Looduskaitseadus
- Elektriõhutusadus
- Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord
- Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded

#### 1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

- Maa-alale päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamine ning katastriüksuse sihtotstarbe muutmine tootmiskaaks.
- Teede ja juurdepääsude ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine.
- Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide vajaduse määramine.

#### 1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringuala suurusega 0,57 ha asub Saaremaa valla Mäeküla põhjapoolses osas. Loovälja katastriüksus piirneb põhja poolt Laadamäe katastriüksusega, lõuna ja lääne poolt Rehemäe

katastriüksusega, ida poolt Vana-Laadamäe katastriüksusega. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb katastriüksus 5008 m<sup>2</sup> looduslikust rohumaast ja 703 m<sup>2</sup> muust maast (kraavitus). Olemasolev kü. sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Planeeringuala asub Maasi-Liigalaskma maaparandussüsteemi maa-alal. Drenaažisüsteemid puuduvad.

Vaade planeeringualale põhja poolt



#### 1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuur, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

Tabel 1.

Kü aadress	Kinnistu omanik	Kü pindala	Kü sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu registriosa
Loovälja	Siiri Viil	5711 m <sup>2</sup>	Maatulundusmaa 100%	55001:001:0956	17308050

## **Maa-alal kehtivad kitsendused**

Planeeringuala asub Maasi-Liigalaskma maaparandussüsteemi (väline tunnus 7033280100020001) maa-alal.

## **2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM**

### **2.1. Üldlahendus**

Detailplaneeringu üldlahendus näeb ette maatulundusmaa sihtotstarvetega katastriüksuse muutmise tootmiskaaks, ehitusõiguse määramise päikesepargi (päikesepaneelide, liitumispunkti ja madalpingekaabli) rajamiseks.

Käesolev detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev.

#### **Planeerimislahenduse analüüs ja ruumilise arengu eesmärgid.**

Planeeringu elluviimisel kaasnevate tegevuste mõju planeeringualal ja selle mõjualal võib tinglikult jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitamisaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti ehitise valmimisega. Käesoleva planeeringu ehitamisaegsed tegevused, mis mõjutavad lühiajaliselt ümbitsevat keskkonda, on päikesepargi ja sellega seotud taristu rajamine. Nimetatud tegevustega kaasneb ehitismüra, ehitustegevusega seotud veoste liikumine, liiklussageduse ajutine kasv. Ehitusjärgsed mõjud on ligilähedased planeeringueelsele olukorrale - päikesepargi töös hoidmine ja selle eksploatatsioon, millega ei kaasne müra, õhusaastet, liiklustiheduse kasvu ega muid keskkonnahäiringuid. Planeeringuala kontaktvööndit iseloomustab kraavitustega vahelduv põllu- ja rohumaadega kaetud hajaasustus. Katastriüksuste sihtotstarbed on valdavalt maatulundusmaad. Päikesepark planeeritakse planeeringualast põhja ja lõuna poole jäävate elektriõhuliinide vahele. Päikesepargi elementidena kasutatakse päikesepaneele, mis avaldavad visuaalset mõju. Lähim hoonestus (Laadamäe elamu, 55001:007:0218) jääb ca 140 m kaugusele põhja poole. Arvestades maapinna reljeefi ühtlast langust lõuna suunas, ei avalda eeldatavalt vaated Laadamäe elamualalt lõuna suunas planeeritavale päikesepargile visuaalset häiringut. Absoluutkõrgusmärgid Laadamäe kinnistu õuelal on ca 4,5 m ja planeeringualal ca 2,0 m. Kuna planeeritav päikesepark asub maa-alal, kus asustus puudub, siis ehitusjärgsed mõjud puudutavad üksnes lähiala looduskeskkonda. Päikesepark on vaadeldav 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala teelt. Visuaalse reostuse leevendamiseks rajatakse päikesepargi perimeetrile min 2 m kõrgune looduslik hekk.

