EESTI
GEOLOOGIATEENISTUS

Lüganuse Vallavalitsus
valitsus@lyganuse.ee

Teie: 26.10.2026 nr 6-1/37-60

Meie: 09.11.2026 nr 13-3/26-1707

Tingimusliku kooskõlastuse andmine detailplaneeringule
(VKG Wind tuulepargi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud)

Edastasite 26.10.2026 Eesti Geoloogiateenistuse (edaspidi EGT) kirjaga 6-1/37-60 kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks VKG Wind tuulepargi detailplaneeringu (DP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõud (edaspidi planeering). VKG Wind tuulepargi detailplaneering algatati Lüganuse Vallavolikogu 26.06.2024 otsusega nr 196.

DP koostamise eesmärk on rajada tuulepark ja selle toimimiseks vajalik taristu. Planeeringuala koosneb kahest lahustükist, mis asuvad Varja küla ja Lüganuse aleviku territooriumitel. Planeeringuala kogupindala on ca 270 ha. Ala hõlmab seitset katastriüksust: Heina (44201:001:1189), Karu (43701:003:0990), Turba (43701:003:0980), Varjeli (43701:003:0851), Kivi (43701:003:1100), Kaldapealse (43701:002:0740), Lille (44201:001:1196). Kõigi käesoleva DP-ga haaratud maaüksuste omanik on VKG Wind OÜ.

Kavandatav tuulepark koosneb viiest tuulikust, millest neli tuulikut on tipukõrgusega kuni 260 m ning üks tuulik kõrgusega kuni 239 m. Lisaks tuulikutele on krundile nr 8 kavandatud tuulepargi alajaama ning energia salvestusseadmete põhimõtteline asukoht. Täpne asukoht ja alajaamade arv täpsustatakse edasises projekteerimise etapis hoonestusala piires.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 alusel kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering PlanS-s sätestatud korras Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutusega, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus.

Kliimaministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ on Eesti Geoloogiateenistusele antud volitus kooskõlastada planeeringuid, kui planeeritav maa-ala asub maavarade registris oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 alusel, võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus:

1) ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda;
2) halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või
3) halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitisega, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Planeeringu ja KSH seletuskirjades on korrektselt välja toodud planeeringuala osaline kattuvus Aseri fosforiidimaardlaga (registrikaardi number 191). Täpsemalt on kattuvus passiivse tarbevaru plokkidega 28 ja 29. Samuti on viidatud osalisele kattuvusele Väo kihistu perspektiivse lubjakivilasundi levialaga. Viimaks kattub ala kehtiva üldgeoloogilise uurimistöö loaga „Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline uurimistöö“ (YGUL/523069, Eesti Geoloogiateenistus). Planeeringualal on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, mis on põllumajanduslikus kasutuses. Alal puudub hoonestus.

Kehtivad õigusaktid annavad võimaluse lubada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasoleva olukorra halvenemist, kui tegemist on taastuvenergia rajatisega (sh tuulepargid). MaaPS §14 lg 2^1 sätestab taastuvenergia ehitise ehitamise võimalikkuse maardlaalale maavara tüübi kaupa. Antud olukorras rakendub lõige 3:

3) muude maavarade maardla alal, mille kohta ei ole kehtivat kaevandamisluba ega geoloogilise uuringu luba ning ei ole esitatud selle maavara kaevandamisloa ega geoloogilise uuringu loa taotlust ning kui tegevusega on nõustunud Kliimaministeerium, juhul kui ta ei ole käesolevas lõikes sätestatud loa andjaks, tähtajaliselt kuni 35 aastaks.

Kliimaministeerium on oma 04.07.2025 kirjaga nr 14-6/25/3100 palunud arvestada EGT töös „Maardlatele ja maavarade perspektiiv- ning levialadele taastuvenergeetika taristu rajamise analüüs. Kirde- ja Kesk-Eesti“ (EGT analüüs) toodud seisukohtadega.

