



VÄIKE-MAARJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Väike-Maarja

27. märts 2024 nr 80

Üldplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud

Väike-Maarja valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatas Väike-Maarja Vallavolikogu 15.10.2018 otsusega nr 28. ÜP koostamist korraldas Väike-Maarja Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) ning ÜP ja KSH aruande koostas OÜ Skepast&Puhkim.

ÜP on koostatud Väike-Maarja valla haldusterritooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramiseks tagamaks valla terviklik ja tasakaalustatud areng. ÜP koostamisel kokku lepitud põhimõtted ja tingimused on aluseks edasise maakasutus- ja ehitustegevuse kavandamisel. ÜP seab pikaajalised ruumilise arengu eesmärgid kuni aastani 2035, vajadusel ka pikemaks ajaks. ÜP lahenduse väljatöötamisega paralleelselt läbi viidud KSH käigus kirjeldati, analüüsiti ja hinnati ÜP elluviimisega kaasneva võivaid olulisi keskkonna-, majanduslikke, sotsiaalseid ning kultuurilisi mõjusid, tehti ettepanekud soodsaima lahendusvariandi valikuks ning kavandati meetmed strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks. KSH aruanne on ÜP lisa.

Väike-Maarja Vallavolikogu võttis ÜP vastu ja tunnistas keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 lõike 6 kohaselt KSH aruande nõuetele vastavaks 09.02.2023 otsusega nr 48.

2. Üldplaneeringu lahendus

ÜP lahenduse aluseks on Väike-Maarja valla ruumilise arengu põhimõtted, mille väljatöötamisel arvestati nii valla ruumiliste vajaduste kui ka Lääne-Viru maakonna ruumilise arengu suundumustega.

2.1 ÜP-s on sätestatud ettepanekud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu (edaspidi MP) täpsustamiseks teemavaldkondades, mille kohta MP-ga on seatud üldised tingimused. ÜP-ga tehtud MP täpsustused ei muuda MP lahenduse olemust ning ÜP ei sisalda MP põhilahenduse muutmise ettepanekuid.

2.1.1 ÜP-ga on täpsustatud MP-s sätestatud:

a) rohevõrgustikku, selle sidususe paremaks tagamiseks. Sel eesmärgil analüüsiti ÜP koostamise raames Väike-Maarja valla rohevõrgustikku ning selgitati välja tähtsamad rohealad (nii olemasolevad kui ka uued) rohevõrgustiku sidususe tagamiseks. Rohekoridoride laiuste ning

tuumalade piiride korrigeerimisel on tuginetud valla rohevõrgustiku analüüsi tulemustele. Rohevõrgustiku alade ulatuse korrigeerimise ettepanekute tegemisel on arvestatud kõlvikute, kaitsealuste liikide leiukohtade, märgalade, jms looduses esinevate objektide paiknemist.

b) väärtuslike maastike piire kohapõhiselt, lähtudes maastiku kaitstavatest väärtustest ning looduses tunnetatavatest piiridest (tee, jõgi, kõlviku piir, jms). Tehtud muudatused on minimaalsed ega mõjuta nendel maastikel kaitstavaid väärtusi.

c) linnalise iseloomuga tiheasustusalade piire. ÜP-ga määratletud tiheasustusaladele on peetud iseloomulikuks linnalist elukeskkonda – kompaktni hoonestust, kasutusfunktsioonide mitmekesisust, kergliikluse prioriteetsust. ÜP-ga on määratud Väike-Maarja valla tiheasustusega alad Väike-Maarja, Rakke ja Simuna alevikes lähtudes MP-s toodud linnalise asustuse käsitlusest, kompaktni asustuse põhimõtetest ning valla vajadustest. Arvestades kohapealseid olusid, on tiheasustusalad määratletud väiksemas ulatuses, kui asustusüksuse piirid seda on. ÜP-ga on tehtud ettepanek Kiltsi aleviku muutmiseks külaks tulenevalt demograafilisest situatsioonist (sh elanike arv ja rahvastikuprognos) ning asustusstruktuurist, mis on pigem iseloomulik hajaasustuses olevale külakeskusele.

