



VÄIKE-MAARJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Väike-Maarja

27. juuni 2024

Otsuse eelnõu: Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, Tuuleala 6

1. Asjaolud

1.1 Sunly Wind OÜ (registrikood 14937897) esitas taotluse Vao külas asuvate 12 katastriüksuse maa-alale detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Detailplaneeringuga soovitakse planeeringualale planeerida elektrituulikutest koosnev tuulepark, määrata hoonestusala ja ehitusõigus ning vajalike rajatiste ja nende juurde kuuluva taristu asukoht.

1.2 Enery Estonia OÜ (registrikood 16269106) esitas taotluse Vao külas asuvate 24 katastriüksuse maa-alale detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Detailplaneeringuga soovitakse planeeringualale planeerida elektrituulikutest koosnev tuulepark, määrata hoonestusala ja ehitusõigus ning vajalike rajatiste ja nende juurde kuuluva taristu asukoht.

1.3 Taotlused hõlmavad katastriüksusi, mis asuvad Väike-Maarja valla üldplaneeringuga (kehtestatud 27.03.2024, edaspidi ÜP) määratud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobival alal nr 6 (edaspidi tuuleala 6).

1.4 Sunly Wind OÜ ja Enery Estonia OÜ teavitasid vallavalitsust, et on nõus esitatud avalduste koos menetlemisega ning kavatsevad detailplaneeringu elluviimisel teha koostööd.

2. Vallavalitsuse põhjendused

2.1 Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 alusel on detailplaneeringu (edaspidi 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 selgivate 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).

2.3 Väike-Maarja Vallavolikogu 25.01.2018 määruse nr 4 „Ehitusseadustikust, planeerimisest 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 Sunly Wind OÜ-ga ja Enery Estonia OÜ-ga (edaspidi huvitatud isikud) halduslepingu DP koostamise tellimise, DP koostamisega seotud kulude kandmise ja DP kohaste teede, parklate ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise 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.

2.4 DP ala suurus on orienteeruvalt 555 ha ja hõlmab kogu tuuleala 6. Huvitatud isikute poolt esitatud taotlused ei puudutanud kõiki tuulealal 6 asuvaid kinnistuid. DP koostamine kogu tuulealale 6 võimaldab välja selgitada DP-ga kavandatava tegevuse mõju ka neile kinnistutele, mis jäävad tuulealale, kuid mille maa-alale elektrituulikute rajamiseks õigust ei ole (edaspidi kaasatavad kinnistud).

2.5 Planeeringuala asub järgmiste katastriüksuste maa-alal: Männimäe 92701:001:0004, Kuriste 92701:001:0027, Põllusera 92701:001:0030, Meibaumi karjäär 92701:001:0058, Meibaumi karjäär 92701:001:0059, Kaarna 92701:001:0087, Kaarnaale 92701:001:0089, Sopi 92701:001:0094, Ivalo 92701:001:0130, Rohemetsa 92701:001:0131, Jänese 92701:001:0134, Kruusa 92701:001:0135, Tisleri 92701:001:0141, Karjamaa 92701:001:0143, Urgase 92701:001:0151, Urgase 92701:001:0152, Vao tee 92701:001:0153, Vao tee 92701:001:0154, Hõbediku 92701:001:0176, Taga-Pupso 92701:001:0181, Ees-Pupso 92701:001:0182, Ees-Pupso 92701:001:0183, Liivapõllu 92701:001:0190, Porkuni metskond 196 92701:001:0195, Mänukse 92701:001:0220, Nõmmevälja 92701:001:0240, Metsavahi 92701:001:0281, Metsavahi 92701:001:0282, Metsavahi 92701:001:0283, Kusto 92701:001:0290, Soo 92701:001:0350, Kiviste 92701:001:0360, Rakkamäe 92701:001:0370, Kangru 92701:001:0381, Kangru 92701:001:0382, Kure 92701:001:0570, Uus-Vansi 92701:001:0582, Vahepeenra 92701:001:0921, Metsamäe 92702:004:0004, Uuetoa 92702:004:0038, Porkuni metskond 195 92702:004:0208, Porkuni metskond 197 92702:004:0264, Siimu 92702:004:0421, Siimu 92702:004:0422, Mänukese 92702:004:0483, Mänukse 92702:004:0484, Kusto 92702:004:0551, Kusto 92702:004:0552, Soo 92702:004:0642, Uuetoa 92702:004:0743, Kure 92702:004:1151, Kure 92702:004:1152, Rebase 92801:001:0076, Jänku 92801:001:0077, Kitse 92801:001:0078, Heinapõllu 92801:001:0672, Heina 92801:001:0673, Ilmari 92801:001:0852, Jaani 92801:001:0889.

2.6 DP-ga määratakse alad elektrituulikute püstitamiseks, ehitusõigused, tehnovõrkude trassid ning teenindusteede võrk. KSH tuleb teostada kogu tuuleala 6 ulatuses. Tuulikute maksimaalne taotletav tipukõrgus (koos labadega) maapinnast on kuni 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.

2.7 DP-s lahendatakse liitumine elektrenergia ülekandevõrguga. Tuulepargi liitumiseks elektrivõrguga on eelistatud olemasolevad alajaamad või liitumine otse 35-110 kV elektriliinile. Lisaks tuleb võimalusel kasutada tuulepargi ja 110 kV alajaama vaheliste liinidena olemasolevate liinide koridore.

2.8 Tuulikute asukoha valikul arvestatakse õigusaktidest ja ÜP-st tulevate piirangute ja kitsendustega, ametkondade poolt tehtud soovitustega (sh juhendid taastuvenergia 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.

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

2.10 KSH raames tuleb teostada vähemalt järgmised toimingud:

- eelvaatlused kaitsealuste looma- ja taimeliikidele mõju võimaliku avaldumise kohta;
- linnustiku ja käsitiivaliste uuring;
- mürauur;
- hindamine rohevõrgustiku toimimisele ja sidususele;
- modelleerimine ja hinnangu andmine varjutusele;
- analüüsida visuaalset mõju;
- analüüsida kaasatavate kinnistute väärtuse muutust;
- analüüsida planeeringualaga vahetult piirneval alal asuvate kinnistute väärtuse muutust.

2.11 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, suurusest ja tuulikute efektiivsest paiknemise põhimõttest. Tuulikute lubatud maksimaalse kõrguse piirang selgitatakse välja koostöös Kaitseministeeriumiga.

2.12 Vastavalt ÜP KSH aruandele, tuleb tuulealade edasisel 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 sügisränded), 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. Tuulikutega 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 käbiviimise 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.

Eelistada tuleb põllumassiivide ebakorrapäraseid servaalasid, mille põllumajanduslik kasutamine on raskendatud;

6) tuulegeneraatorite paigaldamisel metsamaadele tuleb säilitada metsa vääriselupaigad 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 kavas paigutada 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;

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. Kooskõlastuse tuuleparkide kavandamiseks maardlate maa-alale annab valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutus;

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.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõigete 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 sobival alal nr 6 asuvate katastriüksuste ligikaudu 555 ha suurusele maa-alale 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. 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.