Ruumilise arengu mõistes jääb planeeringuala lisaks tootmiskaale põllumajandusliku tegevusega maa-alaks, võimaldades päikesepaneelidest vabal territooriumil loomakasvatust ja rohttaimede kogumist. Päikesepaneelide amortiseerumisel või nende eluea lõppemisel need demonteeritakse või vahetatakse välja uuemate vastu. Päikesepaneelide demonteerimise järgselt tuleb maa võtta kasutusse uuesti põllumajandusliku maana ning maa sihtotstarve muuta maatulunduskaaks. Planeeringuala lähiümbruses ei asu sellise funktsiooniga hoonestust, mida kavandatast taastuenergia tootmine võiks häirida.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades. Euroopa Liit on otsustanud võtta ette mastaapse reformi Euroopa rohelise kokkuleppe (rohelepe) nime all, mille eesmärgiks on muuta Euroopa aastaks 2050 esimeseks kliimanetraalseks maailmajaoks. Kõige suuremad muutused ootavad energiatootmise sektorit, kus seisab ees täielik üleminek taastuenergiaallikatele, kaasa arvatud päikesenergeetika.

Detailplaneeringu eesmärkide elluviimine annab piirkonnale lisaväärtusi elektrienergia tootmiseks ja tarbimiseks, teenides olulisel määral avalikke ja erahuve.

## 2.2. Üld- ja teemaplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

### 2.2.1. Saare maakonnaplaneering 2030+

Riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94 kehtestatud Saare maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt on Saare maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474 kehtestatud „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” jäetud kehtima Saare maakonnaplaneeringu 2030+ lisadena. Vastavalt maakonnaplaneeringule on Saare maakonnas keskmisest väiksemast pilvisusest ja suuremast albeedost tingituna Eesti parim potentsiaal päikeseenergia tootmiseks. Määravaks teguriks üle 50 kW võimsusega päikesepeakide rajamisel on piisava tugevuse ja võimsusega elektriliinide ning alajaamade olemasolu ja kaugus neist. Päikesepeakide rajamiseks sobilikena tuleb käsitleda elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvaid lagedaid ja vähemetsaseid alasid. Käesolevas detailplaneeringus esitatud planeerimislahendus vastab maakonnaplaneeringus toodud seisukohtadele.

### 2.2.2. Saare maakonna planeering 2030+ lisaks olev teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“

Vastavalt Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” asub planeeringuala väärtuslikul põllumaal. Väärtuslikeks põllumaadeks määratakse kõik põllumassiivid, kus mulla boniteet on vähemalt 35.

#### Väärtuslike põllumaade kaitse- ja kasutamistingimused:

- Väärtuslike põllumaid üldjuhul ei hoonestata.
- Kõrge viljelusväärtusega põllumaad hoitakse kasutuses haritava maana.
- Hoida maad avatuna (vältida võsa teket, niita), eriti maanteedega külgnevaid ja külade vahetus läheduses asuvaid põlde.
- Vältida põldude struktuuri lihtsustamist, säilitada metsatukad, üksikud puud, kiviaiad ja –vared.

### 2.2.3. Planeeringu vastavus üldplaneeringule

Vastavalt kehtivale Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringule (ÜP) asub planeeringuala põlluala juhtotstarbega maa-alal. ÜP seletuskirjas p.6.2.6 on toodud kaitse- ja kasutustingimused väärtuslikel põllumaadel:

- väärtuslikud põllumaad peavad jääma põllumajanduslikku kasutusse;
- põldude sobiva mikrokliima hoidmiseks säilitada põldudevahelised metsatukad;
- säilitada piirkonnale omane põllumajandusmaastik ja kultuuripärand;
- vältida hoonete rajamist väärtuslikele põllumaadele;
- vältida teede rajamist väärtuslikele põllumaadele;
- teadvustada põllumaade väärtust;
- vältida põllumaade võsastumist

