

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Järva maakonna Järva valla Imavere küla Kamseni tee 6, Kamseni tee ja Karja kinnistutel

I LÄHTEANDMED

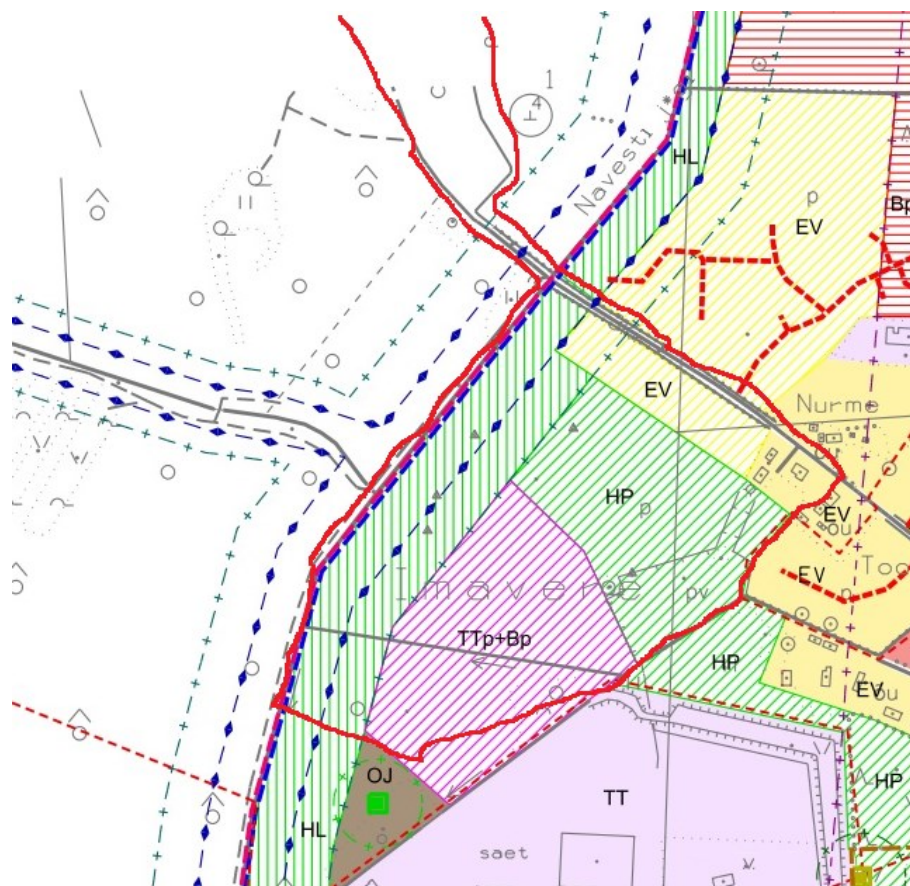
- 1.1 Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Evecon Solar 415 UÜ (registrikood 16103535).
- 1.2 Kinnistute tunnused ja maakasutuse sihtotstarbed: Kamseni tee 6 (katastritunnus 23401:003:0090, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, kinnisturegistri nr 94736, pindala 17,43 ha); Kamseni tee (katastritunnus 23401:003:0183, sihtotstarve transpordimaa 100%, kinnisturegistri nr 3041636, pindala 1853 m²) ja Karja (katastritunnus 23401:003:0177, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, kinnisturegistri nr 20300450, pindala 14,91 ha).
- 1.3 Kinnistute omanikud:
 - 1.3.1 Kamseni tee 6 omanik Anne Laarmaa (isikukood 45201074911), volitanud Evecon Solar 415 UÜ algatama detailplaneeringu;
 - 1.3.2 Kamseni tee omanik Järva vald (registrikood 77000335);
 - 1.3.3 Karja kinnistu omanik Tornator Eesti OÜ (registrikood 10013860), volitanud Evecon Solar 415 UÜ algatama detailplaneeringu.
- 1.4 Evecon Solar 415 UÜ ja Järva valla vahel on sõlmitud haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.
- 1.5 Imavere valla üldplaneering (vastu võetud Imavere Vallavolikogu 19.06.2008 määrusega nr 13, üle vaadatud Imavere Vallavolikogu 24.04.2014 otsusega nr 12).
- 1.6 Järva Vallavolikogu 22.02.2022 määrus nr 5 "Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas".
- 1.7 Planeerimisseadus.
- 1.8 Kamseni tee 6 ja Karja kinnistu detailplaneeringu eskiisjoonis (lisa 2).

