



VÄIKE-MAARJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Väike-Maarja

5. september 2024 nr 89

Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, Tuuleala 2

1. Asjaolud

1.1 Enery Estonia OÜ (registrikood 16269106) esitas taotluse Raigu, Pikevere, Vorsti, Varangu, Padaküla, Liigvalla, Ao, Räitsvere ja Nõmme külades asuvale maa-alale DP koostamise algatamiseks. DP-ga soovitakse kavandada Väike-Maarja valla üldplaneeringuga (kehtestatud 27.03.2024, edaspidi ÜP) tuuleenergia arendamiseks põhimõtteliselt sobivaks alaks määratud alale nr 2 taastuenergia kompleks – tuulikupark. Kokku plaanitakse rajada ligikaudu 25 tuulikut, tuulikuid elektri põhivõrguga ühendavad rajatised, määrata hoonestusala, ehitusõigus ning vajalike rajatiste ja nende juurde kuuluva taristu (ühendusliinid, juurdepääsuteed, hooldusplatsid) asukoht.

1.2 Taotlus hõlmab katastriüksusi, mis asuvad Väike-Maarja valla ÜP-ga määratud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobival alal nr 2 (edaspidi tuuleala).

1.3 Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu kohta esitati vastuväiteid ja ettepanekuid. Kopro (66001:001:0002) kinnistu omanik soovib katastriüksuse detailplaneeringualast välja arvamist. Otsa (66001:001:0035) kinnistu omanikud on vastu detailplaneeringu algatamisele. Külakubja (66001:001:0116) ja Tuuleveski (66001:001:0143) kinnistute omanikud ei soovi oma kinnistutele täiendavaid piiranguid ja kitsendusi ning kinnistute väärtuse muutumist. Riigimetsa Majandamise Keskus palub DP koostamise käigus arvestada, et tuuleparkide arendus ei põhjustaks arendusaladega kattuvate või piirnevate RMK hallatavate maade seisundi halvenemist. Mõisaoja (92701:003:0200), Mõisamaa (92701:003:0201) ja Mõisasoo (92701:003:0220) kinnistute omanike poolt esitati ettepanekuid otsuse eelnõu sõnastuse muutmiseks.

2. Vallavolikogu põhjendused

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

2.2 Väike-Maarja valla ÜP-ga on kavandatud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivad alad, millele on ÜP-s sätestatud tingimustel võimalik rajada tuuleenergia tootmisrajatisi. 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 planeeringualal saab püstitada (maksimaalne tuulikute arv ja nende asukohad).

2.3 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 väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“ § 2 alusel sõlmis vallavalitsus Enery Estonia OÜ-ga (edaspidi huvitatud isik) 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. Lepingul kohustub huvitatud isik maksma tasu DP koostamise eest, kandma kõik DP koostamisega seotud kulud ja rajama omal kulul kõik DP kohased rajatised.

2.4 DP ala suurus on ligikaudu 1389 ha ja hõlmab ÜP-ga tuuleenergia arendamiseks põhimõtteliselt sobivaks alaks määratud ala nr 2. Huvitatud isiku poolt esitatud DP algatamise taotlus 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.