Loovälja kinnistu omanik on andnud hinnangu kinnistule määratud ÜP-järgse põllumaa osas: *tegu on madala maaga, mis soojeneb liigniiskuse tõttu kevadel aeglaselt ja seetõttu saak ei jõua sügiseks valmida nagu kõrval kõrgematel aladel. Kuna maapind on kevadel-sügisel liigniiske, siis on maaharimine varakevadel ja sügisel keeruline. Kuivendus on teostatud, aga eelkõige kuivendab see ümbruskondseid alasi/põlde, ja viimases järjekorras alles Loovälja kinnistut. Loovälja kinnistu mullastik on savine ja sobib põllumajanduslikult vaid heina-karjamaaks. Praegu on ala söötis - rohumaana. Kui alal oleksid paneelid oleks alal ka aed ümber ja saaks seal karjatada lambaid. Oleks tegu karjamaaga, lisaks lihtsalt lisaboonusena oleksid seal ka*

paneelid. Maatükk asub elektriliinide ja alajaama vahetus läheduses ja seetõttu on loogiline et seal on elektrirajatised. Kui alal on paneelid, siis võsastumist karta ei ole, ala oleks hooldatud ja korras. Teed ei ole vaja rajada. Päikesepargi rajamise ajaks on vaja asjad viia sinna kohapeale, ja sellest piisab. Teeservituud on pandud läbi kõrvalkinnistu, tee rajamine-läbipääs on tagatud kõrvalkinnistu omanikuga aga kuna seal põllumaa, siis ei tahaks seda teega koormata.

Tootmismaa kavandamisel ja päikesepargi planeerimisel juhendatakse ÜP p.9.1 Ehitamise printsiibid hajaasustusega alal ja p.9.2 Tehnovõrgud ja p.9.3 Piirded.

Väljavõte Orissaare valla rannaalade osaüldplaneeringust



Planeeringualale rajatav päikesepark ei avalda olulist survet looduskeskkonnale ning ei põhjusta elustiku mitmekesisuse vähenemist. Maa-alal võimaldatakse ka pärast detailplaneeringu realiseerumist võimalikku põllumajanduslikku tegevust, hooldusniitmist või näiteks lammaste karjatamist.

Päikesepargi võimalikul amortiseerumisel ja tegevuse lõpetamisel on võimalik rajatistealust maad kasutusele võtta uuesti täies mahus põllumajandusmaana.

### 2.3. Kinnistu projekteerimispehmoõtted ja ehitusõigus

Päikesepargi toimimiseks vajaliku taristu koosseisu kuuluvad päikesepaneelid koos inverteerite, jaotuskilpide ja kaablitega, lisaks liitumiskilp ja liitumiskaabel. Olemasolevast Vana-Laadamäe ja Loovälja vahelisest kraavist üleminekul planeeringualale rajatakse puidust sild. Orissaare-Leisi-Mustjala teelt juurdepääsuks silla rajamise vajadus puudub. Päikesepargi ehitusperioodil transporditakse vajalik taristu üle maanteeäärse kraavi tõstetehnikat kasutades.

Päikesepaneelid paigaldatakse maapinnale teraskonstruksioonidele. Päikesepaneelid asetatakse ridadena üksteisest piisavale kaugusele arvestusega, et read üksteist ei varjutaks. Arvestatud on nii paneelide kaldenurga kui ka ümbritsevate looduslike takistustega. Juhul kui mõnele päikesepaneelile ühes reas tekib varjutus elektriliini, puu või muu objekti tõttu, alaneb kogu päikesepaneeli rea energiatoodang. Just selle tõttu on vajalik vältida varjutust nii palju kui võimalik. Päikesepaneelid suunatakse asimuudiga 180 kraadi lõunasse, et maksimeerida päikesepaneelide energiatoodangut.

