



MAA-AMET

Andres Annast
Vallavanem
Saarde Vallavalitsus
info@saarde.ee

Teie 08.08.2016
27.09.2016 nr 7-1.5/353-6

Meie 02.09.2016 nr 6-3/16/15139-2
14.10.2016 nr 6-3/16/15139-4

Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneering

Austatud härra Annast

Edastasite 8.08.2016 kirjaga Maa-ametile seisukoha andmiseks Saarde Vallavolikogu 11.11.2016 otsusega nr 32 algatatud Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu lahenduse. Planeeringuala moodustab Pärnu mnt 136 kinnistu (registriosa nr 3948506, katastritunnus 30601:003:0022, sihtotstarve 95% elamumaa ja 5% ärimaa, pindala 2,94 ha) ning sellest loode pool paiknev reformimata maaüksus. Maa-amet, tutvunud kooskõlastamiseks edastatud planeeringumaterjalidega, märkis oma 2.09.2016 Saarde Vallavalitsusele edastatud kirjas nr 6-3/16/15139-2 järgmist.

Planeeringulahenduse kohaselt moodustati Pärnu mnt 136 kinnistule kaks krunti: pos 2 (pindala 13 825 m², sihtotstarve 100% tootmismaa); pos 4 (pindala 18 910 m², sihtotstarve 95% elamumaa ja 5% ärimaa). Planeeringualasse kaasatud reformimata maaüksusele moodustati 100% transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 3 (pindala 755 m²), et tagada juurdepääs krundile pos 2 kavandatud alajaamale. Perspektiive juurdepääsutee jagas reformimata maaüksuse kaheks osaks. Juurdepääsuteest põhja pool paiknevale reformimata maaüksusele planeeriti krunt pos 1 (pindala 9010 m²). Krundile pos 1 katastriüksuse sihtotstarvet ei kavandatud ning maaüksuse perspektiivset kasutust detailplaneeringuga ei lahendatud. Maa-amet ei nõustunud oma 02.09.2016 edastatud kirjas reformimata maaüksuse kolmeks jagamisega, kuna perspektiivsest teemaa krundist põhja ja lõuna poole jäävatel reformimata maaüksustel puudus perspektiivne iseseisev kasutus. Maa-amet palus planeeringualasse kaasatud reformimata maaüksusele leida terviklik lahendus.

Saarde Vallavalitsus edastas 27.09.2016 kirjaga nr 7-1.5/353-6 Maa-ametile taaskord kooskõlastamiseks Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu lahenduse seletuskirja ja põhijoonise. Detailplaneeringu lahenduse kohaselt moodustatakse Pärnu tn 136 kinnistust kaks krunti: pos 2 (pindala 13 825 m², sihtotstarve 100% tootmismaa); pos 5 (pindala 746 m², sihtotstarve 100% ärimaa). Reformimata maale moodustatakse samuti kaks krunti: pos 1 (pindala 9010 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa); pos 3 (pindala 755 m², sihtotstarve 100% transpordimaa). Osaliselt reformimata maaüksuse ja Pärnu tn 136 kinnistu liitmisel moodustatakse krunt pos 4 (pindala 18 163 m², sihtotstarve 100% elamumaa). Kuna detailplaneeringu põhijoonisel ei kajastata kruntide pos 1 ja pos 3 pindalasid ja sihtotstarbed,

palume planeeringumaterjale vastavalt täiendada. Samuti teeme ettepaneku detailplaneeringu materjalides kajastada reformimata maast ja Pärnu mnt 136 kinnistust moodustatavaid ajutisi krunte, mille liitmisel moodustatakse krunt pos 4. Täiendavalt palume planeeringumaterjalidesse lisada, kuidas on reformimata maast kavandatud ajutise krundi osas, mida soovitakse Pärnu tn 136 kinnistuga liita, kavandatud maareformi läbi viimine.