2.5 Planeeringuala asub järgmiste katastriüksuste maa-alal: Kopra 66001:001:0002, Uustalu 66001:001:0007, Maasikamäe 66001:001:0008, Möldre 66001:001:0016, Otsa 66001:001:0035, Pärtli 66001:001:0036 ja 66001:001:0037, Vihise 66001:001:0055, Vehise 66001:001:0056, Jõekalda 66001:001:0066, Triigi metskond 85 66001:001:0069, Jõe 66001:001:0070, Suuda 66001:001:0073 ja 66001:001:0074, Jäätsa 66001:001:0081, Taavi 66001:001:0088, Lodu 66001:001:0089, Peindla-Tõnu 66001:001:0096, Uustalu 66001:001:0103 ja 66001:001:0105, Saueaugu 66001:001:0109, Nääpsu 66001:001:0113, Külakubja 66001:001:0116, Põdrametsa 66001:001:0135, Jaani 66001:001:0137, Tuuleveski 66001:001:0143, Aojärve 66001:001:0148, Järvesilma 66001:001:0154, Lobjaka 66001:001:0162, Triigi metskond 1 66001:001:0163, Triigi metskond 2 66001:001:0164, Triigi metskond 3 66001:001:0165, Kasemäe 66001:001:0180, Triigi metskond 231 66001:001:0186, Triigi metskond 183 66001:001:0187, Ussilaka 66001:001:0195, Pajuharaka 66001:001:0196, Lillemäe 66001:001:0227, Pukarimetsa 66001:001:0228, Triigi metskond 142 66001:001:0229, Triigi metskond 131 66001:001:0231, Vahisauna 66001:001:0232, Tammi 66001:001:0340, Lõokese 66001:001:0501 ja 66001:001:0502, Padaküla tee 66001:001:0513, Pikametsa 66001:001:0516, Kõrtsi 66001:001:0830, Metsaraja 66001:001:0910, Vallimäe 66001:001:0952, Porkuni metskond 89 92601:001:0040, Porkuni metskond 97 92601:001:0043, Porkuni metskond 98 92601:001:0044, Porkuni metskond 100 92601:001:0046, Triigi metskond 160 92601:001:0048, Triigi metskond 161 92601:001:0049, Porkuni metskond 101 92601:001:0177, Tapuluha 92701:003:0016, Hindriku 92701:003:0033, Uustalu 92701:003:0036, Tamme 92701:003:0045, Vesiroti 92701:003:0047 ja 92701:003:0048, Roostiku 92701:003:0049, Uku 92701:003:0057, Tõnuri 92701:003:0073, Jagori 92701:003:0074, Tuuliste 92701:003:0102, Käspre 92701:003:0144, Porkuni metskond 76 92701:003:0156, Koidu 92701:003:0163, Porkuni metskond 83 92701:003:0164, Vaisvere 92701:003:0182, Porkuni metskond 215 92701:003:0188, Pääro 92701:003:0192, Mõisaoja 92701:003:0200, Mõisamaa 92701:003:0201, Mõisasoo 92701:003:0220, Raja 92701:003:0280, Kaivere 92701:003:0290, Põllu 92701:003:0302, Toomapauli 92701:003:0320, Jõeotsa 92701:003:0383, Porkuni metskond 43 92701:003:0430, Porkuni metskond 45 92701:003:0450, Linnamäe 92701:003:0573, Hallika 92701:003:0592, Mätliku mõis 92701:004:0013, Vainu 92701:004:0019, Rossi-Lauri 92701:004:0038, Lepiku 92701:004:0050, Farmi 92701:004:0054, Tammeotsa 92701:004:0071, Oja 92701:004:0081, Nõmmeveski 92701:004:0088, Jõulu 92701:004:0125, Sõõrde 92701:004:0162, Porkuni metskond 193 92701:004:0166, Porkuni metskond 192 92701:004:0198, Trooja 92701:004:0243, Saado 92701:004:0553, Haava 92701:004:0650, Reinu 92801:001:0334, Jõevahe 92801:001:0460, Kiilihamba 92801:001:0569.

2.6 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 kuni 300 m. Täpne kõrgus ja parameetrid lahendatakse DP-ga. Kavas on tuulikute elektri põhivõrguga ühendamiseks rajada maakaabelliin. Lisaks plaanitakse rajada täiendav sidevarustus. 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 laienuvad alad jäävate maade omanikud.

2.7 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 tuuleenergia tootmise tehnoloogia arenguga.

2.8 DP tuleb koostada ning KSH läbi viia ja KSH aruanne koostada juhindudes planeerimise heast tavast, ÜP seletuskirja peatükkides „Tingimused tuuleenergia tootmise aladel“ ja „Tingimused maaparandussüsteemide toimimise tagamiseks“ ning ÜP KSH-s sätestatud vastavatest tingimustest.

