

Põhja-Sakala Vallavalitsus
info@pohja-sakala.ee

28.05.2025

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu algatamise taotlus

Windscreen OÜ esitab vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) §-le 96 taotluse Põhja-Sakala valla territooriumil kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (edaspidi KOV eriplaneering) ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 95 lõikele 1 koostatakse KOV eriplaneering olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrusele nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ punktile 4 loetakse enam kui 30 meetri kõrgustest elektrituulikutest koosnev tuulepark olulise ruumilise mõjuga ehitiseks.

Taastuvate energiaallikate osakaalu suurendamine on Eesti riikliku energiamajanduse oluline eesmärk. Energiamaajanduse korralduse seaduse § 32¹ lg 1 kohaselt moodustab 2030 aastaks elektrienergia summaarsest lõpptarbimisest taastuvenergia vähemalt 100 protsenti. Lähtuvalt riiklikult kokku lepitud eesmärgi saavutamisest on oluline kiirendada taastuvenergia projektide realiseerimist.

Taastuvenergia tootmise kiirendamiseks korraldas riik 2024 aasta lõpus oksjoni riigile (RMK, MARU) kuuluvate kinnisasjade hoonestusõiguse alusel kasutusse andmiseks. RePower EU programmi ja Keskkonnamajanduse poolt 2024 aastal läbi viidud töö „Tuuleenergeetika arendamiseks täiendavate alade kaardistamine“ tulemusena selgusid alad, mis omavad head potentsiaali taastuvenergia arendamiseks. Enampakkumisel osutus Windscreen OÜ edukaks muuhulgas Põhja-Sakala vallas Paaksima külas ja Maalasti külas paiknevatel RMK valduses olevatel kinnistutel Aimla metskond 210 (35701:001:0062) ning Aimla metskond 90 (35701:001:0734). 04.03.2025 sõlmisid RMK ja Windscreen OÜ taastuvenergia arendamiseks arenduskokkuleppe ja hoonestusõiguse seadmise eellepingu. Lepingu kohaselt on arendajal kohustus esitada kolme (3) kuu jooksul lepingu sõlmimisest arvates kohalikule omavalitsusele taotlus algatada lepingu eset hõlmav taastuvenergia ehitiste rajamiseks vajalik planeering, välja arvatud juhul, kui see on varem juba algatatud. Aimla metskond 210 ja Aimla metskond 90 kinnistutel planeeringut algatatud ei ole.

Eelnevast lähtudes soovib Windscreen OÜ algatada tuulepargi rajamiseks KOV eriplaneeringu ja KSH. Eriplaneeringu eesmärgiks on välja selgitada täpsed tuulikute asukohad, võttes arvesse sotsiaalsed aspektid, keskkonnamõju, majanduslikud ning tehnilised võimalused. Täpsem informatsioon koos planeeringuala ja planeeritava tuulepargi põhiparameetrite kohta on leitav käesoleva taotluse lisast.

Planeeringu koostamisest huvitatud isikuna on Windscreen OÜ vastavalt PlanS § 4 lõikele 2¹ valmis kandma planeeringu koostamise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise läbiviimise kulud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mihkel Loorits
Windscreen OÜ
Juhatuse liige

