



## KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Põldeotsa  
külas Suuresilla suurfarmi kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 10.11.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/14813, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 14.05.2009 otsusega nr 28 kehtestatud Suuresilla suurfarmi kinnistu detailplaneeringut selliselt, et lubada Põldeotsa külas Suuresilla suurfarmi kinnistule, katastriüksustele 15905:002:0180 ja 15905:002:0181, päikeseelektrijaama rajamist.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult. Arvestades, et detailplaneering kehtestati 2009. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Suuresilla suurfarmi kinnistu detailplaneering (edaspidi detailplaneering) on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“ (edaspidi üldplaneering).

Üldplaneeringu kohaselt asub Suuresilla suurfarmi kinnistu juhtfunktsiooniga tootmismaal, väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ja hajaasustusalas. Päikeseelektrijaama rajamisel ei ole planeerimisseaduse alusel tegemist alevikus ehk tiheasustusalas ehitusloakohustusliku hoone, olulise avaliku huviga rajatise ega olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamisega. Ehitusseadustiku kohaselt ei kuulu hajaasustusse kavandatav päikeseelektrijaam, tootmisrajatis, olulise avaliku huviga rajatiste alla. Päikeseelektrijaamad ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse alusel otseselt olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka.

Päikeseelektrijaam on taastuenergia rajatis, mille tegevus sobib tootmismaale. Üldplaneeringuga ja kehtiva detailplaneeringuga on tootmisehitistele määratud arhitektuursed ja ehituslikud tingimused. Rajatiste kavandamisel järgitakse eelnimetatud planeeringutes seatud põhimõtteid ja tagatakse ohutu ja elamisväärne keskkond osavalla elanike jaoks.

Detailplaneeringuga määrati Suuresilla suurfarmi kinnistu, endine ühismajandi veisefarmi maa-ala, tootmismaaks, lubati suuremahulist kalakasvatust ca 52,24 ha suurusele maa-alale. Planeeringuga on määratud kruntidele hoonestusala so krundi osa, kuhu võib rajada

ehitusõigusega lubatud hooneid. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatise ning istutada puid. Samuti on määratud detailplaneeringuga vajalike tehnovõrkudega liitumine ja tehnilised lahendused, mis tagavad keskkonna säilimise, mh ka elektrivarustuse. Rajatise võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusala. Planeeringukaartidele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida hoonete asukohta ja kuju. Planeeringu lahenduses on täpsustamata elektrivarustuse erinevad võimalused, sh päikeseelektrijaama rajamine.

Detailplaneeringut on asutud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, katastriüksuse sihtotstarve on määratud tootmiskaas, lammutatud on ühismajandi ajast pärinevad veisefarmi tootmiskompleksi hooned.

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb uute maaomanike soovist Suuresilla suurfarmi kinnistule, katastriüksustele 15905:002:0180 ja 15905:002:0181, suurusega kokku 48,75 ha, planeeringuga määratud hoonestusalale rajada päikeseelektrijaam. Kalakasvatuse tegevust ei soovita praeguses ehitusetaapis ellu viia. Kalakasvatuse rajamiseks jäetakse kinnistu lõunapoolsele alale, endiste farmihoonete alale 3,6 ha suurusega ala, millele päikesepaneelide ei rajata.

Detailplaneeringu protsessi raames on läbitud tootmisehitiste rajamisega seonduvad vajalikud mõjuhindangud. Kuna päikeseelektrijaama näol on tegemist kergrajatisega, kus kinnituslahendusena kaustatakse maasse rammitavaid ja demonteeritavaid tugivaiasid ning pinnase teisaldamine on minimaalne, saab eeldada oluliselt madalamat rajatistest tulenevat mõju võrreldes kehtiva detailplaneeringu kohase tootmistegevusega.

Päikeseelektrijaama näol on tegemist rajatisega, kus puuduvad liikuvad osad ning sellega kaasnev müra ja reostusohu. Päikeseelektrijaama rajatiste kõrgus on maksimaalselt 4,5 m ning antud asukoha vahetus läheduses ei paikne tiheasustust, mille osas päikeseelektrijaam võiks avaldada märkimisväärset visuaalset mõju. Kinnistu ei paikne kehtiva üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alal või väärtuslikul maastikul ning puuduvad muinsuskaitsealised ja looduskaitsealised piirangud. Päikesepaneelide alune pind oleks päikeseelektrijaama eluea jooksul kasutusel kui niidetav rohumaad. Päikeseparki on võimalik pärast päikeseelektrijaama eluiga ilma pinnast (ja selle väärtust) kahjustamata demonteerida, soovi korral on võimalik ka varem planeeringuga lubatud teisi ehitise rajada. Pärast päikeseelektrijaama eluiga on võimalik paneelide alune pind kehtiva detailplaneeringu või üldplaneeringu kohaselt kasutusele võtta. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada detailplaneeringus lubatud ehitise.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Suuresilla suurfarmi kinnistul ehitiste täpsustamine päikeseelektrijaama rajamiseks detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub projekteerimistingimustega rajatise detailplaneeringus käsitletud kasutamise otstarve täpsustamisega, selle juures aga detailplaneeringut sisuliselt muutmata.

Tulenevalt sellest, et Suuresilla suurfarmi kinnistul on detailplaneeringuga lubatud tootmisrajatise, mille kasutamise otstarbe osakaal ei ole piiratud, rajamine toimub detailplaneeringus määratud tingimuste kohaselt, ei ole soovitud muudatus detailplaneeringu olemuslik muutmise.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks. Kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kirjalikult arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada (Ehitusseadustiku § 31 lg 6).

Lähtudes eeltoodust ja ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 4, Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõike 1 alusel

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 14.05.2009 otsusega nr 28 Suuresilla suurfarmi kinnistu detailplaneeringut selliselt, et lubada hoonestusalale päikesepargi rajamine, va 3,6 ha suurusega lõunapoolsele alale.  
Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.
2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine planeeringute infosüsteemis ja paber kandjal detailplaneeringule.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Romek Kosenkranius  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiina Roht  
linnasekretär

Merle Mõttus  
444 8173, merle.mottus@parnu.ee