2.2 Taastuvenergeetika arendamise eesmärgil on ÜP-ga kavandatud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivad alad, millele on ÜP-s sätestatud tingimustel (vt seletuskiri (edaspidi SK) lk 65) võimalik rajada tuuleenergia tootmisrajatisi. Samuti on ÜP-s sätestatud tingimused (SK lk 69) päikeseenergia arendamiseks. Vastavalt ÜP-le täpsustatakse tuulepargi või üksiktuuliku rajamine detailplaneeringu (edaspidi DP) koostamise ja selle mõjude hindamise (sh KSH) läbiviimise käigus.

Tuuleenergia arendamiseks sobivad alad leiti välistades tuuleenergia tootmise võimalikkus järgmistel aladel:

- elu- või ühiskondlikule hoonele lähemal kui 700 m. Seejuures on ÜP-s sätestatud tingimus, mille kohaselt tuulepargi või üksiktuuliku kavandamisel elamust 700-1000 m kaugusele tuleb elamu aluse maa omanikuga saavutada kirjalik kokkulepe.
- riigiteele, raudteele ja kõrgepingeliinidele lähemal kui 300 m;
- puhke ja loodusliku juhtotstarbega maa-alale lähemal kui 1000 m;
- kaitse- ja hoiualade asukohast tulenevate piirangutega aladel, mille ulatus oleneb kaitsealusest liigist või objektist;
- väärtuslike maastike vahetus läheduses;
- aktiivse maavaravaruga aladel.

Alade väljaselgitamisel juhinduti muu hulgas Keskkonnaameti poolt koostatud juhendmaterjalist „Maismaa tuuleparkide mõjust elustikule ja Keskkonnaameti soovitusel nende planeerimise kohta kohaliku omavalitsuse üldplaneeringutes“ ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt tuuleenergeetika alade kavandamisel aluseks võtmiseks antud põhimõtetest (kohalikele omavalitsustele 13.03.2019 saadetud kiri nr 17-7/2019/2142 „Taastuvenergia kajastamine kohalike omavalitsuste üldplaneeringutes“).

ÜP-s tuuleenergeetika arendamiseks põhimõtteliselt sobivatele aladele tuulepargi või üksiktuuliku rajamine täpsustatakse DP koostamise ning selle mõjude (sh KSH) hindamise läbiviimise käigus. ÜP SK-s on kirjas (ptk 3.3 ja 5.2.8.1), et alles DP menetluses selgivate asjaolude põhjal selgub tuulikute rajamise lõplik võimalikkus. Sellega on tuuleenergeetika arendamise valdkonnas antud raamistik DP etapiks nii arendajatele kui ka kohalikele elanikele ja teistele huvigruppidele.

Tuuleenergeetika arendamiseks põhimõtteliselt sobivate alade ÜP-s väljaselgitamisest ja tingimused tuuleenergia arendamiseks on kirjas ÜP SK peatükis 5.2.8.1 „Tuuleenergia“ ja KSH aruandes

peatükis 7.16.1 „Tuuleenergeetika“ ning SK erinevates peatükkides („Tingimused rohevõrgustiku toimimiseks“, „Tingimused väärtuslike maastike säilimiseks ja kasutamiseks“, „Tingimused väärtuslike põllumajandusmaade säilitamiseks“, jm).

22.03.2024 teavitas Keskkonnaamet vallavalitsust asjaolust, et Keskkonnaameti poolt ÜP-le kooskõlastuse andmise ja ÜP avaliku väljapaneku järgselt leiti Keskkonnaagentuuri korraldatud tuuleenergeetika prioriteetsete arendusalade uuringute raames Väike-Maarja valla ÜP-ga tuuleenergeetika arendamiseks põhimõtteliselt sobivaks alaks kavandatud alalt (ala nr 1) I kaitsekategooriasse kuuluva linnuliigi, väike-konnakotka (*Clanga pomarina*), pesa (elupaiga kood Eesti Looduse Infosüsteemis KLO9132501) ja pesapuu ümber moodustati 100 m raadiuses Raeküla väike-konnakotka püsielupaik (kood KLO3002876). Väike-konnakotka püsielupaiga ümber tuleb arvestada 2 km raadiusega puhvertsooniga.

ÜP KSH aruandes on kaitstavatele liikidele avalduvat võimalikku mõju ja liikide asukohast tulenevaid kitsendusi käsitletud ptk-s 7.1.1. „Mõju kaitstavate liikide püsielupaikadele“ ja ptk-s 7.1.2. „Mõju kaitsealustele liikidele ja kivististele“.

Väike-Maarja valla ÜP-s on kirjas, et tuuleenergeetika arendamiseks põhimõtteliselt sobivatele aladele tuulepargi või üksiktuuliku rajamine täpsustatakse DP koostamise ning selle mõjude (sh KSH) hindamise läbiviimise käigus. Seega on ÜP-le järgnevale DP tasandile ettevaatusprintsipiibist lähtudes määratud detailsema tasandi konkreetseid uurimiskohustusi. ÜP olemasolev sõnastus toob üheselt välja, et alles DP menetluses selguvate asjaolude põhjal selgub tuulikute rajamise lõplik võimalikkus. Tuuleenergia arendamiseks põhimõttelistelt sobivatel aladel täiendavate, DP menetluses läbiviidavate, uuringute käigus ilmsiks tulevate ja kõigi teadaolevate kaitsealuste liikide asukohaga arvestamise tulemusena selgub tegelik tuulepargi paiknemine (sh tuulikute arv, kõrgus, jms).

ÜP-d koostades on arvestatud, et ka ÜP kehtestamise järgselt võib mõni kaitsealune liik omale elupaiga leida tuuleenergeetika arendamiseks põhimõtteliselt sobival alal. ÜP-s on tuuleenergeetika arendajatele määratud kohustused (sh ka kumuleeruvad mõjud kaitsealustele linnuliikidele, SK lk 66). ÜP-s määratud tuuleenergeetika arendusala nr 1 on piisavalt suure pindalaga võimaldamaks alal tuulepargi arendamist (arvestades väike-konnakotka püsielupaigast tulenevaid piiranguid). Kõnealusest väike-konnakotka elupaigast tulenevalt ei ole piirangud nii olulised, et arendusala muutuks seetõttu kogu ulatuses perspektiivituks. ÜP on eelnevat arvestades elluviidav. Ka Keskkonnaamet on seisukohal, et leitud väike-konnakotka elupaik ei välista Väike-Maarja valla ÜP elluviimist.

2.3 ÜP-s on sätestatud tingimused erateede avalikku kasutusse määramiseks eesmärgil lihtsustada ligipääsetavust, teede haldamist, hooldust ja remonti. Vallavalitsuse ettepanekul on täpsustatud teede avalikuks kasutamiseks määramisega seotud sõnastust (lisatud on kaalutusõiguse teostamine), et anda selgemalt edasi ÜP-s esitatud põhimõtteid (SK lk 55).

2.4 ÜP-ga on määratud tingimused miljööväärtuslike alade ilme säilitamiseks. Miljööväärtuslik on piirkond, mille terviklik miljöo kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu. Piirkonna ajaloolis-kultuurilisest eripärast tulenevalt on ÜP-ga määratud miljööväärtuslikeks aladeks maa-alad Väike-Maarja ja Rakke alevikes ning Salla külas (SK lk 38).

2.5 Väärtuslik põllumajandusmaa on kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav objekt. ÜP-s on määratud tingimused väärtuslike põllumajandusmaade võimalikult suures ulatuses säilimise ja sihipärase kasutamise tagamiseks, kuna keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa on piiratud ja taastumatu ressurss (SK lk 51).

2.6 DP-d on projekteerimistingimuste kõrval teiseks ehitustegevuse suunamise viisiks. DP koostamise kohustuslikkus on sätestatud planeerimisseaduses. ÜP-ga on määratud täiendavalt juhud, mil DP koostamine on kohustuslik (SK lk 19).

3. Kaasamine

3.1 ÜP ja KSH algatamisest teavitati Ametlikes Teadaannetes, Virumaa Teatajas, Väike-Maarja valla Infolehes ja Väike-Maarja valla veebilehel. ÜP ja KSH algatamisest teavitati koostöö tegijaid ja kaasatavaid, küsides neilt ettepanekuid Väike-Maarja valla ÜP lähteseisukohtadele (edaspidi LS) ja KSH väljatöötamise kavatsusele. Esitatud ettepanekute alusel täiendatud LS ja KSH väljatöötamise kavatsus avalikustati valla veebilehel. Esitatud ettepanekud ja vallavalitsuse seisukohad neile on koondatud valla veebilehelt leitavasse koostöötabelisse.

3.2 Vallavalitsus kutsus üles esitama ettepanekuid ÜP kohta ja korraldas sel eesmärgil ideekorje. Kutse ideekorjes osalemiseks saadeti koostöö tegijatele ja ÜP koostamisse kaasatavatele isikutele. Ideekorjest teavitati ka avalikes kohtades paiknevatele infotahvlitele pandud kuulutustega, kohalikus lehes, valla veebilehel ja Facebook'is videona.

3.3 ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 18.10.-16.11.2021. Avaliku väljapaneku ajal oli võimalik ÜP ja KSH aruande eelnõuga tutvuda nii valla veebilehe vahendusel kui ka paber kandjal: Väike-Maarja raamatukogus, Simuna raamatukogus ja Rakke raamatukogus. ÜP ja KSH aruande eelnõu avalikud arutelud toimusid 29.11.2021 Väike-Maarja seltsimajas, 30.11.2021 Simuna rahvamajas ja 01.12.2021 Rakke koolis. ÜP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja arutelude toimumise ajast ja kohast teavitati Virumaa Teatajas, Väike-Maarja valla Infolehes, Väike-Maarja valla veebilehel, Facebook'is, e-kirja teel saadetud teavitustega külavanemaid ja avalikes kohtades paiknevatele infotahvlitele pandud kuulutustega. Koostöö tegijaid ja kaasatavaid teavitati kirja teel.

ÜP ja KSH aruande eelnõu avalikel aruteludel tutvustati planeeringut ja avalikustamise tulemusi, kuulati ära ettepanekute ja vastuväidete esitajad ning vastati esitatud täiendavatele küsimustele. ÜP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku jooksul esitati ettepanekuid ja küsimusi ning avaldati arvamust järgmistel teemadel: metsade majandamine (sh rohelises võrgustikus), väärtuslike põllumajandusmaade määramine, tuuleenergeetika arendamiseks põhimõtteliselt sobivate alade määramine, kultuuri- ja arheoloogiapärandi käsitlemine ÜP-s ning nendest tulenevad tingimused ehitamisel, mäetööstuse alade kasutamise tingimused, maakasutuse piirangute ja tingimuste seadmine. Täiendavad arutelud ettepanekute tegijate ja arvamust avaldanud isikute osavõtul toimusid seoses tuuleenergeetika arendamise kavandamisega ÜP-s (14.12.2021) ja rohevõrgustikuga seotud teemadel (20.01.2022). Lisaks toimusid ÜP menetlemise ajal eraldi kokkusaamised Riigimetsa Majandamise Keskusega kõrgendatud avaliku huviga alade määramise teemal, Muinsuskaitseametiga arheoloogiapärandi ÜP-s kajastamise teemal, Rahandusministeeriumiga, erinevate tuuleenergia arendajatega, Keskkonnaametiga ja Eipri küla esindajatega tuuleenergia arendamiseks põhimõtteliselt sobivate alade ÜP-ga kavandamise teemal ning OÜ-ga Vao Agro maakasutuse juhtotstarbe määramise teemal.

3.4 Pärast ÜP vastuvõtmist ja KSH aruande nõuetele vastavaks tunnistamist volikogu poolt korraldas vallavalitsus ÜP avaliku väljapaneku ning selle tulemuste avaliku arutelu. ÜP avalik väljapanek toimus 06.03. – 06.04.2023. Avaliku väljapaneku ajal oli võimalik ÜP-ga ja KSH aruandega tutvuda nii valla veebilehe vahendusel kui ka paber kandjal: Väike-Maarja raamatukogus, Simuna raamatukogus ja Rakke raamatukogus. ÜP avaliku väljapaneku toimumise ajast ja kohast teavitati Virumaa Teatajas, Väike-Maarja valla Infolehes, Väike-Maarja valla veebilehel ja avalikes kohtades paiknevatele infotahvlitele pandud kuulutustega. Koostöö tegijaid ja kaasatavaid teavitati kirja teel.