Lisa: Planeeringuala ja planeeritava objekti andmed

Lisa: Planeeringuala ja planeeritava objekti andmed

Üldinfo

Kuna Eesti kliima- ja energiapoliitika näeb ette taastuvenergia tootmise mahu olulist suurendamist ja Viljandimaal on tuuleenergeetika arendamise potentsiaal, siis on vaja leida uusi tuuleparkide arendusalasid. Euroopa Komisjoni REPowerEU kava eesmärk on taastuvenergia osakaalu suurendamine ja selle kiirem kasutuselevõtmine, et vähendada sõltuvust fossiilkütustest ja parandada energiaravustuse julgeolekut. Kava raames oli Keskkonnaagentuuri tulemuseesmärgiks kaardistada hinnanguliselt kuni 1 000 MW potentsiaalse kogutootmisvõimsusega sobivaid täiendavaid alasid tuuleenergia arendamiseks. Eelvalikualadest selgitati välja alad, millele tehti täpsemad analüüsid ning viidi läbi elustiku uuringud. Uuringute eesmärk oli analüüsi tulemusel tuvastada optimaalsed potentsiaalsed tuuleenergeetika eelisarendusalad. Uuringualasid prioritseeriti nii keskkonna- kui ka majandusmõju ja olemasolevate planeeringute seisukohast ning leiti alad, kus arendamine on erinevate tegurite koosmõjul põhjendatum. Leiti, et üks sobilikest tuulearenduse aladest on ka Põhja-Sakala vallas asuv ala, mis hõlmab RMK valduses olevaid kinnistuid. Lähtuvalt eeltoodust korraldas riik sobilikeks tuulearenduse aladeks määratud aladel enampakkumise hoonestusõiguse seadmiseks riigimaal. Keskkonnaagentuuri poolt koostatud dokumendi „Tuuleenergeetika arendamiseks täiendavate alade kaardistamine“ puhul on tegemist sisuliselt tuulepargi eelvalikualade kaardistamisega. Dokument sisaldab detailset informatsiooni aladel läbiviidud uuringute, võimalike leevendusmeetmete ning täiendavate uuringute vajaduse kohta.

Lähtuvalt eeltoodust oleme seisukohal, et antud alal ei ole vajalik planeerimismenetluses ette nähtud eelvalikualade valimine ning on võimalik liikuda vajalike täiendavate uuringute faasi, mille vajadust selgitab keskkonnamõju strateegilise hindamine protsess. PlanS § 95¹ kohaselt võib eriplaneeringu koostamisel loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel, kui puuduvad välistavad tegurid tuulepargi edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega.