II DETAILPLANEERINGU VAJADUS NING EESMÄRK

Evecon Solar 415 UÜ esitas 31.01.2022 Järva Vallavalitsusele avalduse ja eskiisjoonise detailplaneeringu algatamiseks Imavere külas Kamseni tee 6, Kamseni tee ja Karja kinnistutel. Detailplaneeringu põhieesmärk on rajada päikeseelektriijaam vastavalt esitatud eskiisile (lisa 2).

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

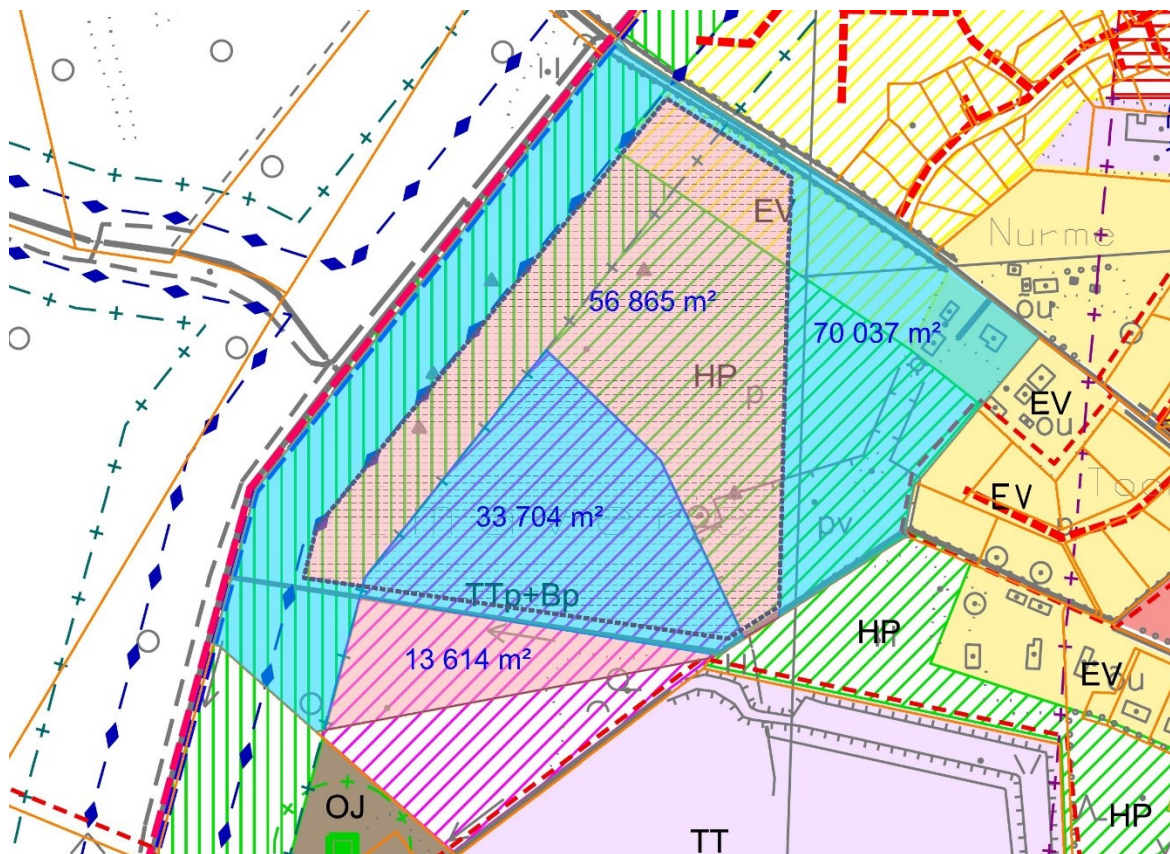
- 3.1 Planeeritav ala hõlmab Imavere külas Kamseni tee 6, Kamseni tee ja Karja kinnistuid. Maa-ala suurus on kokku 32,53 ha (lisa 2).
- 3.2 Vastavalt Imavere valla üldplaneeringule asub planeeritavast alast Kamseni tee 6 tiheasustusega alal, mis on reserveeritud perspektiivseks tootmis- ja ärimaaks, haljasala ja parkmetsa maaks ning pereelamu maaks (joonis 1). Antud detailplaneeringuga soovitakse osaliselt muuta üldplaneeringuga määratud Kamseni tee 6 juhtotstarbeid. Päikesepark soovitakse rajada perspektiivsele tootmis- ja ärimaale, lisaks osaliselt haljasala ja parkmetsa maale ning pereelamu maale. Üldplaneeringu analüüsijoonisel (joonis 2) on toodud välja Kamseni tee 6 ala, kus punktiirjoonega on märgitud ala, kuhu soovitakse päikeseelektrijaama rajada. Joonisel 2 roosaka taustaga (56 865 m² suurune ala) on ala, mis ei ole üldplaneeringuga kooskõlas; tumedamal sinisel alal (suurus 33 704 m²) on määratud juhtotstarbeks äri- ja tootmismaa – seega on üldplaneeringuga kooskõlas olev ala. Sinakas-rohelise taustaga on ala (suurus 70 037 m²), kuhu päikesepaneele ei planeerita ehk üldplaneeringuga planeeritud juhtotstarbeid ei muudeta. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 alusel on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine, kui üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet soovitakse ulatuslikult muuta. Võttes aluseks analüüsijoonise, siis ei ole tegemist ulatusliku juhtotstarvete muutmisega, seega on antud detailplaneering üldplaneeringu kohane.
- Karja kinnistu on käesoleval hetkel maatulundusmaa sihtotstarbega maa-ala, mis asub väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala ning üldplaneeringuga ei ole perspektiivset juhtotstarvet määratud. Detailplaneeringu kehtestamise järgselt muudetakse Karja kinnistu tootmismaaaks.