ÜP avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 11.05.2023 Väike-Maarja raamatukogus. ÜP avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast teavitati Virumaa Teatajas, Väike-Maarja valla Infolehes, Väike-Maarja valla veebilehel ja avalikes kohtades paiknevatele infotahvlitele pandud kuulutustega. Koostöö tegijaid ja kaasatavaid teavitati kirja teel.

4. ÜP koostamise ja avalikustamise ajal esitatud arvamused ja ettepanekud ning seisukohad ja ettepanekutega mitteamustamise põhjused

ÜP avaliku väljapaneku jooksul esitati ettepanekuid ja küsimusi järgmistel teemadel: maavara prognoosvaru kajastamine ÜP-s, maakasutuse juhtotstarvete muutmine, rohevõrgustiku koridori piiri korrigeerimine, tee avalikku kasutusse määramine, perspektiivsete tuuleenergeetika alade käsitus (sh mõjude hindamine, uuringute läbiviimine, maismaalinnustiku uuringuga arvestamine, väärtuslike põllumajandusmaade kaitse, tuuleenergeetika alade puhervööndite ulatus jne). Põhjendatud juhtudel korrigeeriti ÜP-d esitatud ettepanekute põhjal. ÜP menetlusprotsessi jooksul esitatud ettepanekud ja vallavalitsuse seisukohad neile asuvad valla veebilehel ÜP materjalide hulgast leitavas koostöö tabelis, mis on käesoleva otsuse lisa.

Avalikustamise tulemusi, sealhulgas vallavalitsuse vastuseid küsimustele ja seisukohti esitatud ettepanekutele, tutvustati avalikul arutelul, kus kuulati ära ka ettepanekute esitajad. Arutelu tulemusena ei olnud vallavalitsuse seisukohtadega nõus 3 isikut.

Vallavalitsus korraldas 01.06.2023 täiendava kohtumise kahe isikuga (O. Vallimaa, I. Hein), kes esitasid arvamusi ja vastuväiteid, millest osadega ei arvestatud.

4.1 Järgmistele ÜP (sh KSH aruande) kohta esitatud arvamustele seisukoha andmisel ja ettepanekutega mitteamustamisel selgitas vallavalitsus, et tegemist on teemadega, mida ÜP-s on juba käsitletud või mida käsitletakse täpsemalt ÜP-le järgneva DP menetluse (sh KSH) käigus juhtumipõhiselt, kui selgitatakse välja valdkonnad, mida tuleb konkreetset tuuleparki kavandades ja selle võimalikke mõjusid hinnates kaaluda, arvestades asukohaga ja lähtudes olemasolevast ümbritsevast situatsioonist:

- viia tuuleenergia arendamiseks põhimõtteliselt sobival alal nr 1 ÜP koostamise käigus läbi erinevad uuringud, sh uurida enne tuulikute potentsiaalsete asukohtade-piirkondade määramist tuulikute mõju hobuslastele, käsitiivalistele, kakkudele, hiireviudele, hänilastele, kotkastele (konnakotkas, merikotkas, kaljukotkas), mustale toonekurele, rändlindudele (haned, luiged, kured) (SK lk 15, 66, 67, 68);
- täpsemalt kirjeldada, kus jookseb piir inimese tervisele ja heaolule, millised mõjud on väheolulised ja millisest piirist alates muutuvad mõjud inimese tervisele ja heaolule oluliseks (SK lk 26, 75);
- määrata ÜP-s nõue, et tuuliku horisontaal- kui ka vertikaalpikkuse langemisel naaberkiinnistule on vajalik kinnistu omaniku nõusolek (SK lk 69);
- sätestada ÜP-s, et väärtuslikku põllumaad tuleb säilitada, mitte hävitada (SK lk 51);
- viia ÜP-sse sisse punkt, et tuulikute kavandamisel on visuaalne analüüs vajalik (SK lk 68);
- hinnata tuulikute ohtlikkust nii tulekahjude kui talvel jää purunemise osas;
- käsitleda ÜP-s ja KSH-s teemat, kuidas peab käitlema tuuliku purunenud labasid ja tuulikuid peale nende kasutamise lõppu ning kes likvideerib tuulikud peale seda, kui tuulikupargi omanikfirma on likvideeritud;
- määrata ÜP-s madalsagedusliku müra piirnorm, viia sisse kohustus teostada müra häirivuse hindamine, kirjeldada normid madalsageduslikule mürale, kirjutada sisse tuuliku kavandajale kohustus viia läbi madalsagedusliku müra mõõtmise tuulikutest mõjutatud elamute elu- ja magamisruumides öisel ajal, käsitleda tuulikute poolt tekitatavat infraheli (SK lk 69);
- viia ÜP-sse sisse nõue, et maapõue vett, kui rahva ja riigi rikkust ei või kahjustada, rikkuda või muuta. Nõuda tuuliku omanikult põhjavee ja kaevude ohutuse ning kaitse uuringut, veendumaks, et tuuliku tekitatud mõju ei kahjusta veesooni ega tekita veesoonte varinguid (SK lk 14, 15, 26, 60, 61);
- sätestada ÜP-s kohustus selgitada välja magnetväljade ja radioaktiivsuse mõju inimestele ja hobustele enne DP tingimuste väljastamist;

- pöörata tähelepanu faktille, et mahukate veoste jaoks tuleb luua tingimused metsade vahel manööverdamiseks, mis tekitavad vajaduse raadamiste ja teede laienduste järele;

4.2 Järgmistele ÜP (sh KSH aruande) kohta esitatud arvamustele seisukoha andmisel ja ettepanekutega mitteametustamisel selgitas vallavalitsus, et tegemist on teemadega, mis on reguleeritud Eesti Vabariigi õigusaktidega või mis ei ole lahendatavad ÜP-ga:

- viia sisse nõue, et mõjutatud elamute juures on lubatud helinormiks looduslik helifoon (reguleeritud atmosfääriõhu kaitse seadusega);

- kirjeldada protseduuri, kuidas elanik peab käituma ja kuhu pöörduma juhul, kui heli või muud normid ületatakse ja kui ilmnevad häiringud, mida ei ole kirjeldatud ega kommuniqueeritud ning milline on eeldatav reageerimisaeg;

- kirjutada ÜP-sse nõue, et juhul, kui tuuliku mõjusfääris elavad inimesed kaotavad tuulikute tõttu kinnisvara väärtuses, siis tuuliku arendaja on kohustatud kompenseerima kinnisvara väärtuse kaotuse summa;

- viia ÜP-sse sisse punkt, et juhul, kui tuuliku mõjusfääris 2,5 km raadiuses 2 aasta jooksul pere ei suuda olukorraga kohaneda ja on ilmnenud varasema olukorraga võrreldes rohkem häiringuid või tervisemuresid, siis on tuuliku arendajal kohustus osta krunt ära samaväärse kinnisvara hinnaga kui Harjumaal, Viimsis või Tallinnas, arvestades, et elanik peab olema võimeline soetama samaväärse krundi mistahes Eesti piirkonnas;

- kuna tuulikute süttimise oht on üks kõige tihedamini tuulikutel esinev rike, siis näha ette Väike-Maarja Päästekomando võimekuse suurendamine, raskeid tuletõrjesõidukeid kandvate kaherealiste alfaltteede, tuletõrjesõidukite manööverdamise platside ning veevõtukohtade rajamine;

- kaasata uute arenduste kavandamisse vastutavad eksperdid (reguleeritud ka PlanS-ga);

- kaasata ÜP koostamisse eksperdid ja avalikkus (kogukonnad) (reguleeritud PlanS-ga).

4.3 ÜP avalikustamisel esitatud ettepanekule, „Viia sisse punkt, et metsa ja väärtusliku põllumaa raadamine ei ole lubatud, nagu see on juba on keelatud päikesepaneelide puhul“, vastas vallavalitsus, et ÜP SK-s (lk 69) on toodud tingimused päikeseenergia tootmiseks, mille alusel ei ole päikesepargi rajamine väärtuslikele põllumajandusmaadele, väärtuslikele maastikele, rohevõrgustikus ja ilusa vaatega kohtades keelatud. Samas on kirjas, et päikesepargi rajamiseks sobilikud alad on liitumisvõimalustega elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvad väheväärtuslikud alad ning kasutusest väljalangenud alad. Tuuleenergia tootmise alade tingimuste all (SK lk 65-69) on välja toodud, millega tuleb arvestada tuulikute ja taristu kavandamisel nt rohevõrgustikku, väärtuslikule põllumajandusmaale või väärtuslikule maastikule. Mõlema valdkonna osas on taristu jaoks vajaliku maa-ala ja toodetava elektrienergia mastaapsus sedavõrd erinev, et nende valdkondade reguleerimiseks ei saa kasutada täpselt ühesuguseid tingimusi.

