



# Lüganuse valla Varja tuulikupargi planeeringualal nr 2 detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 21003919

Tallinn 2024

**Nadežda Bruk**

Detailplaneeringu koostaja

[nadja@dge.ee](mailto:nadja@dge.ee)

**Jekaterina Jelizaveta Sibul**

Vastutav planeerija

[liza@dge.ee](mailto:liza@dge.ee)

**Lüganuse Vallavalitsus**

Planeeringu koostamise korraldaja

Keskpuiestee 20, Kiviõli linn

Lüganuse vald 43199

---

**Varja Windfarm OÜ**

Töö koostamisest huvitatud isik



**HENDRIKSON & KO**

Raekoja plats 8  
51004 Tartu  
tel +372 740 9800

Maakri 29  
10145 Tallinn  
tel +372 617 7690

**Hendrikson & Ko**  
[www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee)  
[hendrikson@hendrikson.ee](mailto:hendrikson@hendrikson.ee)



# SISUKORD

<b>A – SELETUSKIRI .....</b>	<b>5</b>
<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED .....</b>	<b>5</b>
<b>2. PLANEERINGU KOOSTAMISE EEMÄRK .....</b>	<b>5</b>
<b>3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS NING ANALÜÜS .....</b>	<b>6</b>
<b>3.3. MAAKASUTUS JA HOONESTUS .....</b>	<b>7</b>
<b>3.4. HALJASTUS, LIIKLUS .....</b>	<b>8</b>
<b>3.5. TEHNOVÕRGUD .....</b>	<b>8</b>
<b>3.6. KEHTIVAD SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED .....</b>	<b>8</b>
<b>3.7. KESKKONNATINGIMUSED .....</b>	<b>9</b>
<b>4. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA SEOSD .....</b>	<b>10</b>
<b>4.1. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE .....</b>	<b>10</b>
<b>4.1.1. LÜGANUSE VALLA ÜLDPLANEERING (KEHTIV) .....</b>	<b>11</b>
<b>4.1.2. LÜGANUSE VALLA OLULISE RUUMILISE MÕJUGA OBJEKTI („VARJA“ TUULIKUPARGI) ASUKOHAVALIKU ÜLDPLANEERINGU TEEMAPLANEERING .....</b>	<b>11</b>
<b>4.1.3. KOOSTATAV LÜGANUSE VALLA ÜLDPLANEERING .....</b>	<b>12</b>
<b>5. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK .....</b>	<b>13</b>
<b>5.1. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE .....</b>	<b>13</b>
<b>5.2. KRUNTIDE EHTUSÕIGUSED .....</b>	<b>13</b>
<b>5.3. EHTISTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD NING EHTUSLIKUD TINGIMUSED .....</b>	<b>14</b>
<b>5.4. KRUNTIDE HOONESTUSALAD .....</b>	<b>14</b>
<b>5.5. JUURDEPÄÄSU ASUKOHT JA LIIKLUSKORRALDUS .....</b>	<b>14</b>
<b>5.6. HALJASTUS, HEAKORD JA PIIRDED .....</b>	<b>16</b>
<b>5.7. TULEOHUTUS .....</b>	<b>16</b>
<b>5.8. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHAD .....</b>	<b>16</b>
<b>5.8.1. VERTIKAALPLANEERIMISE PÕHIMÕTTED .....</b>	<b>17</b>
<b>5.9. MAAPARANDUS .....</b>	<b>17</b>
<b>5.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED .....</b>	<b>18</b>
<b>5.11. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE .....</b>	<b>18</b>
<b>5.12. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE .....</b>	<b>18</b>
<b>5.13. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED .....</b>	<b>19</b>
<b>6. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS .....</b>	<b>19</b>
<b>6.1. NÕUDED TEHNOVÕRKUDE EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS .....</b>	<b>20</b>

<b>6.2. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDEST TULENEVAD SOOVITUSLIKUD KESKKONNAMÕJU LEEVENDAVID MEETMED: .....</b>	<b>20</b>
<b>7. PLANEERINGU ELLUVIIMINE .....</b>	<b>23</b>
<b>B – JOONISED .....</b>	<b>25</b>

Digitaalselt esitatud joonised on eraldi failidena

1. Asukohaskeem
2. Planeeringuala kontaktvööndi seosed
3. Tugiplaan (tuulik nr WT-8)
4. Põhijoonis (tuulik nr WT-8)
5. Tugiplaan (tuulik nr WT-9)
6. Põhijoonis (tuulik nr WT-9)
7. Tugiplaan (tuulik nr WT-10)
8. Põhijoonis (tuulik nr WT-10)
9. Tugiplaan (tuulik nr WT-11)
10. Põhijoonis (tuulik nr WT-11)
11. Tugiplaan (tuulik nr WT-12)
12. Põhijoonis (tuulik nr WT-12)
13. Tugiplaan (tuulik nr WT-13)
14. Põhijoonis (tuulik nr WT-13)
15. Tugiplaan (tuulik nr WT-14)
16. Põhijoonis (tuulik nr WT-14)
17. Tugiplaan (tuulik nr WT-15)
18. Põhijoonis (tuulik nr WT-15)
19. Põhimõtteline juurdepääsu skeem
20. Põhimõtteline elektriühenduse skeem

## A – SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva planeeringu lähtedokumendiks on Lüganuse Vallavolikogu 25.08.2021. a otsus nr 320 Varja tuulikupargi planeeringualal nr 2 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- Detailplaneeringu algatamise taotlus (11.08.2021);
- Geodeetilisi alusplaane täpsusastmega M 1:500 (Jüri Koppel, juuni 2024, tööde nr WT-8/2024, WT-9/2024, WT-10/2024, WT-11/2024, WT-12/2024, WT-13/2024, WT-14/2024, WT-15/2024, WT-26/2024 ja WT-27/2024); alusplaanide koordinaadid on esitatud L-Est 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis;
- Varja tuulikupargi planeeringualade nr 1-3 detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne;
- Planeerimisseadust ning teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohalduvaid õigusakte.

Käsitletaval maa-alal kehtivad järgmised kõrgemad strateegilised dokumendid:

- Ida-Virumaakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 ja täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25);
- Lüganuse valla üldplaneering (kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu 17.03.1999 määrusega nr 31);
- Lüganuse valla olulise ruumilise mõjuga objekti („Varja“ tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneering (kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu 29.03.2012 otsusega nr 99).

Koostamisel on Lüganuse valla uus üldplaneering (vastuvõetud 22.12.2022).

