



VÄIKE-MAARJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Väike-Maarja

16. detsember 2024

Otsuse eelnõu: Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, tuulealad 10 ja 15

TMV Green OÜ (registrikood 16162236) esitas taotluse Aburi, Raeküla ja Pandivere külades asuvale maa-alale detailplaneeringu (edaspidi DP) koostamise algatamiseks. Esitatud taotluses on märgitud DP koostamise eesmärgiks rajada planeeringualale taastuenergiapark. Taotleja soovib rajada kuni 15, ligikaudu 280 m kõrguse, tuulikuga tuulepargi.

Sustainable Investments OÜ (registrikood 14837693) esitas taotluse Aburi, Raeküla ja Pandivere külades asuvale maa-alale DP koostamise algatamiseks. Esitatud taotluses on märgitud DP koostamise eesmärgiks rajada planeeringualale taastuenergiapark. Taotleja soovib rajada kuni 7, ligikaudu 280 m kõrguse, tuulikuga tuulepargi.

Enery Estonia OÜ (registrikood 16269106) esitas taotluse Aburi, Raeküla ja Pandivere külades asuvale maa-alale DP koostamise algatamiseks. Esitatud taotluses on märgitud DP koostamise eesmärgiks rajada planeeringualale taastuenergiakompleks. Taotleja soovib rajada kuni 8, ligikaudu 300 m kõrguse, tuulikuga tuulepargi.

Taotlused hõlmavad katastriüksusi, mis asuvad Väike-Maarja valla üldplaneeringuga (edaspidi ÜP, kehtestatud 27.03.2024) määratud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivatel aladel nr 10 ja 15 (edaspidi tuuleala).

TMV Green OÜ, Sustainable Investments OÜ ja Enery Estonia OÜ on nõus esitatud avalduste koos menetlemisega ning kavatsevad DP elluviimisel teha koostööd.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 alusel on DP koostamine nõutav ÜP-ga määratud DP koostamise kohustusega alal või juhul.

Väike-Maarja valla ÜP-ga on kavandatud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivad alad, millele on ÜP-s sätestatud tingimustel võimalik rajada tuuleenergia tootmisrajatise, ja tingimused ning tingimused päikeseenergia arendamiseks. Vastavalt ÜP-le tuleb tuulepargi kavandamiseks koostada DP ja läbi viia DP-ga kavandatava keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), kuna alles DP menetluses selguvate asjaolude põhjal selgub tuulikute rajamise lõplik võimalikkus. Läbiviidud uuringute ja planeerimistegevuste tulemusena ning kõikide asjakohaste piirangute ja kitsendustega arvestades peab olema võimalik otsustada kuhu ja mitu tuulikut planeeringu alal saab püstitada (maksimaalne tuulikute arv ja nende asukohad).

Väike-Maarja Vallavolikogu 25.01.2018 määruse nr 4 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest tulenevate ülesannete volitamine“ § 4 lõike 6 ning 09.02.2023 määruse nr 21 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“ § 2 alusel sõlmis vallavalitsus TMV Green OÜ-ga, Sustainable Investments OÜ-ga ja Enery Estonia OÜ-ga (edaspidi eraldi huvitatud isik ja koos huvitatud isikud) halduslepingu DP koostamise tellimise, DP koostamisega seotud kulude kandmise ja DP kohaste teede, parklate ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste välja ehitamise ja välja ehitamisega seotud kulude katmise kohustuse täielikuks ülevõtmiseks. Lepingu alusel kohustuvad huvitatud isikud maksma tasu DP koostamise eest, kandma kõik DP koostamisega seotud kulud ja rajama omal kulul kõik DP kohased rajatised.

DP ala hõlmab ÜP-ga tuuleenergia arendamiseks põhimõtteliselt sobivateks aladeks määratud alad nr 10 ja 15. Huvitatud isikute poolt esitatud DP algatamise taotlused ei puuduta kõiki tuulealal asuvaid kinnistuid. DP koostamine kogu tuulealale võimaldab välja selgitada DP-ga kavandatava tegevuse mõju ka neile kinnistutele, mis jäävad tuulealale, kuid mille maa-alale elektrituulikute rajamiseks DP algatamise taotluse esitamise hetkel huvitatud isikul õigust ei ole (edaspidi kaasatavad kinnistud). Tuulikuid saab kavandada kinnistule huvitatud isiku ja maaomaniku vahelise kokkuleppe tulemusena.