Saarde Vallavalitsus on oma 27.09.2016 kirjas selgitanud, et reformimata maatüksust läbiva olemasoleva 330 kV õhuliiniga paralleelselt uut 330 kV õhuliini ei planeerita. Olemasolevast õhuliinist tuleb tuua sisseviik planeeritavasse alajaama, mistõttu tuleb reformimata maale kavandatud krundile pos 1 paigaldada 330 kV õhuliini mast. Samuti olete selgitanud, et perspektiivse alajaama juurdepääsuteed ei ole mõistlik kavandada idapoolsest küljest, kuna sõltuvalt hoonestusest, kergliiklustee kulgemise suunast ja reljeefist tuleks pööramine teenindusteele liiga järsk ning tee algus nihkuks nende asjaolude tõttu Lähkme oja ehituskeeluvööndi lähedusse või ehituskeeluvööndi piiridesse. Teenindustee algaks Lähkme oja endiselt lammialalt ja on liigniiske. Tee piisava kandevõime tagamiseks oleks vajalik eemaldada pinnas kuni kandva mineraalosani, rajada drenaažisüsteem ning asendada eemaldatud pinnas kandvate täitematerjalidega. Eeltoodu tooks kaasa keskkonnale liigseid mõjusid. Planeeringulahendusega reformimata maast moodustatud kolmest krundist lõunapoolne liidetakse Pärnu mnt 136 kinnistuga, juurdepääsutee tarbeks kavandatakse transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 3 ning põhjapoolsele reformimata maatüksuse osale moodustatakse maatulundusmaa sihtotstarbega krunt pos 1. AS Elering ei ole huvitatud krundi pos 1 liitmisest alajaama maatükiga, kuna neil puudub selleks vajadus.

Maa-amet nõustub kooskõlastamiseks edastatud Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu lahendusega, kui planeeringumaterjale täpsustatakse vastavalt Maa-ameti käesolevas kirjas eelnevalt välja toodud märkustele.

Juhime täiendavalt tähelepanu asjaolule, et planeerimisseaduse § 139 lõike 4 kohaselt saadab planeeringu koostamise korraldaja teate detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud detailplaneeringu maavanemale ja maakatastri pidajale 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. Koos kehtestatud detailplaneeringuga saadab planeeringu koostamise korraldaja maakatastri pidajale andmed masinloetaval kujul planeeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis .cad, .pdf või .jpg vormingus järgnevale e-kirja aadressile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Anne Toom
peadirektori asetäitja

Ave Talli
675 0880 ave.talli@maaamet.ee



MAA-AMET

Andres Annast
Vallavanem
Saarde Vallavalitsus
info@saarde.ee

Teie 8.08.2016

Meie 2.09.2016 nr 6-3/16/15139-2

Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneering

Austatud härra vallavanem

Edastasite 8.08.2016 kirjaga Maa-ametile seisukoha andmiseks Saarde Vallavolikogu 11.11.2016 otsusega nr 32 algatatud Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu lahenduse. Planeeringuala moodustab Pärnu mnt 136 kinnistu (registriosa nr 3948506, katastritunnus 30601:003:0022, sihtotstarve 95% elamumaa ja 5% ärimaa, pindala 2,94 ha) ning sellest loode pool paiknev reformimata maaüksus. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kruntida maaüksused ja määrata ehitusõigused ning kavandada juurdepääsuteede, tehnorajatiste ja –võrkude asukohad, lahendada heakorrastus ja haljastus. 330 kV alajaama rajamine on ette nähtud 21.11.2015 kehtestatud Pärnu maakonna teemaplaneeringus „Kilingi-Nõmme - Riia TEC2 330 kV õhuliini trassikoridori asukoha määramine Pärnu maakonnas“. Planeeringuala pindala on ligikaudu 4,2 ha. Kehtiva Saarde valla üldplaneeringu lahenduse kohaselt on planeeringuala puhul tegemist puhkeala maaga.

Detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad veebiaadressilt <http://saarde.kovtp.ee/kilingi-nomme-330kv-alajaama-detailplaneering>. Maa-amet, tutvunud seisuga 31.08.2016 Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu materjalidega, märgib järgmist. Keskkonnaminister on oma 01.06.2016 käskkirjaga nr 1-2/16/522 andnud Maa-ametile volituse esindada Keskkonnaministeeriumi kui maa omanikku kõikides toimingutes ja otsustes, mis on seotud planeeringute koostamise ja elluviimisega (ning planeerimismenetluses, kus planeeringu mõju ulatub) maareformi seaduse § 31 lõik 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleval maal. Planeeringulahenduse kohaselt moodustatakse Pärnu mnt 136 kinnistule kaks krunti: pos 2 (pindala 13 825 m², sihtotstarve 100% tootmismaa) ; pos 4 (pindala 18 910 m², sihtotstarve 95% elamumaa ja 5% ärimaa). Planeeringualasse kaasatud reformimata maaüksusele moodustatakse 100% transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 3 (pindala 755 m²), et tagada juurdepääs krundile pos 2 kavandatud alajaamale. Juurdepääsutee on planeeritud vaid alajaama teenindavale transpordile ning ei ole mõeldud avalikuks kasutuseks. Perspektiive juurdepääsutee jagab reformimata maaüksuse kaheks osaks. Kavandatavast juurdepääsuteest põhja pool paiknevale reformimata maaüksusele planeeritakse krunt pos 1 (pindala 9010 m²). Krundile pos 1 katastriüksuse sihtotstarvet ei kavandata ning maaüksuse perspektiivset kasutust detailplaneeringuga ei lahendata.

Planeeringulahendusega kavandatakse ka õhuliinide ümberpaigutamine. Detailplaneeringu alasse kaasatud reformimata maaüksusele planeeritakse õhuliini mast ning olemasoleva kõrgepingeliiniga paralleelselt perspektiivsed 330 kV õhuliinid. Kõnealused õhuliinid kavandatakse ka Pärnu tänav L3 katastriüksusest (katastritunnus 30601:003:0054, sihtostarve 100% transpordimaa, pindala 23 851 m²) lääne pool paiknevale reformimata maaüksusele. Kõnealustel reformimata maaüksustel paiknevad olemasolevad 15 kV ja 35 kv õhuliinid kavandatakse likvideerida. Lahkmenurga (registriosa nr 887206, katastritunnus 71101:006:0173, sihtostarve 100% maatulundusmaa, pindala 18 290 m²) ja Teelahkme (registriosa nr 1396706, katastritunnus 71101:006:0169, sihtostarve 100% maatulundusmaa, pindala 16,39 ha) kinnistutest lääne pool paikneval reformimata maal kavandatakse likvideerida olemasolevad 15 kV ja 35 kV elektriliinid. Samuti kavandatakse kõnealusele maaüksusele perspektiivsed 2x35(110) kV maakaabelliinid ja 2x35 (110) kV õhuliinid.

Pärna tn 136 kinnistust loode pool paiknev reformimata maaüksus on koormatud mitmete olemasolevate kitsendustega ning ka koostatava detailplaneeringuga kavandatakse maaüksusele täiendavaid kitsendusi. Maaüksusele tee planeerimisega jagatakse see kolmeks maatükiks ning teest põhja ja lõuna poole jääval reformimata maal puudub edaspidi perspektiivne kasutus. Eeltoodust tulenevalt ei saa Maa-amet nõustuda 8.08.2016 kirjaga kooskõlastamiseks edastatud Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu lahendusega. Palume kaaluda perspektiivse alajaama juurdepääsutee kavandamist Pärnu tn 136 kinnistu idapoolsest küljest. Juurdepääsutee kavandamisel planeeringualasse kaasatud reformimata maaüksusele palume kõnealust maaüksust planeerida ühtse tervikuna, kavandades kogu maaüksusele ühtne krunt ja terviklik lahendus. Palume arvestada käesolevas kirjas eelnevalt välja toodud märkustega ning pärast planeeringulahenduse täiendamist palume esitada see täiendavalt Maa-ametile seisukoha andmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Anne Toom
peadirektori asetäitja

Ave Talli
675 0880 ave.talli@maaamet.ee



PÄÄSTEAMET

Saarde Vallavalitsus
Nõmme 22
86304 KILINGI-NÕMME
info@saarde.ee

Teie: 08.08.2016

Meie: 01.09.2016 nr 7.2-3.4/16517-2

Detailplaneeringu kooskõlastus

Läbivaadanud esitatud detailplaneeringu ja tuginedes Päästeseadus § 5 lg 1 p 7 kooskõlastab Päästeameti Lääne päästekeskus Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu lahenduse.