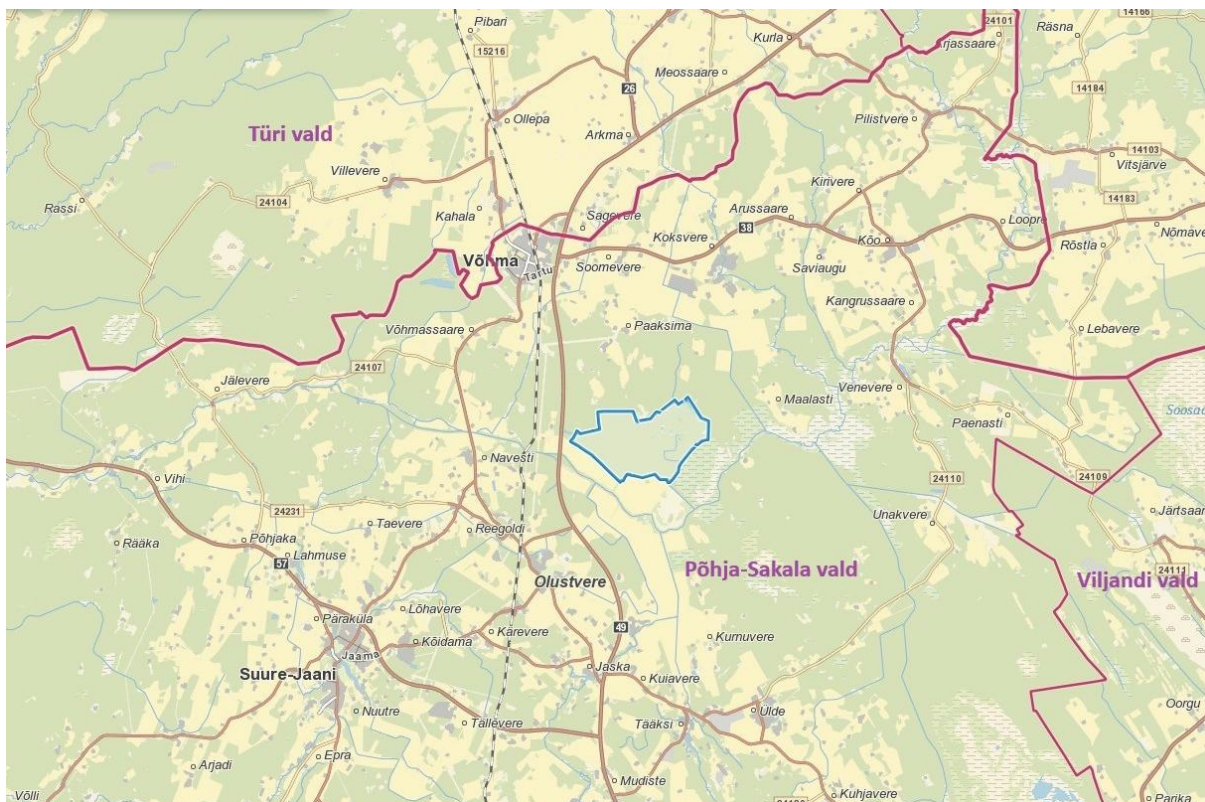
Planeeringuala

Windscreen OÜ soovib alata kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu Viljandimaale, Põhja-Sakala valla territooriumile Paaksima ja Maalasti külade piirkonda tuulikute ning tuulepargi toimimiseks vajaliku taristu tarbeks sobiva asukoha leidmiseks ligikaudse pindalaga 488 ha. Kavandatavate tuulikute kõrgus on maksimaalselt tipukõrgusega kuni 290 m. Täpsed tuulepargi parameetrid (tuulikute kõrgus, võimsus, kogus, paigutus ja teenindav taristu) selguvad planeerimise ja KSH käigus.

Taotletava KOV eriplaneeringuala piir on valitud nii, et see kataks perspektiivse tuulepargi arendamiseks sobiliku territooriumi, kus KOV eriplaneeringut algatatud ei ole. Planeeringuala katab Paaksima ja Maalasti külade alale jääva Põhja-Sakala oksjoni (riigimaa hoonestusõiguse võõrandamise link: <https://riigimaaoksjon.ee/public/auction/2524051/object/2524151>) käigus taastuvenergia arendamiseks suunatud riigimaa kinnistuid Aimla metskond 210 (35701:001:0062) ning Aimla metskond 90 (35701:001:0734), aga teeb seda varuga, jättes võimaluse asukohavalikut planeeringuala piires täpsustada. Windscreen OÜ arendushuvi on Põhja-Sakala vallas taotletava KOV eriplaneeringuala ja algatatud Ülde piirkonna eriplaneeringuala piires, mille osas on Windscreen OÜ teinud 11.04.2025 taotluse määrata ettevõtte planeeringust huvitatud isikuks. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 15.01.2024 kirjas nr 14-3/3892-1 on öeldud, et tuuleparki põhivõrguga ühendava maakaabli kavandamisel võib KOV eriplaneeringu lahenduse anda üldisemas täpsusastmes ja ühendus ei pea jääma terviklikult eriplaneeringu alale. Sellest lähtuvalt oleme taotletava eriplaneeringu ala määranud selliselt, et see ei kata potentsiaalset liitumispunkti ega planeeritava tuulepargi ala ühenduskoridori liitumispunktiga. Võimalik tuulepargi liitumise asukoht olemasoleva elektrivõrguga on Paide - Suure-Jaani 110 kV õhuliin, kuid parim võimalik lahendus selgub planeerimise ja projekteerimise protsessis.

Kehtiva Põhja-Sakala valla üldplaneeringu kohaselt ei ole valla territooriumile ette nähtud tuuleparkide alasid, samas ei välistata sobivate tingimuste esinemisel nende rajamist ja arendamist. Tuulepargi

püstitamiseks tuleb koostada KOV eriplaneering. Windscreen OÜ on teadlik üldplaneeringus sätestatud põhimõtetest ning samas annab PlanS § 95 lg 8² ja § 95 lg 8¹ põhjendatud vajaduse korral võimaluse kehtestatud üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu muutmiseks.