Päikesepaneelide ühendamiseks võrguga rajatakse alalisvoolu kaabeldus päikesepaneelidest inverteriteni. Edasi rajatakse vahelduvvoolu kaabeldus päikesepargi jaotuskilpideni ja sealt edasi liitumiskilpi. Toodetud elektrienergia suunatakse läbi liitumiskilbi automaatselt jaotusvõrku ja puuduolev energia võetakse võrgust. Ühendus teostatakse vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele ja liitumislepingule Laadamäe alajaama.

Päikesepaneel neelab 90-95% langevast valguskiirgusest ehk peegeldusohut päikesepaneelidelt sisuliselt puudub. Paneelid on kaetud poolmati klaasiga. Päikesepargi rajamiseks koostatakse eraldi tehniline projekt.

### **Ehitusõiguse andmed Loovälja kinnistul**

Suurim lubatud ehitisealune pind kokku - 4180 m<sup>2</sup>

Ehitise suurim lubatud kõrgus maapinnast - 2,0 m

Suurim ehitiste arv planeeringualal kokku - 1 (päikesepaneelid)

Sihtotstarve ja osakaal - OE 100%, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa,  
(detailplaneeringu liikide kaupa)  
T 100%, tootmismaa (katastriüksuse liikide kaupa)

Ehitise kasutamise otstarve on 23029 muu energiatööstuse rajatis.

## **2.4. Teedevõrk ja liikluskorraldus**

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.

## **2.5. Tehnovõrgud ja -rajatised**

### **Elekter**

Planeeritava päikesepargi ühendus teostatakse vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 355292 ja liitumislepingule nr 355292. Päikesepargi lubatud liitumisvõimsus on 200 kW. Planeeringualale planeeritakse päikesepaneelid, liitumiskilp ja ühenduskaabel. Liitumiskilbile peab võimaldama vaba juurdepääsu ööpäevaringselt. Päikesepark ühendatakse võrku Laadamäe:(Orissaare) alajaamas. Planeeritud maakaabelliinile kehtib trassikaitsevöönd 1 m ulatuses mõlemale poole trassi teljest. Elektritööde teostamiseks päikesepargis koostatakse eraldi tehniline projekt. Kaabeldus rajatakse UV kaitsega. Alalisvoolu kaabeldus veetakse laiaili päikesepaneelide konstruktsioonidel ning osaliselt maakaablitega. Kõik kaablid peavad olema rajatud kaablikaitsekõris. Vahelduvvoolu kaabeldus rajatakse vastavalt tootja paigaldusjuhiste, minimaalselt 70 cm sügavusele. Kaablikõri tugevusega 450N kaetakse pehme pinnasega ning 20 cm kõrgusele asetatakse ohutuslint.

### **Side**

Sidevarustus lahendatakse mobiilsidevõrgu baasil.

### **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Vajadus puudub. Ehitustegevuse käigus kasutatakse ajutisi lahendusi - joogiveepaagid ja kuivkäimlad.



## 2.6. Piirded, haljastus ja heakord

Planeeritav maa-ala on tasase reljeefiga looduslik rohumaa. Planeeringualal säilitatakse maksimaalselt päikesepaneelide asukohtadest väljapool olemasolev looduslik keskkond. Päikesepargi maa-ala eraldamiseks piirdeid ei planeerita. Päikesepaneelide perimeertile rajatakse looduslik hekk kõrgusega min. 2 m. Maa-alal koduloomade karjatamise korral võib kasutada elektrikarjust. Väljapoole ehitusõigusega ala jäävad maa-alad säilitavad oma planeeringueelse otstarbe. Sademeveed immutatakse pinnasesse planeeritava kinnistu piires. Päikesepargi ja seda teenindava taristu rajamisel tekkivad ehitusjäätmed tuleb käidelda sorteeritult. Demonteerimisel peab koostama nõuetele vastava ja kooskõlastatud lammutusprojekti, mille alusel väljastatakse ehitusluba rajatise lammutamiseks. Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Pärast ehitustegevuse lõpetamist teostada ehitusmõjuga piirkonna korrastamine ja haljastamine, et oleks tagatud planeeringualal võimalikult ligilähedane planeeringueelne olukord.