Eesti Geoloogiateenistus on materjalidega tutvunud ja märgib järgmist:

EGT andis viimati planeeringule tingimusliku kooskõlastuse e-ehitisregistri keskkonnas (DP toimik nr.2614101/42273; kiri registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 09.07.2026 numbriga 13-3/26-1067). Käesolevalt on planeeringu lahendust osaliselt muudetud. Planeeringu eelnõu ja selle KSH aruande avalikustamisel käsitleti seitsme tuuliku planeerimist antud alale. Detailplaneeringu eelnõu avalikustamise järgselt (septembris 2026) vähendati tuulikute koguarvu viie tuulikuni – vältimaks toodangukadu tuulepargi läheduses olevatele päikeseparkidele, loobus arendaja tuulikupositsioonist VKG7. Tuulikupositsioonist VKG6 loobuti, vältimaks konflikti Varja arenduseala 3 tuulikuga WT19. EGT varasemas tingimuslikus kooskõlastuse väljatoodud puudused on likvideeritud ning aruannet on vastavalt täiendatud.

Märgime, et planeeringuga hõlmatud ala kattub EGT töös analüüsitud alaga „Viru 16“. Alal lasuva fosforiidimaardla kohta on märgitud, et EGT geoloogilise ruumimudeli järgi on maardla selles piirkonnas fosforiidi kasulik kiht õhuke ja madala kvaliteediga. Seetõttu on EGT hinnangul kavandatava tuulepargiga kattuval alal Aseri fosforiidimaardla majanduslik perspektiiv madal ning töös on tehtud ettepanek mitte piirata Viru 16 ajutist rajamist.

Eelnevat arvestades ei ole tõenäoline, et maardla piirkonnas leiduvat fosforiiti hakatakse lähiaastatel kasutama ja EGT hinnangul ei piira Aseri fosforiidimaardlaga antud alal kavandatavate tuulikute ajutist rajamist MaaPS-s sätestatud kujul (§ 14 lg 2^1 p 3).

Samuti märgitakse töös, et Viru 16 kattub Väo kihistu lubjakivi perspektiivse alaga (äärmiselt oluline kõrgemargilise lubjakivi varustuskindluse tagamiseks lähitulevikus), mis on olulise tähtsusega, kui kattuvuse pindala on vähemalt viis hektarit. Käesoleva planeeringulahenduse kohaselt kattuvad mitmed tuulikud Väo kihistu lubjakivi perspektiivse alaga olulisel määral. Sellise lahenduse puhul on alust arvata, et VKG Wind OÜ tuulepargi planeeringu lahendus halvendab paiguti maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Kuivõrd mõlemad DP alad jäävad künnisest suuremal alal Väo kihistu lubjakivi perspektiivsele alale, soovitab EGT mitte rajada tuulegeneraatoreid Väo kihistu perspektiivse alaga kattuvale osale. See halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise (tuulegeneraatori maasisene vundament) või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

Eelnevat arvestades on tuulepark on võimalik kooskõlastada tingimuslikult. Tingimuseks seatakse:

- EGT kooskõlastab VKG tuulepargi vastavalt VKG WIND tuulepargi DP ja KSH eelnõude lahendusele Aseri fosforiidimaardlaga kattuval alal 35-ks aastaks, soovitusega vältida tuulegeneraatorite ja taristu rajamist Väo kihistuga kattuvale alale.

Tingimus ei laiene maardlaga mittekattuvale alale (st tuulikud VKG1, VKG5).

Lähtuvalt eelnevast võib väita, et VKG WIND tuulepargi DP ja KSH eelnõude lahendus halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus on kaalutlenud planeeritava tegevuse mõju ning nõustub Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas VKG WIND tuulepargi DP ja KSH eelnõude lahendusega tingimuslikult.

Tingimused:

1. EGT kooskõlastab alal VKG tuulepargi vastavalt VKG WIND tuulepargi DP ja KSH eelnõude lahendusele Aseri fosforiidimaardlaga kattuval alal 35-ks aastaks, soovitusega vältida tuulegeneraatorite ja taristu rajamist Väo kihistuga kattuvale alale.

Palume hoida EGT-d kursis planeeringu edasise menetlemisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Martin Nurme
Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver
Maavarade registri osakonna spetsialist
5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee