

# MÄELTVESKI KINNISTU DETAILPLANEERING

Lahmuse küla, Põhja-Sakala Vald

Seotud kultuurimälestised planeeringualal:  
Lahmuse mõisa peahoone (ehitusmälestise reg nr. 14650);  
Lahmuse mõisa park (14651);  
Lahmuse mõisa allee (14652);  
Lahmuse mõisa ait (14653);  
Lahmuse mõisa tall-tõllakuur (14654);  
Lahmuse mõisa sepikoda (14655);  
Lahmuse juustumaja (14656);  
Lahmuse mõisa tall (14657);  
Lahmuse mõisa sigala (14658);  
Lahmuse mõisa vesiveski (14659);  
Seotus kaitseala:  
Lahmuse mõisa park (keskkonnaregistri kood: KLO1200184)

Algamise ettepaneku tegija

Marko Daljajev  
Isikukood: 38307180364  
Mäeltveski, 71412, Põhja-Sakala Vald, Viljandimaa  
Tel: 5230615  
e-post: daljajev@gmail.com

Projekteerija

Risto Räägel  
R-Arhiitektid OÜ,  
MTR: EEP001803

Muinsuskaitse eritingimused

Joosep Metslang  
Purest OÜ  
Tegevusluba VS 294/2007

# SISUKORD

A-SELETUSKIRI.....	3
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED .....	3
2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE .....	3
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	4
3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT .....	4
3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS JA OLULISED MÕJUTEGURID .....	4
3.3. MAAKASUTUS JA HOONESTUS.....	6
3.4. HALJASTUS, LIIKLUS.....	6
3.5. TEHNOVÕRGUD .....	6
3.6. KESKKONNATINGIMUSED .....	7
4. MAAKONNAPLANEERINGU JA ÜLDPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG.....	7
5. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED .....	9
6. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV .....	10
6.1. PLANEERINGUGA KAVANDATAVA TEGEVUSE MÕJU PIIRKONNALE.....	10
6.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE .....	11
6.3. KINNISASJAGA LIITMISEKS SOBIV MAA.....	11
6.4. KAVANDATAV EHTUSÕIGUS, EHTUSLIKUD TINGIMUSED .....	12
6.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE .....	14
6.6. HALJASTUS, HEAKORD, PIIRDED JA VÄIKEVORMID .....	14
6.7. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	14
6.8. TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED.....	15
6.8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....	16
6.9. KESKKONNATINGIMUSED .....	16
6.10. PIIRANGUD.....	17
6.11. PLANEERINGU RAKENDAMISE NÕUDED.....	18

# A-SELETUSKIRI

## 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on Põhja-Sakala Vallavalitsuse 06.03.2019 a. korraldus nr 101 „Lahmuse küla Mäeltveski kinnistu detailplaneeringu algatamine“.

Alusdokumentidena on kasutatud:

- Viljandi maakonnaplaneering 2030+(kehtestatud 2018);
- Suure-Jaani valla üldplaneering (2008);
- Planeerimisseadus;
- Looduskaitseadus;
- Ehitusseadustik;
- EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“;
- Mäeltveski kinnistu osaline geodeetiline alusplaan L-Est 97 süsteemis, teostanud Nullpunkt Projekt OÜ, töö nr 6, 09.03.2019

## 2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on selgitada välja võimalused Lahmuse külas, Põhja-Sakala vallas, Viljandimaal asuva Mäeltveski kinnistule päikeseelektrijaamade rajamiseks, määrata planeeringualal ehitusõigus ja maakasutuse juhtotstarve, selgitada välja ehituslikud tingimused ning liiklus-, parkimis- ja haljastuslahendus. Elektrienergiat kavatakse tootma hakata peamiselt elektrivõrku ja väiksemas osas tootja tarbeks. Maa-ala plaanitakse jagada 28 kinnistuks, millest 27 juhtotstarve muudetakse tootmiskaaks (T) kuhu planeeritakse igaühele 50 kw võimsusega päikeseelektrijaam ning ca poole kinnistu sihtotstarve jääb maatulunduskaaks (M). Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb kehtivast Suure-Jaani üldplaneeringust, mille kohaselt hajaasustuses kinnistu jagamisel väiksemaks kui 1 ha on detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Suure-Jaani üldplaneeringus on Lahmuse mõis ja selle lähipiirkond määratletud puhkealana. Detailplaneeringuga kavandatakse üldplaneeringuga määratud maa põhikasutusotstarbe muutmist puhkealast tootmisalaks päikesepargi ala (ligikaudu 3,5 ha) ulatuses. Kuna soovitakse muuta piirkonnas üldplaneeringuga määratud puhkealast tootmisalaks vaid ligikaudu 20%, siis ei ole tegemist maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega.

### 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

#### 3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeringuala asub Lahmuse külas, Põhja-Sakala vallas, Suure-Jaanist ca 3 km kaugusel. Planeeringuala hõlmab Mäeltveski kinnistut (KÜ 75901:003:0770). Planeeringualale on olemasolev juurdepääs riigitee nr 57 Mudiste-Suure-Jaani-Vändra 9,595 kilomeetrilt.

Territoorium piirneb idast Lahmuse järve ja Lõhavere ojaga, põhjast Lahmuse mõisaga, Läänest riigimaanteega nr 57 Mudiste-Suure-Jaani-Vändra, lõunast tootmismaa kinnistuga Lahmuse kummiladu ja Mäeltveski elamumaa kinnistuga. Kinnistul loodeosas asub ca 3,5ha suurune haritav maa, kirdes ja idas asub osaliselt jääv Lahmuse järv ja kinnistu maismaa osal Lahmuse mõisa park, kus asuvad põlised pargipuud. Kinnistu lõunanurgas asub eluhoone koos abihoonetega.



Kinnistu reljeef on vahelduv. Riigitee äärde jääva 3,5 ha suurune haritav maa on kergelt loodest kagusse langeva reljeefiga, kõrgusmärkide vahe on ca 9 m.

Põllualal puudub drenaaživõrgustik. Kinnistul põlluosa on leetja mullastikuga.

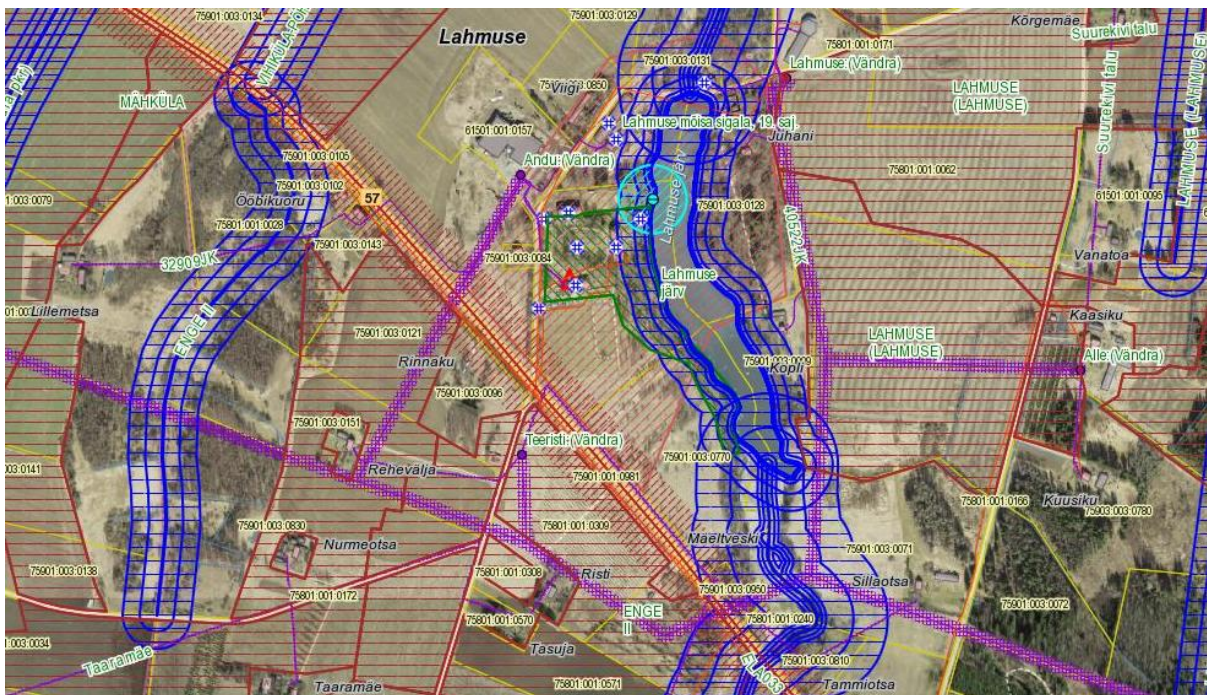
Allikas: Maaamet.

#### 3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS JA OLULISED MÕJUTEGURID

Planeeringuga maakasutuse otstarvet muutvast alast vahetult põhja jääb Lahmuse mõis, itta Lahmuse mõisa park ja selle taha Lahmuse järv. Läände jääb riigimaantee 57 Mudiste-Suure-Jaani-Vändra ning lõunasse olemasolev eluhoone koos abihoonetega. Lähiumbruses ei asu sellise funktsiooniga asustust, mida kavandatav tegevus häiriks.

Mäeltveski kinnistul on järgnevad kitsendused:

- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (Riigimaantee Mudiste- Suure-Jaani- Vändra)
- Elektripaigaldise kaitsevöönd (Elektriõhuliin alla 1kV [Mäeltveski])
- Elektripaigaldise kaitsevöönd (Elektriõhuliin 1-20kV [Lõhavere-SJA])
- Veekogu kallasrada (Avalik ja avalikult kasutatav veekogu [Lõhavere oja])
- Veekogu avalik kasutus (Lõhavere oja)
- Ranna või kalda veekaitsevöönd (Lahmuse järv)
- Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (Lahmuse mõisa peahoone)
- Kaitseala piiranguvöönd (Lahmuse park)
- Veekogu kallasrada (Lahmuse järv)
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd (Lahmuse järv)
- Ranna või kalda piiranguvöönd (Lahmuse Järv)
- Ranna või kalda veekaitsevöönd (Lõhavere oja)
- Veekogu avalik kasutus (Lahmuse järv)
- Ranna või kalda piiranguvöönd (Lõhavere oja)
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd (Lõhavere oja)
- II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* – põhja nahkhiir)
- II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Plecotus auritus* – suurkõrv)
- II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis daubentonii* – veelendlane)



Allikas: Maaamet

Nendest kitsendustest kuuluvad sihtotstarbe muutmisele alale:

- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (Riigimaantee Mudiste- Suure-Jaani- Vändra)
- Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (Lahmuse mõisa peahoone)

Maanteeamet on vastanud 05.11.2018 teabenõudele kirjaga 15-2/18/48909-2, milles on nõudnud päikeseelektriijaama rajamist minimaalselt 20 m kaugusele äärmise sõiduraja välimisest servast.

Muinsuskaitseameti Viljandimaa vaneminspektor Anne Kivi on 19.10.2018 kirjaga 5.1-17.9/358-1 vastanud, et Muinsuskaitseamet nõustub Lahmuse mõisa mälestiste ühises kaitsevööndis päikesepaneelide paigaldamisega eeldusel, et paneelid ei paikne põhjaküljes kinnistu piirile lähemal kui 5 m ja nende maksimaalne kõrgus maapinnast pole üle 3,2 m.

Muud kitsendused kehtivad aladele, kuhu päikeseelektrijaamasid ei planeerita.

### 3.3. MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Planeeringuala haarab tervikuna Mäeltveski kinnistu. Hetkel paikneb kinnistul talumajapidamine, mille juurde kuuluvad lisaks eluhoonele kolm abihoonet. Täiendavat hoonestust antud planeeringuga ei planeerita. Kinnistu pindala on 5,93 ha, mis jaguneb Maaameti andmetel järgnevalt:

- Haritav maa 3,5 ha
- Looduslik rohumaa 0,6 ha
- Metsamaa 0,96 ha
- Õuema 0,12 ha
- Muu maa 0,75 ha

Andmed planeeringuala kohta on esitatud tabelis 1.

Olemasolev maakasutuse sihtotstarve.

Nr.	Aadress	Pindala	Katastriüksuse tunnus	Sihtotstarve
1	Mäeltveski	5,93 ha	75901:003:0770	Maatulundusmaa 100%

### 3.4. HALJASTUS, LIIKLUS

Päikeseelektrijaamad kavandatakse planeeringuala haritava maa (endise põllu) osale, mis on aastatepikkusest söötis olemisest võsastunud. Seega hetkeolukorras on tegemist väheväärtusliku võsastunud haritava maaga.

Ligipääs kinnistule toimub riigimaantee nr 57 Mudiste- Suure-Jaani- Väandra 9,595 kilomeetritl kus on mõlemas suunas hea nähtavusega mahasõit eluhoone kõrvale.

### 3.5. TEHNOVÕRGUD

Mäeltveski kinnistu lõunaserva läbib LÕHAVERE-SJA keskpinge õhuliin, ja läänest madalpinge õhuliin. Muud tehnovõrgud kinnistul puuduvad.

### 3.6. KESKKONNATINGIMUSED

Mäetveski kinnistu võib jagada mõtteliselt kolmeks osaks. Kinnistu idaserva jääb Lahmuse järv ja Lõhavere oja koos oma kaitsevöönditega. Samuti jääb kinnistu kirdenurka osa kaitsealusest Lahmuse pargist, kus kuuluvad kaitse alla II kategooria liikidena *Eptesicus nilssonii* – põhja nahkhiir, *Plecotus auritus* - suurkõrv ja *Myotis daubentonii* – veelendlane. Sellesse vööndisse ei ole planeeritud muudatusi ja säilib kinnistu sihtotstarve maatulundusmaana. Samuti ei ole planeeritud muudatusi olemasoleva majapidamise juures (eluhuone ja ümbritsevad abihooned), mida võib lugeda mõtteliselt teiseks osaks. Kolmas osa kinnistust on loodenurka jääva ca 3,5 ha suurune haritav maa, kuhu planeeritakse sihtotstarbe muutmist tootmiskaas (päikeselektrijaamasid). Päikeselektrijaamad jäävad osaliselt Lahmuse mõisa muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndisse.

Keskkonnaministeeriumi Eesti põhjavee kaitstuse kaardi alusel asub Lahmuse küla tervikuna suhteliselt kaitstud (madala reostusohlikusega) alal (moreeni 20-50 m, savi 5-10 m).

Lähim puurkaev (PRK0004592) asub Lahmuse mõisa territooriumil ca 230 m kaugusel kavandava tegevuse alast.

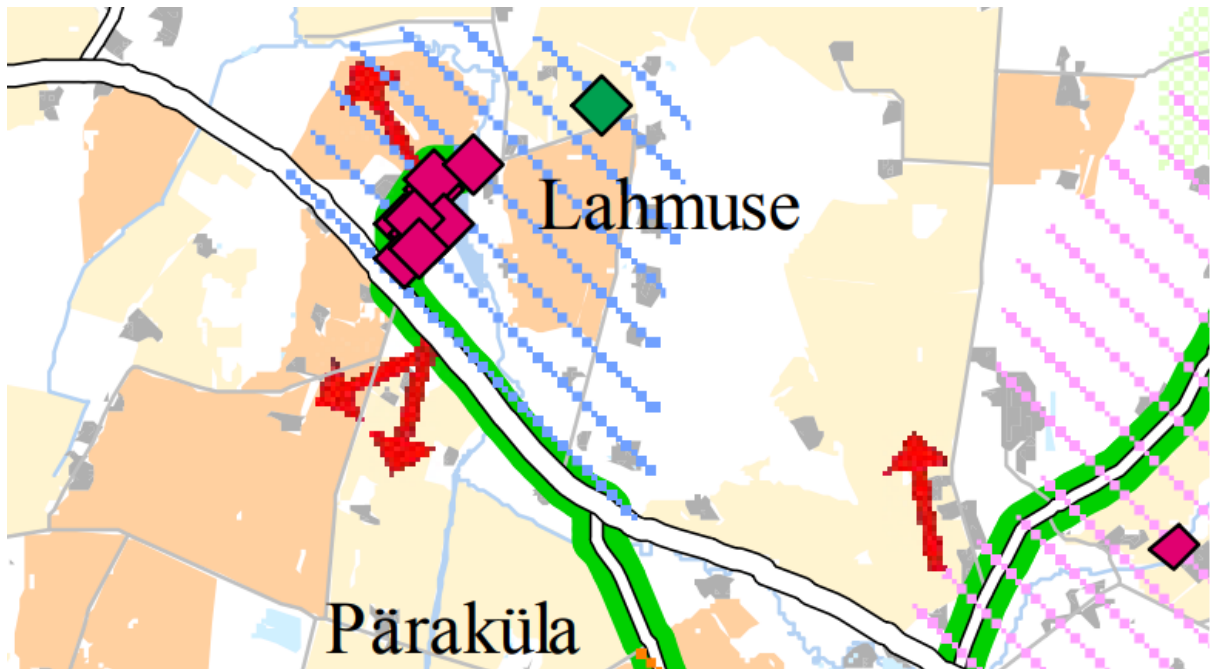
Muid registreeritud looduskaitsealuseid objekte kavandatava tegevuse lähipiirkonnas ei esine. Natura 2000 alasid kavandatava tegevuse mõjupiirkonnas ei paikne.

## 4. MAAKONNAPLANEERINGU JA ÜLDPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG

Viljandi maakonnaplaneeringu järgi asub Mäetveski kinnistu Lahmuse mõisa II kategooria (kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku) alal ja 2008 aastal kehtestatud Suure-Jaani valla üldplaneeringus on piirkord määratud maa põhikasutusotstarbena puhkeala (P).

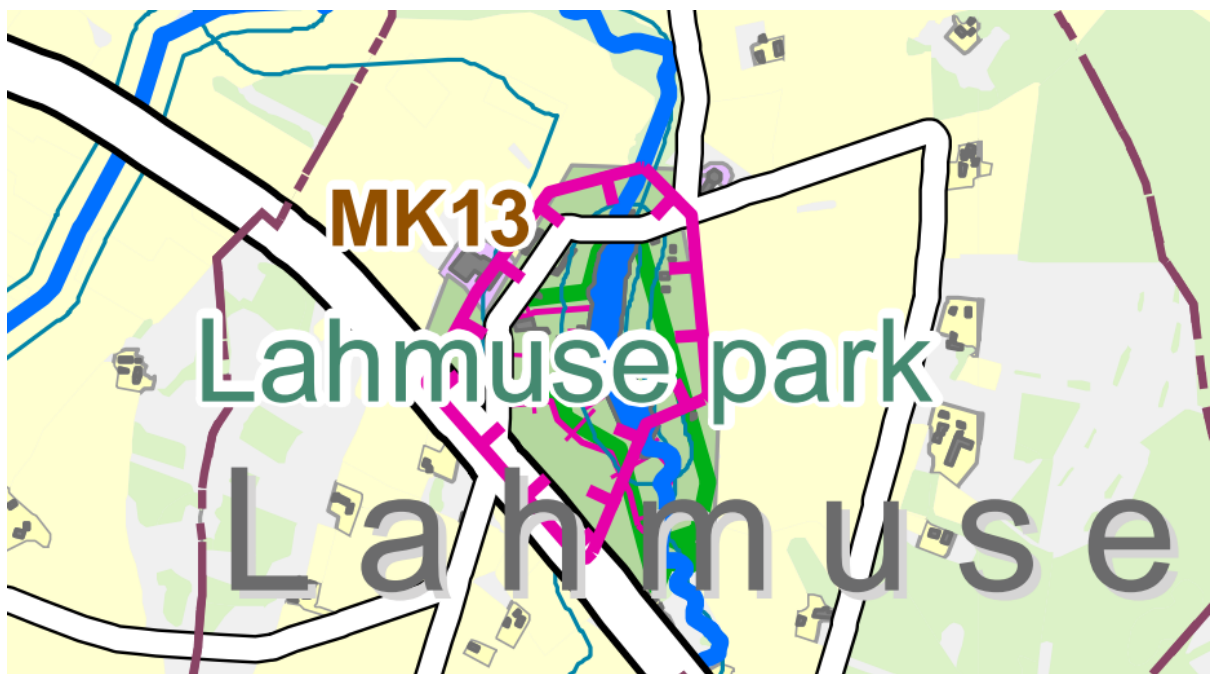
Planeeringu koostamise eesmärgiks on muuta Mäetveski kinnistu põllu osa juhtotstarve maatulundusmaast tootmiskaas (T), säilitades samas olemasoleva funktsiooni, sihtotstarbe ja olukorra puhkefunktsiooni seisukohast väärtuslikul alal.