MAAKASUTUS:

EV	pereelamu maa	AA	üldkasutatava hoone maa
EV _p	perspektiivne pereelamu maa	AV	ametiasutuse maa
EK	korterelamu maa	AAp	perspektiivne üldkasutatava hoone maa
EK _p	perspektiivne korterelamu maa	HP	haljasala ja parkmetsa maa
TT	tootmismaa	PP	puhke- ja virgestusmaa
TTp+Bp	perspektiivne tootmis- ja ärimaa	HL	looduslik haljasmaa
B	ärimaa	OJ	jäätmekäitluse maa
Bp	perspektiivne ärimaa	LT	teemaa

Joonis 1. Väljavõte Imavere valla üldplaneeringu Imavere küla maakasutuse kaardist.



Joonis 2. Analüüsisjoonis Imavere valla üldplaneeringu kohasuse kohta. Punktiirjoonega märgitud ala, kuhu soovitakse päikeseelektrijaama rajada.

- 3.2 Kehtestatud detailplaneering alal puudub.
- 3.3 Planeeringuala üldiseloostus: Planeeringuga hõlmata Kamseni tee 6 kinnistu on haritav põllumaa, kinnistu hulka kuulub ka avalikult kasutatav Kamseni tee (tee nr 2340028). Karja kinnistu on metsamaa, mis on aga võsastunud ning mida ei kasutata sihipäraselt. Karja kinnistu piirneb kõigist külgedest maatulundusmaadega, Kamseni tee 6 põhjast, läänest ja lõunast maatulundusmaadega, kirde ja ida suunal asuvad hoonestusega elumumaad. Kamseni tee kinnistust on avaliku teena kasutatav ligikaudu 160 m teelõik Karja ja Kamseni tee 6 kinnistute vahel (tee nr 2340028).
- 3.4 Hooned ja rajatised: Kamseni tee 6 kinnistul asub elamu (ehitisregistri kood 107001194), Karja ja Karjamaa kinnistute piiril asub luuletaja Reinhold Kamseni sünnikoha mälestuskivi (registreerimisnumber 255:MAL:007), millele peab tagama avaliku juurdepääsu.
- 3.5 Tehnovarustus: planeeritaval maa-alal asub elektrimaakaabelliin (nimetus Imavere-Elektrijaama_1); elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (nimetus VÕHMA:IMA); elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (nimetus IMAVERE II:IMA); sideehitis maapinnal (nimetus Graanul Invest AS fiiberoptiline kaabel).
- 3.6 Kitsendused: Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad planeeritaval alal :
 - 1) elektripaigaldise kaitsevöönd;
 - 2) sideehitise kaitsevöönd;

- 3) maaparandussüsteemi maa-ala;
- 4) geoloogilised piirangud (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
- 5) maaparandushoiuala;
- 6) Navesti jõe kalda ranna või kalda piiranguvöönd 100 m;
- 7) pärandkultuuri objekt;
- 8) eesvoolu kaitsevöönd 12 m.

3.7 Juurdepääs planeeritavale alale on mööda Kamseni teed (tee nr 2340028).

IV KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja (st Järva Vallavalitsus) selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhindang. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõike 2 punktis 3 nimetatud tegevuse alla (so energeetika). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) §is 2 ei ole välja toodud päikeseelektrijaama rajamist.