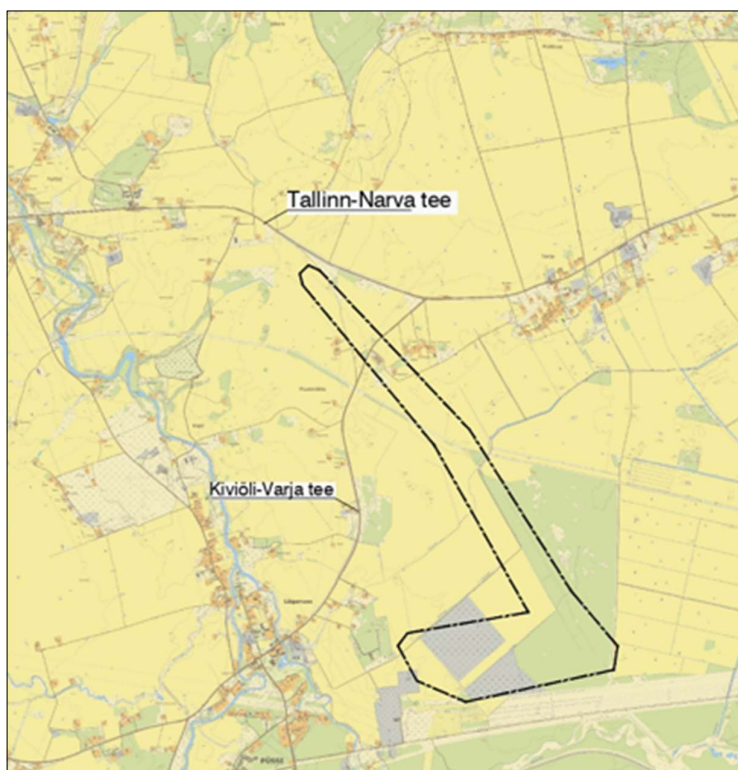
### 2. PLANEERINGU KOOSTAMISE EEMÄRK

Planeeringu koostamise eesmärgiks on viia läbi parima võimaliku asukoha valiku menetlus ja töötada välja tuulikute ja vajalike tehnorajatiste detailne lahendus.

### 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

#### 3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeringuala asub Lüganuse aleviku, Varja ning Mustmäta küla territooriumitel, Tallinn-Narva maanteest (põhimaantee nr 1) lõunapoole jääval alal. Läbi planeeringuala kulgeb Kiviõli-Varja maantee (tugimaantee nr 34). Ala suurus on ca 267,4 ha.



**Skeem 1.** Planeeringuala on markeeritud musta kontuurjoonega.

#### 3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS NING ANALÜÜS

Planeeringu ala idapoolsed osad on metsasemad ning läänepoolses osas on ülekaalus põllumaa ja rohumaa. Ala jääb piirkonda, kus asustus paikneb hajusalt üksikute või väiksemate asumitena suurte põllu- ja metsamassiivide vahel.

Planeeringualale lähimad tihedama asustusega piirkonnad jäävad lääne- ja edela suunda – Püssi linn (planeeringu ala piirist ca 1,5 km), Erra alevik (planeeringu alast ca 4,5 km) ja Kiviõli linn (planeeringu piirist ca 6,0 km). Planeeringuala asukoht on vaadeldav joonisel nr 1.

Planeeringuala moodustavad maatulundus ja tootmismaa sihtotstarbega katastriüksused.

Planeeringuala läbib Kiviõli-Varja tee tugimaantee (tee nr 34). Tee saab alguse Tallinn – Narva põhimaanteelt (tee nr 1).

Planeeringuala asub osaliselt Aseri fosforiidi maardlaga alal (MRD0000161).

Planeeringuala läbib Varja oja (KKR kood VEE1071400).

Planeeringualal esineb väiksemaid kraave, sh maaparandussüsteemide eesvoolusid. Ala jääb osaliselt maaparandusobjektide piiridesse (Veskiaru 5, Naisteoja 2, Naisteoja 3, Varjaoru 2).

Tehnovõrkudest asuvad planeeringualal drenaažitorud, elektriõhuliin ja gaasitrass.

Planeeringuala piirides on suuremas osas põllu- ja rohumaad, kagupoolsetel aladel esinevad metsamaad. Planeeringusse hõlmatud indikatiivsetel tuulealadel ei ole tuvastatud kaitsealuseid taimeliike. Suur osa alast asub aktiivselt kasutatavatel põllumaadel. Metsamaale kavandatud tuulikute positsioonidel on piirkonnas leidub lageraie ja noorendike alasid.

Käsitlev ala asub osaliselt Lüganuse-Purtse ja Sope-Ontika väärtuslikul maastikul.

Maa-ameti muinsuskaitse kaardirakenduse kohaselt asuvad planeeringuala nr 2 kontaktvööndis mitmed arheoloogiamälestised. Tegu on kultusekividega, mille piiranguvööndiks on määratud 50 m. Planeeritud alale piiranguvööndid ei ulatu.

Planeeringuala on osaliselt kattuv Lüganuse Vallavolikogu 26.06.2024 otsusega nr 196 algatatud VKG Wind tuulepargi detailplaneeringu alaga.

Planeeringuala kontaktvööndi seosed on kajastatud joonisel nr 2.

Vastavalt koostamisel oleva valla üldplaneeringu seletuskirjale on Lüganuse vallas eelkõige potentsiaali tuule- ja päikeseenergeetika arendamisele, mille jaoks on üldplaneeringus ette nähtud vastavad alad.

### 3.3. MAAKASUTUS JA HOONESTUS

**Seletuskirja peatükkide 3.3 kuni 3.6 kirjeldus käsitleb ainult katastriüksusi, kuhu on kavandatud rajada tuulikute vundamendid.**

Planeeringuala nr 2 alale on planeeritud tuulikud järgmistele katastriüksustele: Niidu, Jõekääru, Kolmenurga, Varja tuulik 18, Varja tuulik 25, Varja tuulik 19 ja Puugi. Katastriüksuste andmed on toodud järgnevas tabelis 1.

**Tabel 1.** Katastriüksuste andmed (Maa-amet, seisuga 09.07.2024)

nr	tuulikute pos	lähiaadress	katastritunnus	pindala m <sup>2</sup>	maakasutuse sihtotstarve	asustusüksus
1	WT-8	Niidu	43701:002:0234	211345	Maatulundusmaa 100%	Mustmäta küla
2	WT- 9	Jõekääru	43801:001:0289	223416	Maatulundusmaa 95% / tootismaa 5%	Lüganuse alevik
3	WT- 10	Kolmenurga	43701:004:1020	111692	Maatulundusmaa 100%	Lüganuse alevik
4	WT- 11	Kolmenurga	43701:004:1020	111692	Maatulundusmaa 100%	Lüganuse alevik
5	WT- 12	Varja tuulik 18	44201:001:1194	9943	Maatulundusmaa 100%	Lüganuse alevik
6	WT- 13	Varja tuulik 25	44201:001:1192	9994	Maatulundusmaa 100%	Lüganuse alevik
7	WT- 14	Varja tuulik 19	44201:001:1156	13411	Maatulundusmaa 100%	Mustmäta küla
8	WT- 15	Puugi	43701:004:0144	22042	Maatulundusmaa 100%	Varja küla

Ehitisregistri andmetel on katastriüksused hoonestamata. Katastriüksuste maapind on tasane.

### 3.4. HALJASTUS, LIIKLUS

Niidu katastriüksus on lage ala.

Jõekääru katastriüksuse ala on suuremas osas lage, üksuse kagu osas kasvavad üksikpuud.

Kolmenurga katastriüksuse ala on suuremas osas lage, maa ala keskel esineb kõrghaljastus.

Varja tuulik 18, Varja tuulik 25 ja Varja tuulik 19 katastriüksused on lagedad alad.

Puugi katastriüksus on üksikpuudega valdavalt lage ala.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 1 Tallinn-Narva km 135-148. Juurdepääs planeeringu alale on läbi Kiviõli-Varja tee tugimaantee (tee nr 34). Käsitletatavatel katastriüksustel, kuhu on planeeritud tuulikud, puudub otsene juurdepääs avalikult kasutatavale tee.

### 3.5. TEHNOVÕRGUD

Jõekääru katastriüksust läbib elektriõhuliin.

Varja tuulik 19 katastriüksuse piir kulgeb paralleelselt gaasitrassiga.