Planeeringuala asub järgmiste katastriüksuste maa-alal:

Uuetuka 92601:001:0152, Välja 92601:001:0213, Väljametsa 92601:001:0214, Separi 92601:001:0240, Saapri 92601:001:0241, Metsavahe 92702:001:0003, Liivaku 92702:001:0011, Ekimetsa 92702:001:0013, Teepõllu 92702:001:0023, Vendriku 92702:001:0029, Tolli 92702:001:0032, Kõrtsi 92702:001:0039, Lagendiku 92702:001:0060, Koidumetsa 92702:001:0085, Kuusiku 92702:001:0121 ja 92702:001:0122, Triigi metskond 225 92702:001:0143, Põlluriba 92702:001:0144, Orasheina 92702:001:0145, Sambliku 92702:001:0153, Kuusevälja 92702:001:0161, Tänavotsa 92702:001:0172, Vabadiku 92702:001:0176, Saugu 92702:001:0195, Maalinna 92702:001:0205, Piiri 92702:001:0211, Piirimetsa 92702:001:0213, Nurga 92702:001:0222, Lepatriinu 92702:001:0277, Rohumäe 92702:001:0279, Rajakese 92702:001:0281, Luigelennu 92702:001:0289, Pandivere-Raeküla tee 92702:001:0297, Kreegi 92702:001:0310, Suru-Hansu 92702:001:0325, Raja 92702:001:0367, Tuuliku 92702:001:0368, Mardi 92702:001:0384, Triigi metskond 233 92702:001:0396, Kalda 92702:001:0570, Matsi 92702:001:0611, Kõrtsi- Kerrase 92702:001:0621, Kerrase 92702:001:0622, Koogrumetsa 92702:001:0763, Kustase 92702:001:0842, Tönnora 92702:001:0980, Isaki 92702:001:1070, Tammiku 92702:001:1162, Piiri 92702:001:1171 ja 92702:001:1172, Otsa 92702:001:1311 ja 92702:001:1312, Nurme 92702:001:1511, Koska 92702:001:1770, Onga 92702:001:1920, Kuusiku 92702:001:1970, Pussi 92702:001:1980, Tilmanni 92702:001:2000, Käbilinnu 92702:001:2010, Farmi 92702:001:2661 ja 92702:001:2662, Heiki 92702:001:2884, Haavakannu loodusala 1 92702:003:0210.

DP-ga määratakse alad elektrituulikute püstitamiseks, ehitusõigused, tehnovõrkude trassid ning teenindusteede võrk. KSH tuleb teostada kogu tuuleala ulatuses. Tuulikute maksimaalne taotletav tipukõrgus (koos labadega) maapinnast on ligikaudu 300 m. Täpne kõrgus ja parameetrid lahendatakse DP-ga. Tuulepargi ja elektrivõrgu liitumispunkti vaheliste õhuliinide/maakaablite võimalikud asukohad ja ligikaudsed pikkused (sh vajadusel erinevad alternatiivsed lahendused) määratakse planeerimise käigus. DP-d koostades peab arvestama võimalusega, et DP koostamise käigus võib tekkida vajadus tuulepargi tehnovõrkude rajamise eesmärgil planeeringuala laiendada. DP ala laiendamise vajaduse tekkimisel tehakse selleks eraldi otsus, kaasates menetlusse DP laienenud alale jäävate maade omanikud. DP-s lahendatakse liitumine elektrienergia ülekandevõrguga. Tuulepargi liitumiseks elektrivõrguga on eelistatud olemasolevad alajaamad või liitumine otse elektriliinile. Lisaks tuleb võimalusel kasutada tuulepargi ja 110 kV alajaama vaheliste liinidena olemasolevate liinide koridore.

Tuulikute asukoha valikul arvestatakse õigusaktidest ja ÜP-st tulevate piirangute ja kitsendustega, ametkondade poolt tehtud soovitusetega (sh juhendid taastuenergia tootmise kavandamiseks) ja kaasatud isikute põhjendatud avaldustega. Arvestama peab nii avalike huvide kui ka riigi ülesannete ja kohustustega kasvuhoonegaaside heitekoguste vähendamisel ning kliimamuutuste mõjude leevendamisel, samuti tuule- ja päikeseenergia tootmise tehnoloogia arenguga.

DP ja KSH aruande koostamisel tuleb arvestada vähemalt ÜP seletuskirjas ning ÜP KSH aruandes sätestatud vastavaid nõudeid.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 7 alusel lähtutakse DP menetlemisel ÜP menetlemisele ettenähtud nõuetest.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõiked 1, 7 ja 10, § 125 lõike 2, § 128 lõigete 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punkti 34, § 33 lõike 1 punkti 3, § 34 lõike 2, § 35 lõike 1, Väike-Maarja Vallavolikogu 27.03.2024 otsusega nr 80 kehtestatud Väike-Maarja valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande ning eelneva alusel otsustab Väike-Maarja Vallavolikogu:

1. Algatada taastuenergiapargi rajamise eesmärgil detailplaneeringu koostamine Väike-Maarja valla üldplaneeringuga määratud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivatel aladel nr 10 ja 15 ligikaudse pindalaga 321 ha, vastavalt otsuse lisaks olevale planeeringuala asukohaskeemile.
2. Algatada detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine koos vajalike uuringute teostamisega.
3. Detailplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise teostaja leitakse hankemenetluse korras.
4. Kohaliku omavalitsuse või kohaliku kogukonna saadav hüvitis või kasu kavandatavast arendusest lepatakse kokku planeeringu koostamise käigus enne planeeringu kehtestamist lähtudes seadusandlusest.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.