2.9 KSH raames tuleb teostada vähemalt järgmised toimingud:

- eelvaatlused kaitsealuste looma- ja taimeliikidele mõju võimaliku avaldumise kohta;
- linnustiku ja käsitiivaliste uuring;
- mürauuring;
- hindamine rohevõrgustiku toimimisele ja sidususele;
- modelleerimine ja hinnangu andmine varjutusele;
- analüüsida visuaalset mõju;
- analüüsida kaasatavate kinnistute väärtuse muutust ning tuua välja võimalikud kompensatsioonimehhanismid;
- analüüsida planeeringualaga vahetult piirneval alal asuvate kinnistute väärtuse muutust ning tuua välja võimalikud kompensatsioonimehhanismid;
- analüüsida mõju Varangu looduskaitsealale.

2.10 Tuulepargi planeerimisel peab arvestama järgmisega:

1) tuulepark, Vabariigi Valitsuse 26.06.2003 määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses, on mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam;

2) planeeritav tuulepark võib koosneda ka mitmest eraldiseisvast elektrituulikute grupist samal planeeringualal, millel on eraldi liitumispunkt, elektri- ja sidevõrk ning vajadusel ka juurdepääsuteede võrk;

3) tuulikute suurim lubatud kõrgus ja arv planeeringu alal määratletakse lähtudes tuulikutele sobiva ala asukohast, suuruselt ja tuulikute efektiivsest paiknemise põhimõttest. Tuulikute lubatud maksimaalse kõrguse piirang selgitatakse välja koostöös Kaitseministeeriumiga;

4) tuulepargi või üksiktuuliku kavandamisel elamust 700-1000 m kaugusele tuleb elamu aluse maa omanikuga saavutada kirjalik kokkulepe.

2.11 Vastavalt ÜP KSH aruandele, tuleb tuuleala planeerimisel ja mõjude hindamisel arvestada järgneva (sh keskkonnatasude seaduses tooduga):

1) linnustiku uuringu läbiviimise käigus selgitada välja mõju nii elupaikadele kui ka rännuteedele (toitumisränded, kevad- ja sügiseränded), määrata kaitsealuste linnuliikide olulised toitumisalad, puhkealad ning liikumisteed elupaikade ja puhkealade vahel ning hinnata kaasnevaid mõjusid. Arvesse tuleb võtta ka erinevatelt arendusaladelt lähtuvate mõjude kumuleeruvust. Tuulikute ei tohi tekitada liigile olulist hukkumisrisi ega ohustada linnustikule olulisi paiku ning nende omavahelist sidusust;

2) käsitiivaliste uuringu läbiviimise käigus täpsustada vastava ala olulisust nahkhiirte elu- ja toitumisalana ning hinnata võimalikke mõjusid ja leevendusmeetmeid;

3) keskkonnamõjude hindamisel pöörata tähelepanu lisaks kaitsealustele liikidele ja aladele ka mõjule ökosüsteemidele ja bioloogilisele mitmekesisusele laiemalt;

4) rohevõrgustikule avalduva mõju väljaselgitamisel tuleb lähtuda ÜP KSH-st ja ÜP läbiviimise käigus koostatud rohevõrgustiku analüüsist, sh rohevõrgustiku toimimist tagavatest tingimustest. Tagada tuleb rohevõrgustiku sidusus ja toimimine;

5) tagada väärtusliku põllumajandusmaa väärtuse ja põllumassiivi terviklikkuse säilimine, hinnata kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale ning põhjendada maakasutuse muudatust. Tuulikute asukohavalikul tuleb eelistada põllumassiivide ebakorrapäraseid servaalasid, mille põllumajanduslik kasutamine on raskendatud;

6) tuulegeneraatorite paigaldamisel metsamaadele tuleb säilitada metsa väriselupaigad koos nende valgus- ja veerežiimi säilitamise jaoks vajalike puhveraladega. Tuulepargi planeerimisel tuleb hinnata tegevuse mõju metsakooslustele nii ökoloogilises, süsinikuringe kui ka metsamajanduslikus vaates;

7) teostada mürauuring, st müra arvutuslik hindamine, milles arvestatakse tuulikute paiknemist ja nende toimimise tõttu tekkida võivaid müraemissioone, sh tuulikute koosmõjust tekkiv müra. Tuulikute kavandamisel peab olema tagatud välisõhus leviva müra ja madalsagedusliku müra vastavus normtasemetele ning infraheli vastavus piirväärtustele. Teostada tuleb välisõhus leviva müra modelleerimine. Arvestada tuleb Väike-Maarja valla välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava ja mürakaardiga;