Varja tuulik 18, Varja tuulik 25, Varja tuulik 19, Jõekääru ja Kolmenurga katastriüksustel paiknevad drenaažitorud. Ülejäänud katastriüksustel tehnovõrgud puuduvad.

### 3.6. KEHTIVAD SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

Käsitletatavatel katastriüksustel kehtivad järgmised kitsendused:



Tehnovõrkude kaitsevööndid:

- Gaasitorustiku kaitsevöönd koridori laiusega 20m;
- Elektri õhukaabelliini 1-20 kaitsevöönd koridori laiusega 6m.

Planeeringualal asub rohkesti kuivenduskraave, millest osad täidavad maaparandussüsteemi eesvoolu rolli. Osadele käsitletavatest katastriüksustest jäävad veekogudest tingituna järgmised kitsendused:

- maaparandussüsteemi maa-ala<sup>1</sup>;
- maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd ulatusega 12 m Eesti topograafia andmekogusse kantud eesvoolu veepiirist või selle puudumise korral eesvoolu servast<sup>2</sup>;
- maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndi laiusega 1 m Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist või kui eesvooluks olev kraav on Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, on veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejooneks süvendi serv<sup>3</sup>;
- jõe kalda piiranguvöönd laiusega 100 m ja ehituskeeluvöönd laiusega 50 m Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist<sup>4</sup>; erisusega jõe kaldal metsamaal, kus *metsaseaduse* § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini<sup>5</sup>;
- jõe kalda veekaitsevöönd laiusega 10 m Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist<sup>6</sup>;
- avalikult kasutatava jõe kalda kallasrada 4 m põhikaardile kantud veekogu piirist<sup>7</sup>.

Eelnimetatud kitsendused on esitatud tugiplaanidel ja põhijoonistel (joonised nr 3-18).

### 3.7. KESKKONNATINGIMUSED

Planeeringualal valitsevaid keskkonnatingimusi ja arendusvõimalusi on käsitletud KSH-s.

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduse ja keskkonnaregistri andmetest.

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse kohaselt jääb planeeringu ala osaliselt Aseri fosforiidi maardla alale (MRD0000161).

Planeeringuala jääb geoloogilise baaskaardi ja Eesti põhjavee kaitstuse kaardi andmete kohaselt kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega alale.

Maa-ameti muinsuskaitse kaardirakenduse kohaselt ei asu planeeringuala territooriumil arheoloogiamälestisi.

Planeeringuala ei ulatu Natura 2000 loodus- ega linnualadele.

<sup>1</sup> *Maaparandusseadus*

<sup>2</sup> Maaeluministri 10.12.2018 määrus nr 64 *Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord*

<sup>3</sup> *Veeseadus*

<sup>4</sup> *Looduskaitseadus ja veeseadus*

<sup>5</sup> *Looduskaitseadus*

<sup>6</sup> *Veeseadus*

<sup>7</sup> *Keskkonnaseadustiku üldosa seadus*<sup>1</sup>

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt rakenduvad planeeringualale elektriõhuliinide ja gaasitrassi kaitsevööndid.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnoahtlikke rajatisi ega tegevusi.

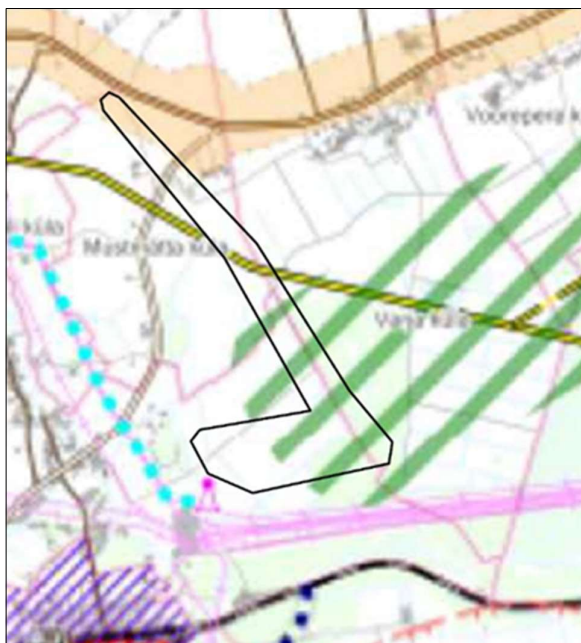
## 4. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA SEOSSED

### 4.1. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Detailplaneeringu ala paikneb Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi ka MP) alal. Maakonna potentsiaalsed tuuleparkide asukohad on toodud MP joonisel *Tehnilised võrgustikud*.

Seletuskirja kohaselt on Ida-Virumaa oma tuuleressursist lähtuvalt arvestatav tuuleenergia tootmise piirkond ning joonisel *Tehnilised võrgustikud* on välja toodud tuulepargi potentsiaaliga alad, millega planeeringualale kavandatud tuulikud osaliselt kattuvad.

Kavandatava tuulikupargi ala jääb osaliselt maakonnaplaneeringus määratud tuuleenergia potentsiaaliga aladele (vt skeem 2).



**Skeem 2.** Väljavõte Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ joonisest *Tehnilised võrgustikud*. Käesolev planeeringuala on markeritud musta kontuurjoonega.

#### 4.1.1. LÜGANUSE VALLA ÜLDPLANEERING (KEHTIV)

Planeeringuala paikneb kogu ulatused kehtiva, 1998. a koostatud Lüganuse valla üldplaneeringu alal (toona koosnes omavalitsus 12 külast ning vallakeskusest – Lüganuse alevikust). Üldplaneeringu kohaselt on valla territooriumil suur põllumajanduslike maade osatähtsus ning potentsiaal, suuremad metsamassiivid paiknevad üldplaneeringus käsitletava ala kaguosas.

Kehtivas Lüganuse valla üldplaneeringus ei ole antud tuuleparkide kavandamiseks suuniseid ega tingimusi.

Tuuleenergeetikat käsitleb Lüganuse valla olulise ruumilise mõjuga objekti („Varja“ tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneering (vt pkt 4.1.2).

#### 4.1.2. LÜGANUSE VALLA OLULISE RUUMILISE MÕJUGA OBJEKTI („VARJA“ TUULIKUPARGI) ASUKOHAVALIKU ÜLDPLANEERINGU TEEMAPLANEERING.

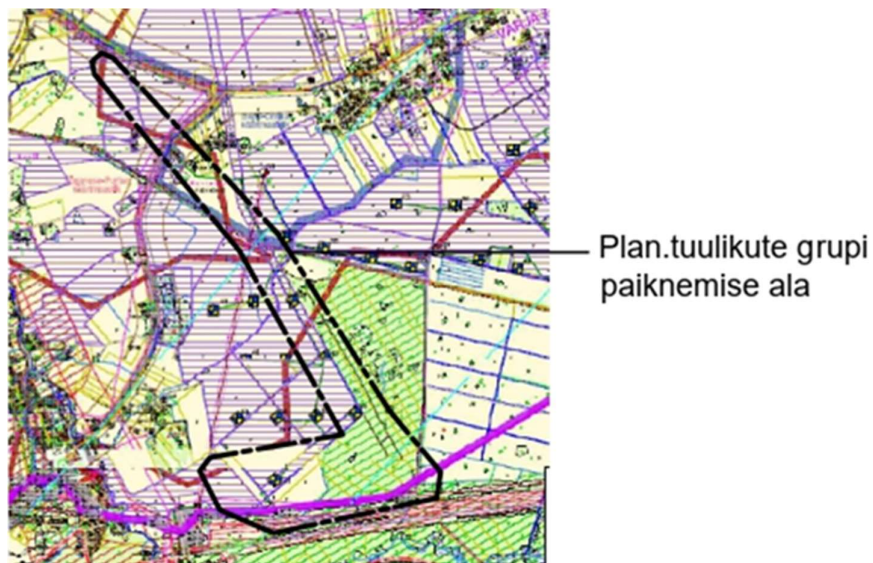
Kehtivat üldplaneeringut täpsustab Lüganuse valla olulise ruumilise mõjuga objekti („Varja“ tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneering.