Viljandimaa üldplaneering plaanib Riigimaantee 57 Mudiste- Suure-Jaani- Vändra Suure-Jaani Vihi vahelisele lõigule maakondlikku jalgrattamarsruuti. Riigimaantee 57 Mudiste-Suure-Jaani- Vändra on maakonnaplaneeringus märgitud kui kauni vaatega tee vaatesuunaga läände ja edelasse (ehk Mäetveski kinnistust eemale). Maakonnaplaneeringu kohaselt ei ole tegemist väärtusliku põllumaaga.



Kuvatõmmis Viljandimaa 2030+ maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuste kaardilt (2018).

Suure-Jaani valla üldplaneering 2008 määrab Lahmus järve üldkasutatavaks veekoguks, mille 4 m laiusega kallasrajal võib vabalt ja takistamatult liikuda. Lahmuse järv on üldplaneeringu järgi avalik supluskoht. Suure-Jaani valla üldplaneeringu järgi jääb Mäeltveski kinnistu kohaliku väärtusliku maastiku alale ja tema põhikasutusotstarve on puhkema.



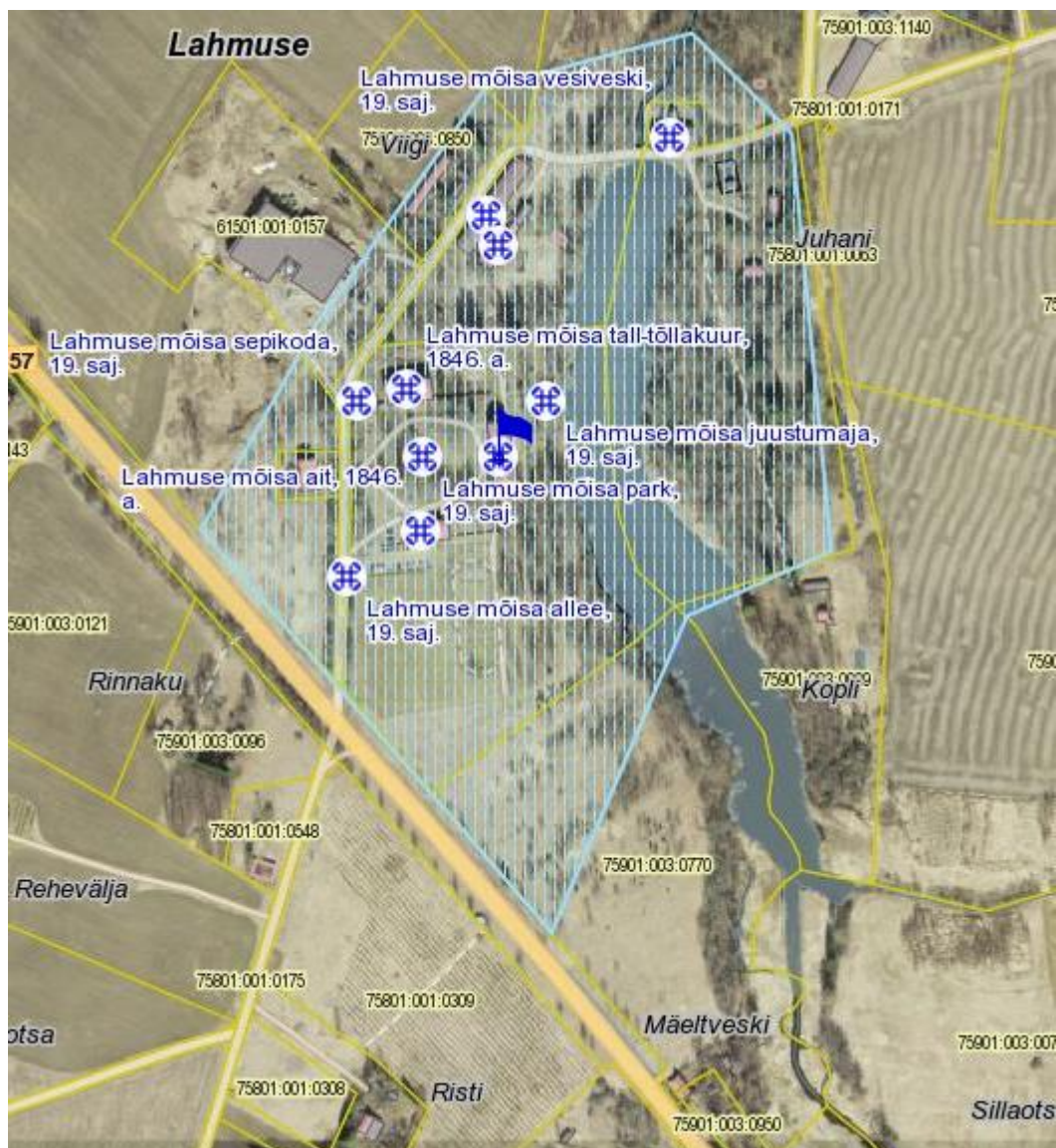
Kuvatõmmis Suure-Jaani valla üldplaneeringust (2008)

## 5. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

Planeeringuala sisse jääb Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd.

Kaitstavateks ehitismälestisteks on:

- 14650 Lahmuse mõisa peahoone, 19. saj. I pool
- 14651 Lahmuse mõisa park, 19. saj.
- 14652 Lahmuse mõisa allee, 19. saj.
- 14653 Lahmuse mõisa ait, 1846. a.
- 14654 Lahmuse mõisa tall-tõllakuur, 1846. a.
- 14655 Lahmuse mõisa sepikoda, 19. saj.
- 14656 Lahmuse juustumaja, 19. saj.
- 14657 Lahmuse mõisa tall, 19. saj. I pool
- 14658 Lahmuse mõisa sigala, 19. saj.
- 14659 Lahmuse mõisa vesiveski, 19. saj.



Mäeltveski krundile planeeritavate päikeseelektrijaamade päikesepaneelid jäävad osaliselt Lahmuse mõisa kaitsevööndisse (mälestised nr. 14650-14659).

Elektrijaamas kasutada kruvivundamendiga võimalikult madala konstruktsiooniga päikesepaneelid (maksimaalne kõrgus 3,2 meetrit maapinnast).