8) teostada varjutuse modelleerimine (varjutuskaart), mis arvestab kavandatavate tuulikute asukohta ja mõõtmeid. Juhul, kui tuulikud on kavandatud metsa või metsaga piirnevale alale, tuleb varjutuse modelleerimisel arvestada ka taimestikuga (sh metsaga). Kui varjud langevad eluhoonetele või puhkealale, tuleb hinnata varjutuse häirivust lähtudes kas Eestis kehtivatest õigusaktidest või nende puudumisel asjakohastest Euroopa riikide standarditest. Tuulikud tuleb üldjuhul kavandada selliselt, et eluhoonetel või puhkealadel ei esine häirivaid varjutustasemeid. Kui selle vältimine ei ole võimalik, on tuulikute püstitamiseks vajalik mõjutatud maaomaniku kirjalik nõusolek;

9) teostada visuaalse mõju analüüs, et hinnata tuulikute sobivust maastikku ning selgitada välja selline paigutus, millel on kõige väiksem võimalik mõju maastikule ja vaadetele. Asukohtades, kus tuulikud võivad mõjutada vaateid väärtuslikule maastikule, tuleb koostada maastikuanalüüs;

10) tuulepargi või üksiktuuliku kavandamine maardlatel on võimalik maapõueseaduses toodud tingimustel. Üldjuhul on see võimalik pärast maavara ammendumist või kui selleks on saadud maapõueseaduse kohane kooskõlastus või luba;

11) kui tuuliku tiiviku horisontaalprojektsioon maapinnal ulatub naaberkinnistule (tuuleala siseselt), siis tuleb naaberkinnisasi koormata kinnistusraamatusse kantava piiratud asjaõigusega;

12) tuulepargi või üksiktuuliku kavandamisel tuleb analüüsida, kas lähikonnas on olemas sobivad elektrivõrguga liitumise võimalused. Tuulepargi või üksiktuuliku ühendamisel elektri põhivõrguga tuleb järgida ÜP-s toodud põhimõtteid;

13) DP kehtestamise ajaks peavad olema fikseeritud kohaliku kasu saamise tingimused.

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

2.14. Vastuväidete osas selgitab vallavolikogu, et planeeringu algatamine on esimene etapp planeerimismenetlusest ja selles staadiumis ei ole veel võimalik otsustada, kas ja millisel kujul planeering kehtestatakse. Detailplaneeringu algatamisega ei määrata veel kindlaks kehtestatava planeeringu lahendust, vaid sõnastatakse üksnes detailplaneeringu koostamise vajadus ja üldised eesmärgid. Planeeringu algatamisega ei tekitata, muudeta ega lõpetata õigussuhteid. Otsus planeeringu algatamise kohta ei ole üldjuhul käsitletav haldusaktina haldusmenetluse seaduse § 51 lg 1 tähenduses, vaid tegemist on menetlustoiminguga. Kuigi menetlustoimingu lõppeesmärk on haldusakti andmine, ei kujuta menetlustoiming üksikuna veel endast õiguslikku reguleerimist. Esitatud vastuväited ei ole takistuseks planeeringu algatamisele, sest vastuväidetes toodud katastriüksustele ei ole kavandatud elektrituulikute rajamist. Vastuväited võetakse teadmiseks ja nendes toodud põhjendatud seisukohtadega arvestatakse planeeringu koostamise käigus.

2.15. Otsuse eelnõu sõnastuse kohta tehtud ettepanekuid kaaluti ning muudeti otsuse eelnõu sõnastust punktides 2.4, 2.9 ja 2.10.

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 eelneva alusel otsustab Väike-Maarja Vallavolikogu:

1. Algatada elektrituulikutest koosneva tuulepargi rajamise eesmärgil detailplaneeringu koostamine Väike-Maarja valla üldplaneeringuga määratud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivale alale nr 2, ligikaudse pindalaga 1389 ha vastavalt korralduse 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. Otsus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Hans Kruusamägi
volikogu esimees