Planeeringuala jääb „Varja“ tuulikupargi teemaplaneeringu (edaspidi ka TP) alasse. TP-ga on määratud tuulikute asukohad. Osa planeeritavatest tuulikutest (skeemil tähistatud kui tuulikute planeeritavad positsioonid WT-11, WT-12 ja WT-13) on kavandatud TP-s selleks ette nähtud asukohtadesse. Detailplaneeringus on kavandatud tuulikud kõrgusega kuni 300m ja maksimaalse võimsusega vähemalt 3 MW.

Kavandatav tuulikupark on põhimõtteliselt kooskõlas kehtiva teemaplaneeringuga (enamus tuulikuid on kavandatud asukohtadesse, kuhu need olid ette nähtud kehtiva teemaplaneeringuga), kuid muutunud tuulikutehnoloogiast tulenevalt (kavandatavad tuulikud on kõrgemad, võimsamad ja paiknevad hõredamalt) täpsustab detailplaneering tuulikute paiknemist ja nende suurusest tulenevaid muudatusi.

Planeeritava lahendusega kavandatakse kehtiva üldplaneeringu teemaplaneeringuga võrreldes maa sihtotstarbe, tuulikute paiknemise ning kõrguse osalist muutmist. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut ja selle teemaplaneeringut.

TP ala kohta olid koostatud tuuletingimuste analüüs, olemasoleva maakasutuse ja maade kasutamise võimaluste analüüs ning toimus koostöö maaomanike ja kohalike elanikega. TP menetluse käigus viidi läbi KSH. Lisaks soodsatele tuuleoludele soodustab „Varja“ tuulikupargi rajamist konkreetses piirkonnas ka maakasutuse iseloom, asustuse paiknemine, piirkonna looduslikud tingimused ning väljakujunenud teedevõrk ja head tingimused tehnilise infrastruktuuriga liitumiseks. TP on kehtestatud 2012 aastal, sellest ajast on tuulikutehnoloogia muutunud. Käesolevas detailplaneeringus analüüsitakse ja määratakse tuulikute asukohad, arvestades ning osaliselt täpsustades TP-ga ette nähtud tingimusi.



## Legend

-  Varja tuulikupargi planeeringuala piir, nurgapunktid koordinaatidega
-  Varja tuulikupark; tuulikute asukohtad (pos. 19- 47)  
Tuulik GAMESA G90

**Skeem 3.** Väljavõtte Lüganuse valla olulise ruumilise mõjuga objekti („Varja“ tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneeringu kaardist.

### 4.1.3. KOOSTATAV LÜGANUSE VALLA ÜLDPLANEERING

Koostamisel on Lüganuse valla uus üldplaneering.

Käesoleva planeeringuga kavandatud tuulikute grupist pooled (4 positsiooni 8-st) paiknevad koostatavas üldplaneeringus tuuleenergeetika arendamiseks potentsiaalselt sobimatel aladel märkusega, et ala täpsustub DP ja KSH käigus.

Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt selguvad Varja tuulikupargi planeeringuala nr 2 detailplaneeringu alal tuulikute rajamise võimalused ja tingimused detailplaneeringute ja keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusena. Nimetatud detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusena võib ette näha üldplaneeringus sätestatuga võrreldes erinevaid tuulikute rajamise tingimusi ning kriteeriume.

Planeeringu koostamisega toimub paralleelselt KSH koostamine. KSH eesmärgiks on hinnata kavandatava tegevuse elluviimisel kaasnevat olulist keskkonnamõju ning määrata ebasoodsa olulise keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks vajalikud meetmed. KSH tulemused kuuluvad arvestamisele detailplaneeringu koostamisel.

## 5. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

Planeeringuala täpne asukoht ja piir ning kavandatavate tuulikute arv selgus detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise käigus koostöös planeeringu koostamisse kaasatud isikutega.

Planeeritavate tuulikute asukoha määramisel oli lähtutud kõrgematest strateegilistest dokumentidest ja KSH-st. Tuulepark kavandamisel on arvestatud osaliselt tuuleenergia potentsiaaliga alade piiridega (vastavalt Ida-Viru maakonnaplaneeringule 2030+) ja osaliselt potentsiaalselt sobivate tuuleenergeetika arendamise aladega (vastavalt koostamisel olevale Lüganuse valla üldplaneeringule).

### 5.1. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringulahendusega olemasolevate katastriüksuste (millele on kavandatud tuulikute rajamine) piire ja pindala ei muudeta.

### 5.2. KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED

Planeeringuala nr 2 hõlmab kokku 267,4 ha suuruse maa-ala. Planeeritud tuulikud jäävad tabelis 1 esitatud maaüksustele.

Planeeringualale nr 2 on kavandatud kuni 8-st tuulikust koosnev tuulepark<sup>8</sup>. Planeeringujoonised on koostatud tuulikute positsioonide kaupa, iga positsiooni kohta on koostatud tugiplaan ja põhijoonis.

Krundi ehitusõiguse tabel on esitatud põhijoonisel.

Planeeringuga on määratud ehitusõigus kaheksa elektrituuliku püstitamiseks. Ühe tuuliku võimsuseks on kavandatud vähemalt 3 MW. Elektrituulik rajatakse kuni 900 m<sup>2</sup> suurusele vundamendile, mille kõrgus olemasolevast maapinnast on kavandatud kuni 3 m. Vundamendi täpne tehniline lahendus selgub tehnilise projekti koostamisel.

Elektrituuliku maksimaalseks kõrguseks (laba tipu kõrguseks) on kavandatud olemasolevast maapinnast 300 m.

Lisaks tuulikutele on kavandatud vajalik tehniline taristu – juurdepääsuteed ja elektri- ja sideliinid, mille planeeringus antud lahendused on põhimõttelised ja täpsustuvad järgmistes staadiumites. Planeeringule on lisatud põhimõtteline juurdepääsu skeem (vt joonis nr 19) ja põhimõtteline elektriühenduse skeem (vt joonis nr 20).

Tuulikud rajatakse kooskõlas ehitise hoonestusõiguse lepingutega ja vajalik tehniline taristu rajatakse vastavalt maa kasutusõigusele. Vajadusel seada tehnilise taristu tarbeks realservituut või isiklik kasutusõigus.

<sup>8</sup> Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele 26.06.2003 nr 184 "Võrgueeskiri": tuulepark on mitmest elektrituulikust ning elektrituuliku omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Ehitusprojekti koostamiseks tingimused on lisatud ptk 6.

### 5.3. EHITISTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD NING EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Elektrituuliku näol on tegemist selle tootja poolt välja töötatud ja valmistatud tervikliku lahendusega (seadmega) ning selles ei ole võimalik ega vajalik teha arhitekturseid ega kujunduslikke korrekture. Sõltuvalt konkreetse asukoha ehitusgeoloogilisest olukorrast projekteeritakse sobiv vundament, kuid ka vundamendi puhul lähtutakse elektrituuliku tootja poolsetest ettekirjutustest/soovitustest/juhenditest.

Ehitiste rajamisel alale, kus asuvad drenid või kraavid, tuleb tagada maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu toimima jäämine.

Ohutuse eesmärgil lepitakse ehitustegevuse ajaks katastriüksuse omanikuga kokku ajutised piirangud teatud alade kasutamisel (põllumaa kasutamine, alal viibimine jmt).

### 5.4. KRUNTIDE HOONESTUSALAD

Katastriüksustele on määratud hoonestusalad - krundi piiritletud osad, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud elektrituulikud. Hoonestusalade piiritlemisel on lähtutud tuuliku vundamendi võimalikust asukohast. Põhijoonistel esitatud krundi ehitusõiguse tabelis *Rajatise suurim lubatud ehitisealune pind* (m<sup>2</sup>) kajastab planeeringuga lubatud tuuliku vundamendi aluse suurimat pinda. Tuuliku vundament tuleb rajada hoonestusala sisse.

Elektrituuliku rajamisel hoonestusalale tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

- Planeeritud hoonestusalale peab jääma tuuliku vundament ja torn;
- Tuuliku rootorilabade projektsioon maapinnal võib ulatuda üle hoonestusala piiri;
- Tehnilist taristut (plats, tee, tehnovõrgud jm) võib püstitada nii hoonestusalale kui väljapoole seda.

### 5.5. JUURDEPÄÄSU ASUKOHT JA LIIKLUSKORRALDUS

Käesoleva planeeringuga on antud juurdepääsude ja liikluskorralduse põhimõtteline lahendus. Planeeringualale on transpordiga võimalik juurde pääseda Tallinn-Narva põhimaanteelt alguse saavalt Kiviõli-Varja tugimaanteelt.

Lisaks olemasolevatele juurdepääsuteedele on planeeringus näidatud uute juurdepääsuteede võimalikud asukohad. Juurdepääsuteede ja montaaživäljakute asukohad ja mõõtmed täpsustuvad projekteerimisel.

Vajadusel teostatakse maanteedelt olemasolevate mahasõitude ja olemasolevad teede rekonstrueerimine (sh laiendamine ja/või kandevõime suurendamine), et juurdepääsutee oleks läbitav tuulikuid transportivatele ja monteervivatele sõidukitele.

Riigiteelt mahasõitude projekteerimisel tuleb projekteerimistingimused taotleda Transpordiametilt.

Parkimisvajadus tuulikute juures puudub, seetõttu parkimiskohti kavandatud ei ole. Hooldustööde ajaks on võimalik sõiduk parkida montaaživäljakul.

Põhimõtteline alale juurdepääsu skeem on kajastatud joonisel nr 19. Rajatavad juurdepääsuteed kavandatakse anda avalikku kasutusse.

**Tabel 2.** Katastriüksused, millele on kavandatud joonisel nr 19 kajastatud teekoridorid.

Nr	Tunnus	Nimetus
1	43701:002:0234	Niidu
2	44201:001:1187	Kolmnurga
3	43701:002:0189	34 Kiviõli-Varja tee
4	43701:003:0831	Tuule
5	43701:002:0188	1 Tallinn-Narva tee
6	44201:001:1155	Koha-Koolmeistri
7	44201:001:1156	Varja tuulik 19
8	44201:001:1193	Koolipõllu
9	44201:001:1191	Koolipõllu
10	44201:001:1192	Varja tuulik 25
11	44201:001:1194	Varja tuulik 18
12	43801:001:0289	Jõekäär
13	43701:004:1020	Kolmenurga
14	43701:004:0144	Puugi
15	43701:004:0089	Savimäe
16	43701:004:0130	Laiatee
17	43701:004:0101	Lagevälja
18	44201:001:0111	Püssi - Kohtla-Nõmme tee L1
19	44201:001:0495	Koidu
20	44201:001:1196	Lille
21	43701:003:1150	Kähriku
22	44201:001:1195	Ilvese
23	44201:001:1008	Orava
24	44201:001:1011	Nugise
25	44201:001:1013	Hundi
26	43801:001:0101	Kohtla metskond 191
27	44201:001:0903	Naisteoja uudismaa tee L1
28	43801:001:0460	Alajaama tee
29	43701:004:0097	13178 Püssi jaama tee T1
30	43701:004:0722	Tammiku
31	43701:004:0086	Jaanuse
32	44201:001:1189	Heina
33	43701:002:0450	Piiri
34	43801:001:0144	Pajupõllu



35	43701:003:0980	Turba
36	43701:002:0532	Nurme
37	44201:001:0478	Teeääre

Ehitusprojekti koostamise tingimused vt lisaks ptk 6.

## 5.6. HALJASTUS, HEAKORD JA PIIRDED

Detailplaneeringuga kavandatud tuulikute rajamiseks likvideeritava puittaimestiku täpne ulatus selgub projekteerimise käigus.

Maa-ala kasutusotstarbest lähtuvalt puudub vajadus planeerida istutatavat haljastust. Likvideeritava haljastuse vajadust keskkonnaaspektist hindab KSH ja lähtuvalt KSH tulemustest ei ole uue haljastuse rajamine antud piirkonnas vajalik.

Territoorium planeeritud tuulikute ümbruses jääb kasutusele põllu- või metsamajandusliku alana.

Tuulepargi jäätmekorralduse põhimõtted on lisatud ptk 6.2.

Planeeritud tuulikutele piirdeid kavandatud ei ole, kuid lubatud on montaaživäljakute tee poolne osa tõkestada tõkistega ning paigaldada juurdepääsuteele lukustatav tõkkepuu.

## 5.7. TULEOHUTUS

Vastavalt *võrgueeskirjale*<sup>9</sup> on elektrituulik tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmiseseade.

Elektrituulikule, kui tootmiseseadmele ei määrata tulepüsivusklassi. Tuulik on üldjuhul varustatud sisemiste tulekustutusvahendite ja tulesignalisatsiooni süsteemiga.

## 5.8. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHAD

Planeeringualale on tehnovõrkudest kavandatud elektri- ja sidemaakaabelliinid. Planeeritud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Täpsed trasside asukohad ja lahendus antakse ehitusprojektiga.

Planeeringuala elektri- ja sidevarustuse lahenduse aluseks on Püssi AJ Varja Windfarm OÜ liitumisleping nr 1.1-4/2022/644 sõlmitud AS-ga Elering. Varja tuulepargi 110kv/225MW liitumispunkt asub Püssi alajaamas (Alajaama tee 5 // Püssi alajaam - 43701:004:0046). Tuulegeneraatorite ühendamiseks alajaamaga on planeeritud elektri keskpinge maakaablid. Põhimõtteline elektriühenduse skeem on kajastatud joonisel nr 20.

<sup>9</sup> Vabariigi Valitsuse 26.06.2003.a määrus nr 184



Elektripaigaldistel ja sideliinidel peab olema tagatud nõuetekohane kaitsevöönd (vt ptk 5.12).