## 6. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV

### 6.1. PLANEERINGUGA KAVANDATAVA TEGEVUSE MÕJU PIIRKONNALE

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb kehtivast Suure-Jaani üldplaneeringust, mille kohaselt hajaasustuses kinnistu jagamisel väiksemaks kui 1 ha on detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Suure-Jaani üldplaneeringus on Lahmuse mõis ja selle lähipiirkond määratletud puhkealana. Üldplaneeringu järgi on kogu Mäeltveski kinnistu ala määratud puhkemaaks, kuigi sisulist puhkeväärtust omab kinnistul ennekõike Lahmuse mõisa pargi ala ja Lahmuse järve ning Lõhavere oja äärne, kuhu muudatusi ei planeerita. Kuna soovitakse muuta piirkonnas üldplaneeringuga määratud puhkealast tootmisalaks vaid ligikaudu 20%, siis ei ole tegemist maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega.

Tänaseks päevaks on endine põllu/rohumaosa kinnistust tugevalt võsastunud ja ei sobitu muu ümbritseva kultuurmaastikuga. Viljandi maakonna üldplaneeringu väärtuslike maastike register annab soovitusel Lahmuse mõisa ja järve ümbritsevad põllud/rohumaad taastada. Päikeseelektrijaamade rajamisega taastatakse rohumaad ning jaamade eksploatatsiooni käigus niidetakse muru regulaarselt, mistõttu pärast päikeseelektrijaamade kasuliku eluea lõppu on hõlpsasti taastatav esialgne olukord ja maad edasi kasutada põllumaana või rohumaana. Olemasoleva olukorra jätkudes jätkub ka võsastumine, mis oleks taunitav. Päikeseelektrijaamade rajamine taastaks nende alused rohumaad, looks kaitsealusele Lahmuse pargi ümbruses rohkem avarust, avaks vaateid Lahmuse mõisale ja suurendaks tänu ala videovalvele turvalisust. Samuti väldib võsastunud väheväärtusliku ala kasutamine päikeseelektrijaamade aluse maana, mõne teise väärtuslikuma kinnistu (näiteks väärtusliku põllumaad) kasutamist samaks otstarbeks.

Planeeritav muudatus aitab kaasa kohaliku elu edendamiseks võrreldes olemasoleva olukorraga. Viljandimaa ruumilise arengu analüüs toob välja, et viimase 10 aastaga on Lahmuse küla elanike arv vähenenud 46%, mis on üks kõrgemaid näitajaid kogu maakonnas (jäädes alla vaid Õisu alevikule ja Meleski külale, kus elanikkond on sama ajaga vähenenud 48%) (Rõigas, 2014).

Planeeritavatel päikeseelektrijaamad on piirkonna majandusaktiivsusele mitmeid positiivseid mõjusid:

- Antud elektrijaama rajamine annab tööd piirkonnas tegutsevatele paigaldusega tegelevatele ettevõtetele, suurendades seeläbi tööhõivet.
- Päikeseelektrijaama käigus hoidmine vajab regulaarset muruniitmist ning talvel paneelide lumest ja tolmust puhastamist, mis annab tööd kohalikele inimestele.

- Kavandatavate päikeseelektrijaamade toodang võib anda tõuke uute ettevõtete rajamisele piirkonda ja suurendab olemasolevate ettevõtete konkurentsivõimet, kuna võimaldab lähedal asuvatel energiatarbijatel läbi otseühenduste rajamise tarbida (taastuv)energiat turuhinnast soodsamatel tingimustel, mis tõstab nende konkurentsivõimet ja seeläbi nende võimalusi luua uusi töökohti.
- Lisaks omavad kavandatud elektrijaamad positiivset mõju valla eelarvele. Prognoositav kumulatiivne kuni 1,35 gwh aastane elektritoodang genereerib koos taastuvenergia tasuga on täna kui elektribörsi hind on 41 €/Mwh kogutulu summas üle saja tuhande euro aastas, mis loob soodsa pinnase valla maksutulubaasi kasvatamisele.

Viljandi maakonnaplaneering 2030+ toob oma ruumiliste arengute tegevuskavas välja välja peamiste tegevustena muuhulgas ettevõtluse toetamise ja elektri varustuskindluse tõstmise. Käesoleva planeering toetab mõlemat eesmärki tõstes märkimisväärselt ka Suure-Jaani linna ja ümbritsevate asulate elektrienergia varustuskindlust taastuvenergiaga.

Käesoleva detailplaneeringu järgi muudetakse osa puhkemaast tootmiskaas. Tegemist on võsastunud endise põlluga, millel puudub puhkealana väärtus. Sellel osal planeeritavast alast millel on sisuline puhkefunktsioon (Lahmuse mõisa park, Lahmuse järve ja Lõhavere oja kallas) säilitakse see täielikult. Kuigi põllule planeeritakse tootmist, on selle tootmise sisu – päikesepaneelide abil elektrienergia tootmine – välismõjuse poolest puhkeala seisukohalt põllumajanduslikule tootmisele väga sarnane ja päikesepaneelidel puuduvad negatiivsed kõrvalmõjud ümbritsevale puhkefunktsioonile. Pigem on mõju puhkefunktsioonile positiivne tänu korrastatule ümbrusele ja suurendatud turvalisusele. Lisaks omab see suur positiivset majandusliku mõju piirkonna arengule.

## 6.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Detailplaneeringu lahendusega jagatakse Mäeltveski kinnistu 27 tootmiskaas kinnistuks ja üheks maatulundusmaa kinnistuks.

Põhjus, miks päikeseelektrijaama kavandatakse mitte ühele suurele vaid 27 eraldi kinnistule on järgnev. Alale planeeritakse taastuvenergiaühikut, kus keskkonnateadlikud soovijad (ettevõtted, organisatsioonid, eraisikud, kes soovivad vähendada oma tegevuse ökoloogilist jalajälge), kellel endal puudub sobiv maa, saaksid omandada selleks sobiva kinnistu, mis oleks osaks suuremast ühistust. Päikeseelektrijaama rajamismaksumus on märkimisväärselt suur ja seega oleks suuremate tükkide rajamine kättesaadav vähestele. 50 kw võimsusega päikeseelektrijaam on optimaalne balanss ehitusmaksumuse ja toodanguvõimsuse vahel. Ühistuline tootmine võimaldab tootjatel saada kasu mastaabisäästust, mida pakub ühine ühenduste loomine, seadmete hankimine ja elektrijaama jooksvate hoolduste ja valvikulude ühildamine, kuid eraldi kinnistud säilitavad siiski selge omanditunde ja juriidilise kindluse.

## 6.3. KINNISASJAGA LIITMISEKS SOBIV MAA

Mäeltveski katastriüksuse (katastritunnus 75901:003:0770, registriosa nr 12487399), Mäeltveski katastriüksuse (75901:003:0950, registriosa nr 1438439) ja riigitee 57 Mudiste – Suure-Jaani – Väandra katastriüksuse (katastritunnus 75901:001:0981) vahel asub iseseisva kasutusvõimaluseta maatükk. Maatükk ligikaudse suurusega 145 m<sup>2</sup> on tekkinud looduses maareformi läbiviimise käigus. Planeeringuga tehakse ettepanek liita maareformi käigus tekkinud maatükk osaliselt riigitee

kinnistuga (75901:001:0981), osaliselt Mäeltveski kinnistuga (kavandatud Järveääre) ja osaliselt planeeringualaga piirneva Mäeltveski (75901:003:0950) kinnistuga.

