



## OTSUS

Virtuaalne keskkond

16. detsember 2020 nr 41

### **Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

13.novembril 2020 esitasid Sunly Wind OÜ, registrikood 14937897, (vastavalt ala 1, ala 2 ja ala 3) ja Metsamaahalduse Aktsiaselts, registrikood 10052156 ( ala 1 ja ala 2) Põhja-Pärnumaa vallavalitsusele taotlused sooviga algatada Põhja-Pärnumaa vallas kokku kolmele alale kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamine ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine eesmärgiga leida taotlustes kajastatud planeeringualadel tuuleparkide ja nende toimimiseks vajaliku taristu rajamiseks sobivad asukohad.

25.11.2020 esitas Vayu energia OÜ, registrikoodi 11969052 taotluse eriplaneeringu algatamiseks laiendatud 1 ja 2 alale.

02.12.2020 esitas Osühing Utilitas, registrikoodi 12205523 taotluse eriplaneeringu algatamiseks alale 2.

#### Eriplaneeringu koostamise vajalikkus

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 95 lõike 1 kohaselt koostatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneering (edaspidi KOVEP) olulise mõjuga ehitise püstitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud.

PlanS § 95 lõike 2 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja“ punkti 4 kohaselt loetakse selleks tuuleparki „Võrgueeskirja“ tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikute. Tuulepark „Võrgueeskirja“ mõttes on mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Kogu omavalitsuse haldusala hõlmava üldplaneeringu koostamine on algatatud Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 24.oktoobri 2018 otsusega nr.53. Planeeringu sisuline koostamine on eksiisi staadiumis.

#### Riiklikud huvid taastuvenergia arendamisel ja Pärnu maakonna planeering

Majandus-ja Kommunikatsiooniministeerium (edaspidi MKM) on oma 13.03.2019 ja 07.01.2020 kirjades kohalikele omavalitsustele rõhutanud kohalike omavalitsuste rolli

olulisust taastuenergia arendamisel saavutamaks ühiseid riiklike eesmärke ja kinnitanud, et ollakse ka valmis igakülgseks koostööks selles valdkonnas.

Vabariigi Valitsus kinnitas 2017. aasta sügisel uue riikliku energiamajanduse arengukava aastani 2030 (ENMAK 2030+), milles on seatud eesmärgiks suurendada taastuenergia osakaalu aastaks 2030 50%-ni energia lõpptarbimisest.

Arvestades ülaltoodut ja seda, et Edela -Eestil on suur tuulenergeetika potentsiaal soovitab MKM üldplaneeringu koostamisel kaaluda võimalusi energia tootmiseks vajalike alade kavandamiseks. Eesti oludes tähendab see eelkõige peaasjalikult tuule- ja päikeseenergia arendamiseks sobilike maa-alade planeerimist, sh üle vaadata varasemalt kaalumisel olnud, kuid erinevatel põhjustel planeeringutest välja jäetud potentsiaalseid tuuleenergeetika arendusalasid.

MKM 07.01.2020 kirjaga on kohalikele omavalitsustele edastatud Kaitseministeeriumi poolt koostatud kaart, millel on välja toodud tuuleparkide arenduseks sobilik võõnd maismaal, mis on riigikaitse huvidest tulenevalt oluliste kõrguspiiranguteta.

Tuuleparkide arenduspiirkonnad Põhja-Pärnumaa vallas (ühinenud Halinga vald, Vändra vald, Vändra alev ja Tootsi vald) on kokku lepitud tuuleenergeetika teemaplaneeringuga, mis on 29.03.2018 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/74 kehtestatud Pärnu maakonna planeeringu Lisa 6.

Pärnu maakonna planeeringu järgi tuleb tuulikuparkide rajamisel lähtuda maakonna tuuleenergeetika teemaplaneeringus seatud põhimõtetest. Detailplaneeringu, üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu või üldplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda tuuleenergeetika teemaplaneeringus käsitletud tõenäoliselt ebasobivate alade ja täiendavat tähelepanu vajavate alade kriteeriumitest, täpsustades neid lähtuvalt hetkesituatsioonist. Pärnu maakonna planeeringu Lisas 6.2 "Tsoneeringukaart" on toodud täiendavat tähelepanu vajavad alad (TTV ala), kus otseselt ei ole välistatud elektrituulikute rajamine, kuid mis oma iseloomust tulenevalt vajavad täiendavat tähelepanu planeeringu koostamise käigus.

Lähtudes PlanS § 121 lõike 3 punktist 3 võib KOV eriplaneeringuga teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks. Uute tuuleenergia alade määramisel maakonnaplaneeringu muutmise ettepaneku tegemist saab lugeda põhjendatuks, kui muudatus on vajalik riiklike arengueesmärkide saavutamiseks ning seatavad tingimused arvestavad piirkondlike erisuste, vajaduste ja kehtivate kitsendustega.

Pärnu maakonnaplaneeringus antud arengualad on kantud ühinenud valdade hetkel kehtivatesse üldplaneeringutesse.

Põhja-Pärnumaa üldplaneeringu eskiisis on juba arvestatud MKM poolt aluseks võetavate põhimõtetega, mis on ka eriplaneeringu algatamise skeemide eelhinnanguks.

Oleme vastavate alade informatsiooni edastanud kaitseministeeriumile seisukoha võtuks, millele saabus 02.06.2020 Kaitseministeeriumi kiri nr 12-1/20/1261 soovitude ja kõrgushinnangutega kõikide võimalike tuuleenergialade kohta (TU1-TU42).

Eriplaneeringu koostamise protsess ja eelvaliku alad

PlanS § 95 lg 7 kohaselt koosneb KOV eriplaneeringu menetlus ehitise asukoha eelvaliku tegemisest, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukoha leidmine ja detailse lahenduse koostamise menetlusest.

PlanS § 95 lõike 8 kohaselt on eriplaneering ehitusprojekti koostamise aluseks.

PlanS § 122 lõike 4 kohaselt kaotab eriplaneering kehtivuse, kui planeeringut ei ole asutud ellu viima viie aasta möödumisel kehtestamisest.

Arvestades kehtivat olukorda on tuuleparki võimalik kavandada ainult läbi üldplaneeringu, üldplaneeringu teemaplaneeringu või eriplaneeringu koostamise. Eriplaneeringu koostamine konkreetse eesmärgi saavutamiseks on asjakohane ja efektiivne menetlus, kuna planeering tegeleb fookuseeritult vaid tuulikupargi jaoks sobivaima asukoha välja selgitamisega arvestades kõigi asjasse puutuvate keskkonnamõjudega ja kehtivate tingimustega. Sobiva asukoha välja selgitamisel ja kinnitamisel on võimalik eriplaneeringu menetluse detailse lahenduse koostamise raames määrata ehitusõigus, mis on planeeringu kehtestamise järgselt aluseks ehitusprojekti koostamisele ja lähiaastate ehitus- ja arendustegevusele.

PlanS § 98 lõige 2 sätestab, et kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemisel tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta. PlanS § 109 lõike 2 järgi kinnitab KOV volikogu asukoha eelvaliku otsuse vastu võtmisega, et valitud asukoht on kõige sobivam kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks. Eelvaliku järgseid sobivaid asukohti võib olla ka mitu ja neile kõigile võib teha järgneva täpsustatud detailse lahenduse.

Vastavalt taotlustele hõlmab ala 1 ligikaudu 8500 ha suurust piirkonda, ala 2 ligikaudu 14800 ha ja ala 3 ligikaudu 7100 ha (vt lisa 1).

Metsamaahalduse aktsiaselts, Sunly Wind OÜ ja osühing Utilitas ühiselt koordineeritud taotluse seletuses on mainitud, et soovitakse algatada KOVEP, mille käigus viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KOVEP eesmärgiks on välja selgitada, millistesse asukohtadesse elektrituulikuid on võimalik Põhja-Pärnumaa valla territooriumile rajada, lähtudes seejuures käesolevas taotluses välja pakutud planeeringualadest (Lisa 1) ning võttes arvesse sotsiaalsed aspektid (sh kohalikud huvid), keskkonnamõju, majanduslikud ning tehnilised võimalused.

See, kas KOV eriplaneering peab sisaldama mingis osas Pärnu maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut (PlanS § 121 lg 3 p 3 ja § 122 lg 10), selgub KOVEP menetluse käigus, sh asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisel.

Ennetavalt märgitakse ka seda, et lisas oleva planeeringuala suurus ei tähenda kogu ala ulatuses tuulikute püstitamise kavatsust ega selle võimalikkust. Tõenäoliselt ja sõltuvalt tehtavate uuringute ja planeerimismenetluse tulemustest ning välja selgitavatest keskkonnamõjust jm piirangutest, koonduvad võimalikud arendamiseks sobilikud alad üksikutesse võimalikesse piirkondadesse planeeringuala sees. Nimetatud piirkondade perspektiivikust ning neist tulenevat võimalikku mõju omakorda hinnatakse ja uuritakse täiendavalt võimaliku algatatava KOVEP raames.

Taotlejad toovad ka välja, et taotlejatele kuuluvad nimetatud piirkonnas mitmed kinnisasjad, neil on õigus nende kasutamiseks või toimuvad läbirääkimised vastavate õiguste saamiseks. Seetõttu on lisaks arendushuvile muude eelduste esinemisele lisaks olemas ka reaalne

võimalus eriplaneeringu kehtestamisel selle elluviimiseks. Vayu energia OÜ taotlusele lisatud skeemi on vald läbi arutanud ja teinud omad kaalutlused. Ala laiendamine piirkondadesse, kuhu uue üldplaneeringu koostamise käigus tehtud tuulealade analüüsiga tuuleparke rajada ei saa vastavalt looduskaitsealistest aspektidest ja arvestades ka seda, et asustus on lähemal kui 1km, ei ole otstarbekas ja ka majanduslikult põhjendatud. Küll aga leiame võimaliku olevat uurida piirkondi Sikana, Kullimaa ja Kurgja külas, kus vastavalt üldplaneeringu analüüsile on võimalikud tuulealad TU33, TU 24 ja TU11.

#### Eriplaneeringu koostamine ja üldplaneering

PlanS § 96 lg 2 alusel ei alгатata eriplaneeringu koostamist eelkõige juhul kui algatamine on ilmselges vastuolus üldplaneeringuga ja on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine ei ole tulevikus võimalik.

Põhja-Pärnumaal on koostamisel uus üldplaneering, mille käigus on esialgne alalüüs tehtud ka võimalike tuulealade kohta kogu valla territooriumil. Planeeringu algatamisel teadaoleva informatsiooni põhjal ei ole vastuolusid koostatava üldplaneeringuga ja vastavaid muudatusi saab üldplaneeringusse veel sisse viia, kui täpsemad asukohavaliku uuringud seda kinnitavad. Täiendav analüüs on otstarbekas läbi viia asukoha eelvaliku etapis koos teiste asukoha eelvalikut mõjutavate tingimuste analüüsi ja kaasnevate mõjude hindamise läbiviimisega.

#### Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)

KSH läbiviimine on PlanS § 95 lõike 5 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 2 järgi KOV eriplaneeringu koostamise puhul kohustuslik.

#### Planeeringu koostamise rahastamine

Vastavalt PlanS § 4 lõikele 2<sup>1</sup> on Sunly Wind OÜ, Metsamaahalduse aktsiaselts, osaühing Utilitas ja Vayu energia OÜ, kui eriplaneeringu koostamisest huvitatud isikud nõus kandma planeeringu koostamise ja KSH läbiviimisega kaasnevad kulud. Kulude kandmise kokku leppimiseks sõlmitakse vastav eelleping.

Eriplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Põhja-Pärnumaa vallavolikogu, eriplaneeringu koostamise korraldaja on Põhja-Pärnumaa vallavalitsus, eriplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostaja leidmiseks viiakse läbi vastav hankemenetlus.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 95 lõike 1 ja lõike 2 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrusega nr 102 vastu võetud "Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri", planeerimisseaduse § 96 lõiked 1 ja 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lõike 3, Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 10 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Põhja-Pärnumaa vallas“, huvitatud isikute taotlused

1. algatada tuulepargi ja selle toimimiseks vajaliku taristu kavandamiseks kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (KOV eriplaneeringu) ning planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamine koos vajalike uuringute läbiviimisega;
2. eriplaneeringu ala koosneb kolmest eraldi alast, mis on esimeses etapis liidetud asukoha eelvalikute tegemiseks ja millele võib teises etapis koostada täpsustatud lahendused eraldi või koos. Planeeringuala suurus on 8500 ha, 14800 ha ja 7100 ha. Kinnitada planeeritava maa-ala asukoha skeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. vallavalitsusel korraldada KOV eriplaneeringu ja KSH läbiviimist;
4. vallavalitsusel viia läbi vajalikud hankemenetlused KOV eriplaneeringu koostaja ja KSH hindaja leidmiseks;
5. vallavalitsusel sõlmida lepingud KOV eriplaneeringu, KSH ja vajalike uuringute teostamiseks ja seotud kulude katmiseks;
6. Kohaliku omavalitsuse või kohaliku kogukonna saadav hüvitis või kasu kavandatavast suuarendusest lepitakse kokku planeeringu koostamise käigus enne planeeringu kehtestamist;
7. Põhja-Pärnumaa vallal ei ole kohustust välja ehitada planeeringukohaseid rajatise sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud teed ja sellega seonduvad rajatise, välisvalgustust ning tehnorajatise. Planeeringu kohaste rajatiste väljaehitamise täitmiseks ei eraldata rahalisi vahendeid valla eelarvest, välja arvatud juhul, kui lepitakse eraldi kokku rajatiste finantseerimises või kulude katmises. Enne planeeringu vastuvõtmist tuleb Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusel sõlmida planeeringu realiseerimisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks (väljaehitamise kokkulepe). Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise kokkuleppe mitteraavutamisel on volikogul õigus KOV eriplaneeringu kehtestamisest keelduda;
8. Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded on kättesaadavad Põhja-Pärnumaa valla veebilehel. Seletuskirja mahus tuleb esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord;
9. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põhja-Pärnumaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
10. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Vapper

volikogu esimees