Lähtudes eeltoodust, ei kuulu planeeritav tegevus VV määruses toodud tegevuste alla ja seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine vajalik.

Vastavalt Järva Vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile, Maa-ameti erinevatele teemakaartidele ja EELISE kaardile ei asu planeeritaval alal olulisi kitsendusi, millele planeeritav tegevus eeldatavalt olulist mõju avaldada võiks. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatust, jäätmeteket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Samuti ei sea see ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ja vara. Kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt tervet Järva valla territooriumi arvestades olulist mõju metsandusele, taimestikule ega mullastikule, aga on teadmata nimetatud mõju konkreetset alal (metsamaa, väärtuslik põllumaa) niivõrd pikajalise tegevuse käigus (teadaolevalt on päikesepaneeli eluiga 30 aastat). Vajalike keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

V KOOSTÖÖ JA KAASAMINE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL

Järva Vallavalitsus ja planeeringu koostaja kaasavad planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasja omaniku ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või

valdajad (nt Elektrilevi OÜ) ning teevad koostööd teiste puudutatud isikutega. Koostöö toimumine tuleb planeeringuprotsessis fikseerida kirjalikult.

Detailplaneering esitada Järva Vallavalitsusele põhilahenduse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ning lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks enne kooskõlastamist valitsusasutuste- ja ametkondadega. Materjalid tuleb esitada läbivaatamiseks digitaalselt.

Planeering kooskõlastatakse Põllumajandus- ja Toiduametiga. Lähtuvalt Plans § 127 lõigetest 2 ja 3 kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naaberkinnistute omanikud. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Järva Vallavalitsus. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina (jrk.nr; kooskõlastatav organisatsioon/krundi omanik; kooskõlastuse kuupäev ja number; kooskõlastaja nimi; märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta).

Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuse alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

VI NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 6.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000)
- 6.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering aktuaalsel (vahetult planeerimiseelset olukorda kajastaval) topo-geodeetilisel alusplaanil mõõdus 1:500, millele on kantud min 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed.
- 6.3 Planeeringu koostamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 6.4 Detailplaneeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning näidata ka lähiümbruses planeeritud/planeeritavat olukorda.
- 6.5 Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada planeeritaval alal kehtivate piirangutega.
- 6.6 Detailplaneeringuga määrata:
 - hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv alal, suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused);
 - nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted;
 - krundile pääs ja parkimise põhimõtted;
 - haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus (looduslikud - hekk, veekraav, kiviaed vms; materjal - puit, metall, kivi vms; konstruktsioon - laotud, minimalistlik, massiivne vms; viimistlus - naturaalne, värvitud, värvitoonid vms; kõrgus);
 - servituutide vajadused;
 - muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
- 6.7 Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.
- 6.8 Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
- 6.9 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 6.10 Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

- 6.11 Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava, mis sätestab planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekorra.
- 6.12 Detailplaneeringus esitada planeeringulahenduse illustratsioonid, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 6.13 Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

VII NÕUDED DETAILPLANEERINGU VORMISTAMISELE

- 7.1 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetisel plaanil ja planeeringu lähiala väljavõte Imavere valla üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused. Imavere valla üldplaneering on leitav: <https://jarvavald.kovtp.ee/uldplaneering>.
- 7.2 Detailplaneeringu põhijoonis, tugiplaan ja geodeetiline alusplaan esitada nii .pdf kui ka .dwg failidena.
- 7.3 Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
- 7.4 Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 7.5 Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon (joonised ja tekstiline osa) ning lisad (teave planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta; planeeringu lähteandmed ja lähteseisukohad, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsused ja muu planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumendid; planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped; muu planeeringuga seotud ning säilitamist vajav teave).
- 7.6 Järva Vallavalitsusele esitada menetlemiseks üks paberkandjal kaust ja digitaalne kaust. Paberkandjal kaust ja digitaalne kaust peavad vastama üks-ühele.
- 7.7 Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda: 1) tekstiline osa; 2) joonised; 3) lisad.
- 7.8 Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.

Lähteülesande koostas:

Mari Maltis

Järva Vallavalitsuse maakorralduse spetsialist

Tel 5170361

Mari.Maltis@jarva.ee

Triin Tõnisson

Järva Vallavalitsuse keskkonna peaspetsialist

Tel 53071790

Triin.Tonisson@jarva.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Karin Tenisson-Alev
Vallasekretär