#### 6.4. KAVANDATAV EHITUSÕIGUS, EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Järgmisel leheküljel asub tabel kinnistute ehitusõiguste nõuete ja tingimustega. Krundile nr 18 plaanitakse rajada lisaks päikesepaneelidele ka alajaam ja liitumispunktid. Kohalikul omavalitsuse üksusel on õigus lubada täiendavalt loetelus nimetatata kasutamise otstarbeid, kui need sobivad kavandatud tegevusega.

Päikesepaneelid paigaldatakse ridade kaupa, risti lõunasuunaga. (vt foto 1).



Päikesepaneelide mooduli eeldatav projektsioon maapinnale on ca 3,25 m lai ja pikkus sõltub vajaminevate paneelide arvust (täpsustub projekteerimise käigus). Paneelide alumise serva kõrgus ca 70 cm maapinnast tagab paneelide all õhu liikumise ja võimaldab hooldust (rohu ja heina niitmine, lume koristamine jm).

Päikesepaneelide read asuvad üksteisest sellisel kaugusel, et ka päikese madala asendi korral ei toimuks päikesepaneelide omavahelist olulist varjutamist. Optimaalseks võib pidada 9 m vahet kahe paneelirea vahel, eeldades paneelide kaldenurka 36 kraadi, kuid täpsem asetus selgub projekteerimise käigus.

Kasutada tuleb päikesepaneeli ja konstruktsioone, mis tagavad ilmastikutingimustest tulenevate võimalike kahjulike mõjude (sh tuule- ja lumekoormus) vältimise ja/või maandamise. Paneelide paigaldamise levinuim ja kõige väiksema pikaajalise keskkonnamõjuga paigaldusviis on paneelide kinnitus haruliste kruvivundamentidega pinnasesse, ulatudes 50-70 cm sügavusele, moodustades koos konstruktsiooniga kaalu hinnanguliselt 15-20 kg/m<sup>2</sup>.

Tabel: Planeeritud ehitusõigus ja muud nõuded ning tingimused

Krundi nr.	Krundi nimi	Krundi suurus (m2)	Kruntide kasutamise sihtotstarve (Vast. DP Liigile)	Hoonete arv krundil/e hitusalunepind	Lubatud Hooned ja võirajatised	Tähisehitusprotsent (%)	Hoonete ja Rajatiste maksimumine kõrgus	Haljastus	Parkimiskohtade arv	Piirded	Piirangud
1	Järveääre	23968,6	Maatulundusmaa (M)	OL.OLEV; Uusi hooneid ei planeerita	OL.OLEV; Uusi ei planeerita	OL.OLEV; Uusi ei planeerita	OL.OLEV; Uusi ei planeerita	OL. OLEV	OL. OLEV	Ei planeerita	d maakaabel liinidele ja ligipääsule vastavalt vajadusele
2	Järveääre päikesepaneel 1	1237,9	Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE)	0/0m2	Tootmise ja jaotamise ehitised (päikesepaneelid, alajaam, inverterid jm jaama ehitamiseks vajalik tehnoloogiad); tehnovõrgud	Kuni 45%	3,2m (päikesepaneelid)	Võsa/puudeemaldatakse tootmismaakinnistutel ja taastatakse rohumaad, millele paigutatakse paneelid.	Eraldi parklajamine ei ole vajalik.	Tootmismaakinnistuse ümbristekõrguse 1.8m võrkauga	Servituudi d maakaabel liinidele ja ligipääsule vastavalt vajadusele
3	Järveääre päikesepaneel 2	889,5	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
4	Järveääre päikesepaneel 3	1089,6	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
5	Järveääre päikesepaneel 4	1156,4	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
6	Järveääre päikesepaneel 5	1137,1	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
7	Järveääre päikesepaneel 6	1840,4	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
8	Järveääre päikesepaneel 7	1511,2	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
9	Järveääre päikesepaneel 8	1089	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
10	Järveääre päikesepaneel 9	1089	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
11	päikesepaneel 10	1089	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
12	päikesepaneel 11	1117,7	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
13	päikesepaneel 12	1661,6	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
14	päikesepaneel 13	1061,9	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
15	päikesepaneel 14	1061,9	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
16	päikesepaneel 15	1061,9	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
17	päikesepaneel 16	1452,4	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
18	päikesepaneel 17	1727,8	sama mis eelmine	0/0m2 (Alajaam)	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
19	päikesepaneel 18	1032,2	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
20	päikesepaneel 19	1217,8	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
21	päikesepaneel 20	1368,2	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
22	päikesepaneel 21	1523,4	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
23	päikesepaneel 22	1153,2	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
24	päikesepaneel 23	1421,6	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
25	päikesepaneel 24	1657,9	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
26	päikesepaneel 25	1533,4	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
27	päikesepaneel 26	1404,1	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine
28	päikesepaneel 27	1885,2	sama mis eelmine	0/0m2	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine	sama mis eelmine

## 6.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Planeeringulahendusega nähakse ette rajatiste püstitamist. Planeeritud päikesepaneelide rajamise ala sisse tuleb paigaldada ka inverterid ja alajaam. Nii alajaam kui ka paneelide moodulid on näidatud asendiplaanil.

Nii alajaama, liitumispunktide kui ka päikesepaneelide paigaldamisel tuleb arvestada Maanteeameti ja Muinsuskaitseameti seatud piirangutega. Maanteeameti nõudel tuleb päikesepaneelid paigutada riigimaantee välisservale mitte lähemale kui 20 m. Muinsuskaitseameti nõudel tuleb paneelid paigutada kinnistu põhjapiirile mitte lähemale kui 5 m (vt. lähemalt pt. 3.2).

## 6.6. HALJASTUS, HEAKORD, PIIRDED JA VÄIKEVORMID

Mäeltveski kinnistu haljastus on mitmekesine ja see jääb suures ulatuses puutumata va. tootmismaa krundid, mis puhastatakse võsast/puudest ja kus taastatakse rohumaa. Päikeseelektrijaama töös oleku ajal on vajalik teostada vaid süsteemi hooldust, mis tähendab paneelirivi vahede niitmist vastavalt vajadusele, seadmete inspeksiooni ja pesu, talvel lume eemaldamist paneelidelt. Seadmete inspeksiooni tehakse orienteeruvalt kaks korda aastas, mille käigus vaadatakse üle kaabliühendused, elektriseadmed jmt. Pesu tehakse tavaliselt peale rajamist umbes viie aasta pärast. Peale viiendat aastat toimub pesu iga kolme aasta tagant. Vajaduse tihedus sõltub ka ilmastikust (vihmast).

Päikeseelektrijaamade kinnistud planeeritakse ümbritseda ühise piirdeaiaga. Piirdeaed oleks võrkaed kõrgusega 1,8 m.