Joonis 1. — Planeeringuala piir. Kaart: Maa-amet

Planeeritavad uuringud

Planeeringu käigus on kavas välja selgitada tuulepargi tehniliste ja majanduslike tingimustega kooskõlas olev lahendus, millele koostatakse võimalike mõjutatavate keskkonnaaspektide kaardistus ja antakse esmane mõjuhindang. Võttes arvesse Keskkonnaagentuuri poolt koostatud töö „Tuuleenergeetika arendamiseks täiendavate alade kaardistamine“ tulemusi ja eelneva analüüsi kokkuvõtet selgub tuulepargi rajamiseks riigi poolt sobivaks tunnistud ala põhimõtteline lahendus, millele koostatakse juba detailne mõjuanalüüs keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise raames. Koostöös erinevate ekspertide ja vallavalitsuse esindajatega on planeerimisprotsessi jooksul kavas kohaldada olemasolevad asjakohased uuringud ning kasutada neid mõjude hindamise olulise referentsmaterjalina. Olemasoleva andmestiku ja uuringute täpsustamise vajaduse kindlaksmääramise järgselt viiakse läbi ka täiendavad keskkonnaseisundi uuringud, sh kaardistatakse linnude ja loomade elupaigad ja liikumisteed, tehakse taimestiku analüüs, lisaks ka mõjude hindamine lähimatele elumupiirkondadele, sh müra mõõdistamine ja modelleerimine, varjutuse mõju analüüs, tuulepargi visualiseerimine jt. Lõplik lisauuringute nimekiri selgub pärast KSH väljatöötamise kavatsuse valmimist, mille käigus koostöös kaasatavate ametiasutuste ja kohalike elanikega püütakse tuvastada olulised mõjutatavad aspektid ning olulisimad küsimused, mis vajavad täpsemat uurimist ning leida üheskoos selleks ka kõikidele osapooltele sobivad lähenemismeetodid.

Kohalik kasu

Taastuvate energiaallikate osakaalu suurendamine, sealhulgas ka tuuleenergia arendamine, on eelkõige Eesti riikliku energiamajanduse oluline eesmärk, kuid toob ka kasu kohaliku omavalitsuse ja kogukonna tasandil:

- Elektriturseaduse § 61 lg 1 kohaselt on elektri tootmiseseadmest kuni 6 km kaugusel paikneva elektripaigaldiseni võimalik rajada otseliin. Seaduse muutmisega on kavas otseliini maksimaalse pikkuse nõue kaotada, mis annab veelgi suurema võimaluse otseliinide rajamist tootmis- ja tööstusettevõtetele. Soodsam võrgutasuta taastuenergia loob head eeldused suurema energiatarbimisega ettevõtete tulekuks piirkonda, mis loob uusi töökohti kohalikele elanikele ning mis omakorda suurendab omavalitsuse tulubaasi.
- Keskkonnatasude seaduse (KeTS) § 21² kohaselt maksab tuuleelektrijaama omanik või kasutama õigustatud isik kohaliku omavalitsuse üksusele, mille territooriumil tuuleelektrijaam asub, tuuleenergiast elektrienergia tootmise tasu. Tasu on keskkonnahäiringu hüvitamise tasu, mida on kohalikul omavalitsusel võimalik suunata kohaliku kogukonna projektide realiseerimiseks või üldiseks valla arenguks.
- KeTS § 55³ sätestab tingimused tuuleenergiast elektrienergia tootmise tasu kandmiseks kohaliku omavalitsuse poolt tuulepargi mõjualas elavatele füüsilistele isikutele. Kohalikule omavalitsusele laekunud tuulikutasust 50 protsenti maksab kohalik omavalitsus maismaatuulepargi mõjualas asuvate eluruumide omanikele. Maismaatuulepargi mõjualaks loetakse piirkond, mis ulatub kuni 250 meetri kõrguste tuulikute puhul kahe kilomeetri ja 250-meetriste ning kõrgemate tuulikute puhul kolme kilomeetri kauguseni tuulikute.