Päästeasutuse kooskõlastus on märgitud planeeringu digitaalses konteineris numbriga K-AT/81-dig.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Alari Tõnissoo
nõunik
Ohutusjärelvalve büroo

444 7841
alari.tonisssoo@rescue.ee



KESKKONNAAMET

Andres Annast
vallavanem
Saarde Vallavalitsus
info@saarde.ee

Teie 8.08.2016

Meie 25.08.2016 nr 7-9/16/10008-2

Kilingi-Nõmme alajaama 330 kV detailplaneering

Austatud Andres Annast

Olete esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Kilingi-Nõmme alajaama 330 kV detailplaneeringu (koostas Saarde Vallavalitsus, töö nr 2016-0007), mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine, maaüksuste kruntimine, juurdepääsutee, tehnorajatiste ja –võrkude asukoha määramine, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine ning keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Planeeringuala asub Pärnumaal Saarde vallas Kilingi-Nõmme linna kirdeosas Valga-Uulu maantee ja Pärnu tänava vahelisel alal.

Keskkonnaamet on 11.02.2016 kirjaga nr 6-5/16/62-2 andnud seisukoha, et lähtuvalt detailplaneeringu eesmärkidest ja planeeringuala lähiümbruses asuvatest loodusväärtusest ning koostatud keskkonnamõjude strateegilisest (edaspidi *KSH*) eelhinnangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei osutunud vajalikuks *KSH* algatamine.

Tutvudes detailplaneeringu seletuskirja ja joonistega, ei leidnud Keskkonnaamet asjaolusid, mille osas tuua välja seisukohti ja märkuseid. Arvestades eelöeldut ja planeerimisseaduse § 133 lg 1, kooskõlastab Keskkonnaamet Kilingi-Nõmme alajaama 330 kV detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare
juhataja
Harju-Järva-Rapla regioon
Pärnu-Viljandi regiooni juhataja ülesannetes

Liis Sinijärv 447 7376
liis.sinijarv@keskkonnaamet.ee



MAANTEEAMET

Saarde Vallavalitsus
info@saarde.ee

Teie 08.08.2016

Meie 25.08.16 nr 15-2/15-00700/540

Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu koostõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile koostõlastamiseks Saarde vallas Kilingi-Nõmme linnas asuva Pärnu tn 136 kinnistul (katastritunnusega 30601:003:0022) ja jätkuvalt riigi omandis olev maatükil AT0901280061 detailplaneeringu. Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 6 Valga – Uulu km km 94,52 – 94,78 kaitsevööndisse.

330 kV alajaama rajamine on ette nähtud Pärnu maakonna teemaplaneeringus „Kilingi-Nõmme – Riia TEC2 330 kV õhuliini trassikoridori asukoha määramine Pärnu maakonnas“, mis kehtestati Pärnu maavanema 25.11.2015 korraldusega nr 1-1/15/569. Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuste kruntimine, katastriüksuste sihtotstarvete määramine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, juurdepääsutee asukoha ning servituutide vajaduse väljaselgitamine, tehnoarajatiste ja –võrkude asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine ning keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.

Võttes aluseks Planeerimiseseaduse, Ehituseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, **koostõlastame** projektbüroo Skepast ja Puhkim OÜ töö nr 2016-0007 Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneering.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.
2. Maanteeamet juhib tähelepanu, et alates 1. juulist 2015 hakkas kehtima ehituseadustik ning muutus kehtetuks teeseadus. Ehituseadustiku § 71 lg 2 käsitleb riigiteede kaitsevööndit, mis erineb varasemalt teeseaduses kehtestatud. Maanteeamet peab mõistlikuks enne planeeringu kehtestamist korrigeerida planeeringu joonistel ja seletuskirjas teeseaduse mõisted ja määratlused vastavaks ehituseadustikus sätestatuga (tee kaitsevööndi ulatus, nõuded tee kaitsevööndis tööde teostamiseks jne).

Käesolev koostõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Pärnu mnt 463a / 10916 Tallinn / 611 9300 / maantee@mnt.ee / www.mnt.ee

Registrikood 70001490

Lisa: Asendiplaan
Seletuskiri

Kristjan Reimets
Kristjan.Reimets@mnt.ee

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 1035216899
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 02.09.2016

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:	75033454
NIMI:	SAARDE VALLAVALITSUS
KONTAKTISIK:	Martti Rooden
OBJEKTI AADRESS:	Pärnu tn 136, Kilingi-Nõmme linn, Saarde vald, Pärnu maakond
TÖÖ NUMBER:	2016-0007
TÖÖ SISU:	Tehnovõrkude plaan
STAADIUM:	Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

- * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- * Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Enn Truuts
Elektrilevi OÜ



OÜ ESTEL RS

Saarde Vallavalitsus

12.august 2016a.

Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu kooskõlastamine.

Kooskõlastame Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu tingimusel, et Pärnu tn 136 katastriüksus (30601:003:0022) jagataks kolmeks eraldi katastriüksuseks: alajaama alune maa (tootmismaa), Pärnu tn 136 hoonete juurde (elamumaa) ja endise tankla alune asfalteeritud plats (ärimaa).

Estel R.S.OÜ juhataja Raimo Simson

Allkirjastatud digitaalselt

OÜ Estel RS
Reg.nr. 10340872
Urve 2
86305 Kilingi-Nõmme

Telefon 4492 396
GSM 511 4249
simson40@hotmail.ee

Swedbank
a/a 402200001120244907



SAARDE VALLAVALITSUS

Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon

parnu@keskkonnaamet.ee

Päästeameti Lääne Päästekeskus

laane@rescue.ee

Maa-amet

info@maaamet.ee

Maanteeamet

maantee@mnt.ee

Elektrilevi OÜ

elektrilevi@elektrilevi.ee

Osaühing Estel R.S.

simson40@hot.ee

08. august 2016

Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu koostölastamiseks ja arvamuse avaldamiseks esitamine

Võttes aluseks Planeerimisseaduse § 133 lõike 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused §3, esitame Teile koostölastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu.

Saarde Vallavolikogu 11.11.2015 otsusega nr 32 algatati Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu. Planeeringuala asub Saarde vallas Kilingi-Nõmme linnas Pärnu tn 136 (30601:003:0022) katastriüksuse maa-alal, jätkuvalt riigi omandis olev maatükil AT0901280061 ja selle lähiumbruses, ligikaudse pindalaga 4,2 ha. 330 kV alajaama rajamine on ette nähtud Pärnu maakonna teemaplaneeringus Kilingi-Nõmme – Riia TEC2 330 kV õhuliini trassikoridori asukoha määramine Pärnu maakonnas, mis kehtestati Pärnu maavanema 25.11.2015 korraldusega nr 1-1/15/569.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuste kruntimine, katastriüksuste sihtotstarvete määramine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, juurdepääsutee asukoha ning servituutide vajaduse väljaselgitamine, tehnoarajatiste ja –võrkude asukoha määramine, haljastuse ja heakorrasuse põhimõtete määramine ning keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.

Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringuga keskkonnamõju strateegilist hindamist algatatud ei ole. Koostatud on keskkonnamõju strateegiline eelhindang, milles leiti, et kavandatav tegevus võimalikke olulisi keskkonnamõjusid kaasa ei too.

Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Saarde valla veebilehel aadressil <http://saarde.kovtp.ee/kilingi-nomme-330kv-alajaama-detailplaneering>

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Andres Annast

vallavanem

Martti Rooden

4490139martti.rooden@saarde.ee