Päikeseelektrijaam ei tekita prügi, mistõttu puudub vajadus jäätmete kogumiseks ja sorteerimiseks.

## 6.7. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Mäeltveski kinnistu asub osaliselt riigitee nr 57 Mudiste - Suure-Jaani - Vändra km 9,580-9,871 kaitsevööndis, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017. a. 702 a/ööp. Maantee kuulub IV klassi, kiiruspiirang antud lõigul on 90 km/h. Juurdepääsuks kasutatakse olemasolevat maha sõitu Mudiste- Suure-Jaani- Vändra riigimaantee 9,595 kilomeetrilt, millel on hea nähtavus mõlemas suunas nii sisse kui väljasõiduks. Mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastatakse nähtavuskolmnurgad 7 x 320 m (7 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutee teljele ja kuni 320 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele) teeäär. Põhijoonisel on näidatud nähtavuskolmnurk 7 x 320. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust vastavalt Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ Lisa Maanteede Projekteerimismid pt 5.2.7.2 lg 3. Vajadusel tuleb ette näha sellelt alalt tee äärte puhastamine. Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m.

Paneelidelt peegeldav päikesevalgus ei tohi erineva langemisnurga all riigiteel liiklejaid pimestada ega häirida. Vajadusel muuta projektis paneelide paiknemise vertikaalnurki selliselt, et pimestamist välistada. Võimalusel kasutada valgust vähem peegeldavaid paneele.

Juurdepääsu kasutamise korralduslikud küsimused reguleerivad kinnistute omanikud vastavasisulisel servituudikokkuleppes ning kinnitavad need notariaalselt. Juurdepääsu

reaalservituut saab juriidilise aluse peale vastava kande tegemist kinnistusraamatusse. Raske tehnika läbipääsutee tingimused lepatakse kokku täiendavate kokkulepete alusel. Kuna juurdepääsuteele on seatud servituut, siis ei ole vajadust eraldi juurdepääsuteest transpordimaa maaüksust moodustada.

Planeeritav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, mistõttu tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, tolm, õhusaaste) ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute viimiseks normtasemetele. Päikeseelektrijaamade toimimist maanteelt tulev müra, vibratsioon, tolm ega õhusaaste ei mõjuta, mistõttu puudub vajadus võtta kasutusele leevendusmeetmeid. Tee omanik (Maanteeamet) on arendajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval. Juhul kui on vaja kasutada leevendusmeetmeid, katab seatud kulud arendaja. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Nii ehitusaegne kui edasine opereerimise aegne liiklus toimub olemasoleva sissesõidu kaudu. Paneelide vahele ei ole vaja teid rajada. Rajatiste paigaldustegevus toimub pinnaselt. Tulenevalt planeeringu koostamise eesmärgist puudub vajadus rajada parkimiskohti. Teenindusaegne transport kasutab parkimiseks hooviala või sissesõiduteed.

## 6.8. TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED

Planeeringualale on kavandatud päikesepark, mille raames on vajalik ainult elektriühendus. Kuna suuri kõvakattega pindu ei planeerita, puudub vajadus vee kogumiseks ja juhtimiseks. Päikesepaneelid asetsevad postidel, mille all säilib looduslik maapind (vt foto 1) ja tagatud on sademevee imbumine pinnasesse. Päikesepaneelide moodulid ühendatakse maakaabelliinidega, mida mööda suunatakse toodetav elekter liitumispunktide kaudu kokku päikeseelektrijaama alajaama. Päikeseelektrijaama alajaamast kuni põhivõrgu keskpingeliinini LÕHAVERE-SJA rajatakse maakaabelliin.

### 6.8.1. VERTIKAALPLANEERIMINE

Päikesepaneelid paigaldatakse olemasolevat reljeefi arvestavalt. Kuna Päikeseelektrijaamade aluse maa pind langeb laugelt kagu suunas, puudub vajadus maapinna muutmiseks.

### 6.8.2. VÄLISVALGUSTUS

Soovi korral on lubatud välisvalgustuse rajamine. Valgustid on soovitatav kinnitada päikesepaneelide konstruktsioonide külge või vajadusel eraldi. Välisvalgustuse kavandamisel arvestada, et päikeseelektrijaama teenindavate rajatiste (öist) üle valgustamist tuleks vältida mõistlike valgustuslahendustega. Valgustid peavad olema optimaalse võimsusega, suunatud vaid valgustust vajavatele objektidele/aladele ja vältima ümbritsevate alade valgustamist. Soovitatav on kaaluda liikumisandurite kasutamist ja valgustuse automaatset sisse- ja väljalülitust.

### 6.8.3. TULETÕRJE VEEVARUSTUS JA TULEOHUTUSE TAGAMINE

Planeeringualale uusi hooneid ei kavandata. Tuleohutuse tagamiseks planeeringualal tuleb projekteerimisel lähtuda kehtivatest õigusaktidest. Planeeringualal puudub tsentraalne veeühendus. Planeeringualale rajatakse päikesepaneelid, inverterid ja alajaam, mis on mittepõlevatest materjalidest. Alajaam kujutab endast tehnoseadmete kogumit, mille põlemiskoormus on vähem kui 300 MJ/m<sup>2</sup>. Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Lahmuse järve põhjakaldal, ca 400 m kaugusel Mäeltveski kinnistust ja planeeringualast.

### 6.8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riske vähendab kõrvaliste isikute alale juurdepääsu piiramine. Päikeseelektrijaama alale on ette nähtud piirde rajamine. Igapäevaselt tagada piirde korrashoid. Soovitav on kasutada ka kaugelt jälgitavat videovalvet ja liikumisandureid.

### 6.9. KESKKONNATINGIMUSED

Arvestades päikeseelektrijaamadeks planeeritava ala paiknemist võsastunud endisel rohumaal, mis jääb väljaspoole Lahmuse mõisa pargi kaitseala, Lahmuse järve ja Lõhavere oja ehituskeeluvööndit ning mille käigus taastatakse päikesepaneelide all rohumaa, võib päikeseelektrijaamade rajamist pidada alale sobivaks kasutusotstarbeks.

Kavandatava tegevuse ellu viimisel ei ole alust eeldada olulise negatiivse keskkonnamõju kaasnemist, kuid nii päikeseelektrijaama rajamisel kui opereerimisel on vajalik rakendada väljatöötatud leevendavaid meetmeid ja pidada kinni planeeringus ette nähtust. Puudub ka vajadus viia läbi keskkonnamõju hindamine päikeseelektrijaama projekteerimise faasis, kui projekti koostamisel järgitakse detailplaneeringus ette nähtut.