## 2.7. Keskkonnakaitse tingimused

Planeeringualal puuduvad kaitsealuseid loodusobjektid, muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

Saaremaa Vallavalitsus kaalus detailplaneeringu algatamise korralduses planeeritava kinnistu detailplaneeringu KSH algatamist ja selle tarbeks eelhinnangu koostamist. Kavandatav tegevus ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme ega avariilisi riske. Planeeringualal ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust. Kavandatud tegevusega ei kaasne tervist ega keskkonda kahjustavate materjalide ja ainete kasutamist, ladustamist ega transporti.

Päikesepargi ja sellega kaasnevate seadmete töös hoidmine ei põhjusta läbiviidud avalike uuringute tulemusel kahjulikku mõju inimese tervisele. Päikesepargi rajamisel on kogu tehnoloogia kooskõlas tervisekaitse nõuetega ja vastab Euroopa Liidu standarditele.

Rajatiste eksploatatsiooni perioodil ei kasutata taastumatuid loodusressursse ega saastata keskkonda. Materjali ja energiakasutus toimub peamiselt ehitustegevuse käigus. Jäätmeid tekib eeskätt rajatiste demonteerimisel nende eluea lõppemisel. Päikesepargi eksploatatsioon sisaldab paneelide pisemaid hooldustöid.

## 2.8. Tuleohutusnõuded

Minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP3. Rajatiste projekteerimisel tuleb arvestada projekteerimismõjudega vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.“

## 2.9. Piirangud ja servituudid

Servituutide alad ja kaitsevööndid kantud joonisele DP3 Põhijoonis  
Planeeritava madalpingekaabli kaitsevöönd on 1 m liinirajatise keskjoonest mõlemale poole.  
Vastavalt kehtivale servituutlepingule on tagatud planeeringualale juurdepääs läbi Vana-Laadamäe kinnistu. Servituuti seadmise vajadus esitatakse planeeritavale madalpingekaablile.

Tabel 2. Servituutide seadmise vajadus

teeniv kinnisasi/krunt, millele tehakse ettepanek seada servituut	valitsev krunt või asutus, mille kasuks on tehtud ettepanek seada servituut	servituut	märkus
Vana-Laadamäe (27003:003:0771)	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks
21129 Orissaare-Leisi-Mustjala tee (55001:007:0265)	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks
Mäekuuri (55001:007:0038)	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks

## 2.10. Kuritegevuse riskide ennetamine

Planeeringualal on soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate meetmetega:

- planeeritavate rajatiste ning piirkonna hea nähtavus ning jälgitavus
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine päikesepargis
- päikesepargi ümbruse korrashoid

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste koostamisel on lähtutud *Eesti standardist EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*

## 3. KRUNDIJAOTUS

Käesoleva detailplaneeringuga kruntide moodustamist ja piiride muutmist ei kavandata. Katastriüksuste sihtotstarbeks on planeeritud 100% tootmismaa. Krundi kasutamise sihtotstarbeks määratakse vastavalt planeeringuga soovitud funktsioonidele 100% elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE).

#### **4. PLANEERINGU ELLUVIIMINE**

Pärast käesoleva planeeringu kehtestamist teostatakse tööd vastavalt järgmisele kavale:

- katastriüksuse sihtotstarbe muutmine tootmiskaaks
- servituutide seadmine
- ehitusprojekti koostamine ja ehitusloa taotlemine päikesepargi ja sellega seotud vajaliku taristu rajamiseks
- päikesepargi ja sellega seotud vajaliku taristu rajamine
- kasutuslubade taotlemine planeeritavatele rajatistele
- päikesepargi amortiseerumisel ja võimalikul paneelide likvideerimisel taastuenergia tootmine lõpetatakse ning maakasutus taastatakse planeeringueelsele olukorrale sihtotstarbega maatulundusmaa