**Tabel 3.** Katastriüksuste, millele on kavandatud joonisel nr 20 kajastatud liinikoridor.

Nr	Tunnus	Nimetus
1	43701:004:0144	Puugi
2	43701:004:0089	Savimäe
3	43701:004:0258	Kiki
4	43701:004:0130	Laiatee
5	43701:004:0086	Jaanuse
6	43701:004:1020	Kolmenurga
7	44201:001:1192	Varja tuulik 25
8	43801:001:0289	Jõekäär
9	43701:003:1150	Kähriku
10	44201:001:1191	Koolipõllu
11	44201:001:1156	Varja tuulik 19
12	44201:001:0495	Koidu
13	44201:001:1193	Koolipõllu
14	44201:001:1194	Varja tuulik 18
15	43701:004:0046	Alajaama tee 5 // Püssi alajaam
16	43701:004:0101	Lagevälja

Ehitusprojekti koostamise tingimused vt ptk 6.1.

### 5.8.1. VERTIKAALPLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Vertikaalplaneeringu lahenduses arvestatakse ümbritseva maapinna olemasolevaid kõrgusarve. Tuulikuid paigaldatakse olemasolevat reljeefi arvestavalt. Põhiliselt säilib olemasolev maapind, vajadusel pinnast tasandatakse.

Vertikaalplaneerimise, kui ka sademevete ärajuhtimise lahendus täpsustatakse ehitusprojekti.

## 5.9. MAAPARANDUS

Planeeringuala asub osaliselt maaparandussüsteemide aladel.

Maa-alal asub Varja oja ning väiksemad kraavid.

Planeeringuga on alal nr 2 kavandatud 8 tuuliku püstitamine. Planeeritud tuulikute ümbruses jätkub olev maakasutus. Vastavalt *maaparandusseadusele*<sup>10</sup> peab maaparandussüsteemi reguleeriv võrk muuhulgas tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima hajukoormuse leviku ohu ning eesvool tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega.

Tuulikute valdaja peab tagama, et ümbruskonna olemasolev maaparandussüsteemi reguleeriv võrk jääb nõuetekohaselt toimima ka pärast planeeringualal muudatuste tegemist. Projekteerimisel tuleb leida selleks vastavad lahendused (vajadusel uute rajatiste rajamine ja olemasolevatega ühendamine ning nende sidumine olemasoleva võrguga jmt) vastavalt *maaparandusseadusele*.

Maaparandussüsteemi rekonstrueerimisprojekti koostamiseks tuleb taotleda projekteerimistingimused Põllumajandus- ja Toidumametilt vastavalt *maaparandusseaduse* § 12 alusel. Projekteerimisel lähtuda *maaparandusseadusest*.

## 5.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on ette nähtud planeeritud elektrituulikud varustada kaugjälgitava turvasignalisatsiooniga. Lisaks vt ptk 6.2

## 5.11. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

Detailplaneeringule on koostatud KSH, mille kohustuslikud tingimused kuuluvad arvestamisele detailplaneeringu koostamisel. KSH aruandes mh analüüsitaks detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevat mõju erinevate keskkonnaaspektide (ehitusaegne mõju seoses taristu rajamisega; mõju kultuuripärandile ja maastikele, sh visuaalsed aspektid; mõju inimese tervisele (müra, vibratsioon, varjutamine), sotsiaalsetele vajadustele ja varale; mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele; mõju kaitstavatele loodusobjektidele; mõju loodusväärtustele – taimestikule, loomastikule ning rohevõrgustikule; mõju kliimamuutusele; mõju maavaradele; hinnang jäätmetekke võimaluse kohta; piiriülene mõju; avariilukorrad; kumulatiivsed mõjud) lõikes. KSH aruandest tulenevad soovituslikud keskkonnamõju leevendavad meetmed on ptk 6.2

## 5.12. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Planeeritavatele tehnovõrkudele tuleb maakasutusõiguse tagamiseks seada servituudid või isiklikud kasutusõigused kaitsevööndite ulatuses võrguvaldajate kasuks. Planeeritavatele juurdepääsuteedele tuleb maakasutusõiguse tagamiseks seada servituudid. Ka väljapoole planeeringuala planeeritud tehnovõrkudele ja juurdepääsuteedele on vajalik seada servituudid. Tabelites 2 ja 3 on esitatud katastriüksuste võimalik nimekiri, milledele võib olla vajalik seada servituudid või isiklikud kasutusõigused. Tehnilise taristuga seotud servituutide või isikliku kasutusõiguse võimalik vajadus ja ulatus täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus.

<sup>10</sup> *Maaparandusseaduse* § 5

Tuulikute labade projektsiooni ulatuses on vajalik servituutide seadmine. Vajaduse ulatus täpsustub ehitusprojekti koostamisel.

Planeeritud tuulikute rajamiseks sõlmitakse ehitise hoonestusõiguse lepingud tuulikute arendaja ja katastriüksuste omanike vahel.

Elektrituulikud on olulise avaliku huviga tehnorajatised.

## 5.13. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED

- Tegevuse piirangud elektripaigaldiste kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, määrusele „*Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*“): maakaabelliinidel 1 m mõlemal pool kaablit; alajaamadel ja jaotusseadmetel 2 m piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest;
- Tegevuse piirangud liinirajatise (sidekaabli või –kanalisatsiooni) kaitsevööndis (vastavalt *elektroonilise side seadusele, ehitusseadustikule*, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „*Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*“): maismaal 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni;
- Tegevuse piirangud gaasitorustike kaitsevööndis (vastavalt *Ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest 1 meetrit; C-kategooria gaasipaigaldise korral torustiku välimisest mõõtmest 2 meetrit; D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga <200 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 3 meetrit; D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥200 mm ja <500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 5 meetrit; D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 10 meetrit.

## 6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- Transpordiamet riigiteede omanikuna ei võta tuuleparkide arendustegevusest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust, kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt selleks vajadus puudub.
- Väljaspool mälestiste ja kaitsevööndite ala toimuvatel pinnasetöödel tuleb olla tähelepanelik ja arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.
- Tuulepargi ehitamisel ei tohi tekkida vajadust täiendavate ajutiste ehitusaegsete laoplatside järele riigimetsas.
- Tehnilise taristu (teed, liinitrassid) osas on vaja igal konkreetsel juhul eraldi läbirääkimist ja kooskõlastust Riigi Metsamajandamise Keskusega.

## 6.1. NÕUDED TEHNOVÕRKUDE EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- Vältida tehnovõrkude kavandamist riigitee alusele maale.
- Projekteeritav ja ehitatav tehnovõrk peab vastama ehitusseadustikust tulenevatele normidele ning ei tohi ehituse ajal ega kasutusele võtu järgselt seada takistusi liiklusele, tee ja teerajatiste teehoiule (korrashoiule) või sademe- ja pinnasevete ärajuhtimisele riigitee transpordimaalt ja kaitsevööndist.
- Arvestada, et üldjuhul ei ole lubatud arendusalade sademevee juhtimine riigitee koosseisu kuuluvatesse kraavidesse. See on erandkorras võimalik vaid põhjendatud juhtudel, mis lepitakse kokku Transpordiametiga koostöös.

## 6.2. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDEST TULENEVAD SOOVITUSLIKUD KESKKONNAMÕJU LEEVENDAVALD MEETMED:

Vastavalt KeHJS-le on mõjude analüüsimisel ja kirjeldamisel muuhulgas läbivalt arvestatud vahetuid, kaudseid, kumulatiivseid, sünergilisi, lühi- ja pikaajalisi mõjusid. Mõjuhindamise tulemusena välja töötatud keskkonnameetmed on jagatud lähtuvalt nende rakendusvajaduse olulisusest tingimusteks ja soovitusteks. Tingimused on keskkonnameetmed, mille rakendamine on hädavajalik olulise ebasoodsa keskkonnamõju<sup>18</sup> vältimiseks. Soovituste eesmärk on vähendada väheintensiivsete ja normi piiresse jäävate keskkonnahäiringute negatiivset mõju. Nende rakendamata jätmisega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

Allpool on toodud kokku KSH aruandes esitatud ettepanekud leevendavate meetmete kohta, mis aitavad planeeringualal võimalikku ebasoodsat mõju vähendada ning olulist ebasoodsat mõju vältida. Pakutud meetmed on tõhusad, kui need viiakse ellu KSH aruandes kavandatud moel. Samuti on toodud ettepanekud edasise seire osas. Kuna DP-d viiakse ellu läbi ehituslubade, on vallavalitsusel oluline vastutus ka edaspidiste (projekti tasandi) kaalutlusotsuste tegemisel arvestada ka võimalike kumulatiivsete mõjudega.

### Müra mõju

1. Tuulepargist lähtuva müra hindamisel on soovitatav võtta aluseks tööstusmüra sihtväärtus (päeval 50 dB, öösel 40 dB), seda vähemalt aladel, kus sihtväärtus on hetkel eelduslikult tagatud. Tuulikute arvu, paigutuse ja tüübi lõplikul väljavalimisel on lähtuvalt reaalselt kujunevast olukorrast tõenäoliselt vaja mürakaarti täpsustada, sh pöörata tähelepanu tuulikute öise töörežiimi ja/või tööaja piirangute küsimusele.
2. Vastavalt täpsustatud mürakaardi tulemustele tuleb välja töötada detailsed meetmed ja tingimused elamupiirkondades öiste müra normtaseme nõuete täitmiseks ning tuuleala nr 1 piirkonnas asuvate olemasolevate tuulikutega võimaliku müra koosmõju minimeerimiseks.
3. Pärast Varja tuulepargi rajamist on soovitatav teha müra kontrollmõõtmisi leevendusmeetmete asjakohasuse hindamiseks.

### Avariiolekukorrad

1. Projekteerimise etapis tuleb lahendada päästemeeskonna juurdepääs tuulikutele ja päästetehnikaga manööverdamise võimalus ja tuulikuparkide välise kustutusvee tagamise lahendused koostöös päästeasutusega. Samuti tuleb kaasata Päästeamet tuulikute ligipääsuteede projekt koostamisse.

### Mõju linnustikule

1. Rändlindude hukkumiskriisi ja lindude reaalse hukkumise hindamiseks tuleb tuulikupargi töötamise ajal teha järelseiret, nii lennusaaduse vaatlusi kui ka laibaloendusi. Järelseire tulemuste alusel saab hinnata vajadust tuulikute töö perioodiliseks seiskamiseks või neile lindude rändeparvi tuvastavate radarite paigaldamiseks. Seire eeldatav kestvus on vähemalt kaks aastat. Ka selle seire täpsem meetodika tuleb kokku leppida koostöös Keskkonnaametiga, kellele tuleb esitada ka järelseire aruanded.

Võimalusel tuleks teha tuulikute läheduses asuvate põllumaa omanikega (eeskätt aladel, kus peatuvad suuremad rändeparved) vastavad kokkulepped, et vältida tuulikute läheduses hanede kütumist ja kevadist peletamist ning vähendada seeläbi lindude tuulikutes hukkumise riski.

### Mõju nahkhiirtele

1. Nahkhiirtele potentsiaalselt sobivate elupaikade lähisel asuvad tuulikud (tuulealal nr 2 asuvad tuulikud WT-15, WT-11, WT-12 ja WT-13) on soovitatav nahkhiirte rändeperioodil (juuli-september) tuule kiirusel alla 6 (4,5) m/s seisata või labade pöörmist aeglustada. Võimalik on siin rakendada ka nimetatud tuulikute süsteemset vajaduspõhist ajutist peatamist või labade pöörmise aeglustamist ja hõlmata nt süsteemid, mis reageerivad vastavalt nahkhiirte ilmumisele ohtlikku raadiusesse (vt ka linnustiku ptk-s kirjeldatud sarnased meetmed; Mägi ja Saag, 2024)
2. Reaalse hukkumise ja elupaigakasutuse muutuste hindamiseks tuleb tuulikupargi töötamise ajal teha järelseiret. Seire tulemuste alusel saab hinnata vajadust tuulikute töö perioodiliseks piiramiseks. Seire eesmärgist lähtuvalt tuleb korraldada nii akustiline monitooring kui ka hinnata hukkunud loomade arvu. Vajaduspõhise ajutise tuuliku töö piiramise meetodi puhul aitab järelseire hinnata meetodi tõhusust. Järelseirega peab alustama tuulepargi valmimise järgselt. Meetodika tuleb kokku leppida ekspertide ja Keskkonnaameti vahel lähtuvalt antud ajahetkel teada olevatest parimatest praktikatest. Seire peab kestma vähemalt 2 aastat ning selle tulemuste alusel määrab ekspert vajadusel täpsemad meetmed ja edasise järelseire vajaduse. Järelseire aruanded tuleb esitada Keskkonnaametile.

### Mõju lendoravale

1. Ettevaatusprintsipist lähtuvalt on soovitatav mitte rajada tuulikuid lendorava püsielupaigale lähemale kui 500 m. Kui tuulikud lendorava püsielupaiga lähikale siiski rajatakse, siis tuleb ette näha seire arvatavate võimalike mõjude selgitamiseks ja ulatuse hindamiseks ning vajadusel täiendavate leevendusmeetmete rakendamiseks. Võimalusel tuleks järelseire ühildada riikliku seirega. Täpne meetodika tuleb välja töötada koostöös Keskkonnaameti ning -agentuuriga (riikliku seire läbiviija).

### Mõju pinnasele ning pinna- ja põhjaveele

1. Ehitustegevuses tuleb vältida lekkeid töömasinatest (nt õlid, naftasaadused jms). Lekete korral tuleb need koheselt likvideerida ja reostunud pinnas eemaldada. Juhul kui ehitustööde käigus ilmneb reostuskahtlus (nt avastatakse jääkreostusobjekt), tuleb ehitustööd piirkonnas peatada, võtta analüüsid reostuskahtluse kinnitamiseks, määratleda reostuse ulatus ning näha enne töödega jätkamist ette tegevused reostuse saneerimiseks. Kui reostus ilmneb juba väljakaevatud pinnases, on vajalik selle eraldi ladustamine kuni võetud proovide reostusanalüüsi tulemuste saamiseni. Juhul kui pinnaseproovid näitavad selle reoainete sisaldust üle elumaa piirarvu, siis elamumaa sihtotstarbega katastriüksustel ei ole selle kasutamine täitepinnasena lubatud. Reoainete sisaldusel üle tööstusmaa piirnormide tuleb see anda vastavat keskkonnaluba omavale ettevõttele nõuetekohaseks käitlemiseks.
2. Ehitustegevuse ajal peab ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitusplatsidega seotud võimalikest kütuseleketest tuleneva ohu minimeerimiseks tuleb ajutiste kütuse ja õlide hoidmisplatside rajamisel näha ette põhjaveekaitstuse suurendamist (pinnase filtratsiooniomaduste vähendamist), nt ehitustööde perioodiks kindlustada parkimisplatsid ja materjalide ning pinnase ladustamise platsid geomembraaniga vms alusega, et vältida lekkeid põhjavette.
3. Ehitusaegsed ajutised laod ning ehitusmasinate parkimiskohad on soovitatav rajada kaugemale kui 50 m joogiveekaevudest. Juhul kui eelmainitud alade ja objektide paiknemine joogiveekaevude lähedal on vältimatu, tuleb tööde teostajal olla tähelepanelik ja kavandata töökorraldus selliselt, et oleks välistatud reostuse sattumine pinnasesse ja veekeskonda. Töökorras mitteolevaid reostusohutlikke masinaid ei ole lubatud kasutada.
4. Kui kavandatava tegevuse jaoks on vajalik maaparandussüsteemide ümberehitus, siis tuleb maaparanduse ehitusprojektis ette näha meetmed heljumi tekke vältimiseks või vähendamiseks, et vähendada võimaliku kaasneva negatiivse mõju ulatust.