Päikesepaneelide paigaldamine kui ka n-ö kasutamise aeg ei põhjusta selliseid mõjusid, mis võiksid kaasa tuua negatiivseid keskkonnamõjusid. Pigem on tegemist tegevusega, mis toetab energeetikavaldkonna peamisi eesmärke – vältida soovimatut mõju kliimale, saavutada taastuvenergia suurem osakaal energiavarustuses jms. Päikesepaneelide kasutamine võimaldab paremini ära kasutada kohalikku energeetilist ressursi. Ka Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030 toob välja, et taastuvatel loodusvaradel põhineva energia osakaalu suurendamine vajab toetust, kuid samas suurendab see survet looduskeskkonnale ja elustiku mitmekesisusele. Võib väita, et rajatav päikesepaneelide park Lahmuse külla Mäeltveski kinnistule ei avalda ka suurt survet looduskeskkonnale ning ei põhjusta elustiku mitmekesisuse vähenemist. Päikesepaneelide kasutusaegsed mõjud on seotud energia tootmisega ja kasutamisega. Päikeseelektrijaam ei tekita olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale käitamisel, kõige suurem keskkonnamõju on päikesepaneelide tootmisprotsessil. Mäeltveski kinnistu tugevalt võsastunud põllumaa, kuhu päikesepaneelid rajatakse, ei ole samuti niivõrd väärtuslik, mille tõttu võiks öelda, et maa väärtus langeb. Päikeseelektrijaama tööperioodil tuleb arvestada mõningase veekuluga (näiteks paneelide pesuks), aga see ei ole niivõrd suur, mille tõttu veeresurss oluliselt väheneks. Planeeritud lahenduse puhul on tegemist elektrijaama rajamisega taastuva ja keskkonnasõbraliku elektrienergia tootmiseks. Tegevus sobib oma iseloomult Suure-Jaani linna äärealale, aidates piirkonnas tagada ca 390 leibkonna aastase elektrienergiavajaduse täielikult taastuvenergiaga. Taastuvatest allikatest (päikesevalgus) elektrienergia tootmine võimaldab

vähendada ebaefektiivset loodusvarade kasutamist ja keskkonnamõjusid elektri tootmisel põlevkivist. Kavandatava tegevuse tehnoloogiline tase on kõrge ning ei põhjusta olulisi häiringuid ümbritsevale keskkonnale.

Käitamisetapis ei teki kavandatava tegevuse tulemusena jäätmeid. Ehitustegevuse ja amortiseerunud päikeseelektrijaama kasutusest kõrvaldamise käigus tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt nõuetele. Käitamisetapis ei kuluta kavandatav tegevus ka energiat, vaid toodab seda. Päikeseelektrijaama rajamise käigus ei erine energiakulu tavapärasest väiksemamahulisest ehitustegevusest. Päikeseelektrijaama opereerimisega ei kaasne müra. Samuti ei ole põhjust eeldada olulise ehitusaegse müra esinemist, mida annab vältida korrektsete töömeetodite valikuga. Päikeseelektrijaama opereerimisega ei kaasne vibratsiooni. Mõningane mõju võib küll kaasneda päikesepaneelidelt peegelduva päikesevalgusega, aga ei ole põhjust eeldada, et see võiks põhjustada ümbritsevale olulisi häiringuid. Välisvalgustuse kasutamisel on ette nähtud vastavad nõuded ja soovitused (vt ptk 6.7.2). Ei ole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus muudaks piirkonna veerežiimi. Kavandatava tegevuse ellu viimisel tuleb valida sellised lahendused ja töömeetodid, et ei mõjutataks piirkonna veerežiimi ning et välditaks liigseid ehitusaegseid häiringuid elupaigale. Päikeseelektrijaama teenindavate rajatiste (öisel) valgustamisel järgida planeeringus ette nähtud nõudeid (ptk 6.8.2).

## 6.10. PIIRANGUD

### 6.10.1. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE, TEHNOVÕRKUDE KAITSEVÕÖNDID

Elektri maakaabelliini rajamisel päikeseelektrijaama alajaamast põhivõrgu keskpingeliini postini on ette on nähtud seada isiklik kasutusõigus võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses. Lisaks seatakse reaalservituudid planeeringuala siseselt kinnistute kasuks millele toimub elektriühenduse loomine üle teiste kinnistute.

Projekteerimisel arvestada ka päikeseelektrijaama alajaama kaitsevööndiga.

Kaitsevööndite ulatused on järgmised:

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Päikesepaneelide rajamisel arvestada alale jäävate kinnistute maakaabelliinidega.

### 6.10.2. LOODUSKAITSELISED PIIRANGUD

Suur osa päikeseelektrijaamade kinnistute alt välja jäävast osast Maatulundusmaa kinnistul on registreeritud II kaitsekategooria liikide (*Eptesicus nilssonii* – põhja nahkhiir, *Plecotus auritus* - Suurkõrv ja *Myotis daubentonii* – veelendlane) elupaigana. Kavandatava tegevuse ellu viimisel tuleb jälgida, et välditaks liigseid ehitusaegseid häiringuid elupaigale.

### *6.10.3. MUUD PIIRANGUD*

Mäeltveski kinnistu piirneb Riigimaanteeaga nr 57 Mudiste- Suure-Jaani- Vändra, mille kaitsevöönd on 30 m mõlemal pool sõiduraja välimist serva. Maanteeamet on väljastanud 05.11.2018 Teabenõudele kirjaga 15-2/18/48909-2, milles on nõudnud päikeseelektrijaama rajamist minimaalselt 20 m kaugusele äärmise sõiduraja välimisest servast. Hetkel olemasoleva olukorra järgi kasvavad Mäeltveski kinnistu maanteeäärses servas puud ca 15 m kaugusel äärmise sõiduraja välimisest servast.

Mäeltveski kinnistu põhjaserv jääb ka Lahmuse mõisa kinnismälestise kaitsevööndisse. Muinsuskaitseameti Viljandimaa vaneminspektor Anne Kivi on 19.10.2018 kirjaga 5.1-17.9/358-1 vastanud infopäringule, et Muinsuskaitseamet nõustub Lahmuse mõisa mälestiste ühises kaitsevööndis päikesepaneelide paigaldamisega eeldusel, et paneelid ei paikne põhjaküljes kinnistu piirile lähemal kui 5 m ja nende maksimaalne kõrgus maapinnast pole üle 3,2 m.

### *6.10.4. GEODEETILISED MÄRGID*

Maa-ameti andmetel planeeringualal geodeetilisi märke ei asu.

## **6.11. PLANEERINGU RAKENDAMISE NÕUDED**

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse kinnistuomaniku/arendaja poolt tema tahte kohaselt.

Planeeringulahendus viiakse põhiolemuselt ellu ühe etapina, st korraga rajatakse alajaam, paneelid ja kaabeldus. Tulenevalt põhivõrgu vastuvõtuvõimest võidakse paneele paigaldada ka etappide kaupa, st paneele lisatakse sõltuvalt eelnimetatud asjaoludest.

Detailplaneeringu realiseerimise ega hilisema kasutamise ega ei kaasne mingeid kohustusi Põhja-Sakala vallale.