#### Mõju veekvaliteedile

1. Veekaitsevööndis on keelatud ehitamine ning pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu kalda erosiooni või hajuheidet. Veekaitsevööndis on ehitamine võimalik ainult juhul, kui see on kooskõlas kaldakaitse eesmärkidega ja tagab kaldal asuvate looduskoosluste säilimise, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise, kalda eripära arvestava asustuse suunamise ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamise.
2. VeeS § 119 alusel on veekaitsevööndis keelatud puu- ja põõsarinde raie Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks.
3. Ehitustegevuse ajal peab ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitusplatsidega seotud võimalikest kütuseleketest tuleneva ohu minimeerimiseks tuleb ajutiste kütuse ja õlide hoidmisplatside rajamisel näha ette põhjaveekaitstuse suurendamist (pinnase filtratsiooniomaduste vähendamist), nt ehitustööde perioodiks kindlustada parkimisplatsid ja materjalide ning pinnase ladustamise platsid geomembraaniga vms alusega, et vältida lekkeid põhjavette.
4. Ehitusaegsed ajutised laod ning ehitusmasinate parkimiskohad on soovitatav rajada kaugemale kui 50 m joogiveekaevudest. Juhul kui eelmainitud alade ja objektide paiknemine joogiveekaevude lähedal on vältimatu, tuleb tööde teostajal olla tähelepanelik ja kavandata töökorraldus selliselt, et oleks välistatud reostuse sattumine pinnasesse ja veekeskonda. Töökorras mitteolevaid reostusohutlikke masinaid ei ole lubatud kasutada.

5. Kui kavandatava tegevuse jaoks on vajalik maaparandussüsteemide ümberehitus, siis tuleb maaparanduse ehitusprojektis ette näha meetmed heljumi tekke vältimiseks või vähendamiseks, et vähendada võimaliku kaasneva negatiivse mõju ulatust.

#### Mõju kultuurimälestistele ja pärandkultuuriobjektidele

1. Võimalusel vältida pärandkultuuriobjektide kahjustamist. Juhul kui negatiivset mõju ei ole võimalik vältida, kaaluda meetmeid alles jäävate väärtuste esiletoomiseks nt pärandkultuuriobjektide tähistamist, vajadusel vaadete avamist, teekoridori väärtustamist nt selle kasutusele võtmisena matkatee osana ja olemasolevate väärtuste esiletoomist infotahvlitega

#### Jäätmete ja ringmajandus

1. Kogu tuulepargi eluea jooksul (rajamisest likvideerimiseni) tuleb jäätmekäitlus korraldada vastavalt jäätmekäitlust reguleerivatele õigusaktidele (arvestada jäätmeseadusest, keskkonnaministri 21.04.2004 määrusest nr 21 „Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeola omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded“ ning asukoha KOV jäätmehoolduseeskirjast tulenevate nõuetega).
2. Ohtlikud jäätmed (ka ehitustööde käigus juhuslikult leitavad) tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi, ladustada nõuetekohaselt (eelkõige lekkekindlalt) ning üle anda vastavat keskkonnakaitset omavatele ettevõtetele. Jäätmed, mida tulenevalt nende iseloomust konteinerisse ei ladustata (nt teede rajamisel teekatend ja -muldkeha, muu mineraalne materjal), tuleb ladustada selleks spetsiaalselt määratud ajutisse ladustamiskohta.
3. Taaskasutusvõimaluste suurendamiseks on oluline tuulikute demonteerimisel eraldada liigiti maksimaalne võimalik kogus jäätmed. Jäätmete käitlemisel eelistada nende kordus- ja taaskasutamist (sh jäätmekäitleja valikul).
4. Teede ja platside, sh ajutiste platside rajamisel kasutada võimalusel mineraalseid jäätmeid, kuna see väldib eelkõige ajutises lahenduses loodusressursside ebamõistlikku kasutamist.
5. Jäätmed, mida tulenevalt nende iseloomust konteinerisse ei ladustata (nt teede rajamisel teekatend ja -muldkeha, muu mineraalne materjal), tuleb ladustada selleks spetsiaalselt määratud ajutisse ladustamiskohta. Jäätmete ladustamine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud. Vältida tuleb kõikide jäätmete pikaajalist ladustamist tekkekohal.

## 7. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada õigusvastast kahju. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab isik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojektide koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse tuulikute omaniku poolt tema tahte kohaselt.

Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt

(koos selle osadega) peab olema koostatud või kontrollitud *Ehitusseadustikus* § 24 lg 1 p 2 nõuetele vastava isiku poolt.

Planeeritud tuulikutega seotud tehnilise taristu (tee, tehnovõrgud) ehitab välja asjast huvitatud isik.

Elektrituuliku haldaja/omanik peab garanteerima tuuliku tehnilise korrasoleku, mis on eelduseks kõikvõimalike riskide minimiseerimiseks, kogu eksploatatsiooni perioodil.



## B – JOONISED

- |                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| 1. Asukohaskeem                         |              |
| 2. Planeeringuala kontaktvööndi seosed  | M 1 : 20 000 |
| 3. Tugiplaan (tuulik nr WT-8)           | M 1 : 1 000  |
| 4. Põhijoonis (tuulik nr WT-8)          | M 1 : 1 000  |
| 5. Tugiplaan (tuulik nr WT-9)           | M 1 : 1 000  |
| 6. Põhijoonis (tuulik nr WT-9)          | M 1 : 1 000  |
| 7. Tugiplaan (tuulik nr WT-10)          | M 1 : 1 000  |
| 8. Põhijoonis (tuulik nr WT-10)         | M 1 : 1 000  |
| 9. Tugiplaan (tuulik nr WT-11)          | M 1 : 1 000  |
| 10. Põhijoonis (tuulik nr WT-11)        | M 1 : 1 000  |
| 11. Tugiplaan (tuulik nr WT-12)         | M 1 : 1 000  |
| 12. Põhijoonis (tuulik nr WT-12)        | M 1 : 1 000  |
| 13. Tugiplaan (tuulik nr WT-13)         | M 1 : 1 000  |
| 14. Põhijoonis (tuulik nr WT-13)        | M 1 : 1 000  |
| 15. Tugiplaan (tuulik nr WT-14)         | M 1 : 1 000  |
| 16. Põhijoonis (tuulik nr WT-14)        | M 1 : 1 000  |
| 17. Tugiplaan (tuulik nr WT-15)         | M 1 : 1 000  |
| 18. Põhijoonis (tuulik nr WT-15)        | M 1 : 1 000  |
| 19. Põhimõtteline juurdepääsu skeem     | M 1 : 25 000 |
| 20. Põhimõtteline elektriühenduse skeem | M 1 : 25 000 |