4.4 ÜP avalikustamisel esitatud ettepanekule, „Arvestada Väike-Maarja valla tuuleenergia arendamiseks sobivate alade valimisel tööga „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“, vastusena selgitas vallavalitsus, et ÜP ja KSH on koostatud parima teadmise kohaselt omas ajahetkes. Peamiseks lähtekohaks on olnud Keskkonnaameti poolt 10.11.2021 seisuga koostatud juhendmaterjal „Maismaa tuuleparkide mõjust elustikule ja Keskkonnaameti soovitusel nende planeerimise kohta kohaliku omavalitsuse üldplaneeringutes“. Vastava lähenemisega ÜP lahenduse ja KSH aruande eelnõu on kooskõlastanud nii Keskkonnaministerium kui ka Keskkonnaamet.

Eesti Ornitoloogia Ühingu ja Kotkaklubi poolt koostatud „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“ valmis 2022. a detsembris pärast ÜP ja KSH aruande eelnõu valmimist ja kooskõlastamist, mistõttu selle tulemustega ei ole arusaadavalt saanud arvestada. Samas on ÜP-le järgnevaid menetlustappe silmas pidades kirjutatud ÜP SK lk 67, et tuulepargi või üksikutuuliku kavandamisel tuleb arvestada töös „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“ toodud soovitustega tuuleparkide

rajamiseks vajalike eeluuringute läbiviimise ja tuuleparkide rajamise järgselt vajalike järeelseire meetodite (nt 3D radaruuringute vajadus, uuringute kestus ja perioodid jt) kohta.

5. Üldplaneeringu heakskiitmise menetlus

5.1 Väike-Maarja valla ÜP esitati Rahandusministeeriumile (seoses ministeeriumide ümberkorraldusega täidab edaspidi ruumilise planeerimisega seotud ülesandeid Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (edaspidi ministeerium)) heakskiitmiseks 16.06.2023. Koos ÜP-ga edastati avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjalikud arvamused, mida ÜP koostamise ajal ei arvestatud, ja vallavalitsuse põhjendatud seisukohad arvamuste arvestamata jätmise kohta.

5.2 Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 90 lõike 3 kohaselt ÜP-le heakskiidu andmise otsustamisel on regionaalministri pädevuses:

- KSH menetluse ja ÜP õigusaktidele ning MP-le vastavuse kontrollimine;
- MP muutmiseks nõusoleku andmine, kui ÜP sisaldab vastavat ettepanekut;
- ÜP avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute, kelle arvamusi ÜP koostamisel ei arvestatud, ja ÜP koostamise korraldaja ärakuulamine. Kui nimetatud isikud ärakuulamisel kokkulepet ei saavuta, esitab regionaalminister nendele oma kirjaliku seisukoha arvestamata jäänud arvamuste kohta (PlanS § 90 lõige 4).

5.3 22.08.2023 toimus Rakvere riigimajas ärakuulamine, kus osalesid ÜP avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikud, kelle arvamusi ei arvestatud: Enery Estonia OÜ esindaja (Enery Estonia OÜ esindaja teavitas ministeeriumit, et nõustub Väike-Maarja vallavalitsuse poolt antud vastusega ja loobub oma arvamustest) ning Eipri külast O. Vallimaa ja I. Hein. Samuti osalesid ministeeriumi, vallavalitsuse ja Väike-Maarja valla ÜP koostamise konsultandi Skepast & Puhkim OÜ esindajad.

5. Ministeerium palus 28.08.2023 Terviseametilt seisukohta ning hinnangut, kas Väike-Maarja valla ÜP vastab müra valdkonna õigusaktidele ning kas ÜP-s sätestatud tervisekaitse meetmed on piisavad, kuivõrd tervisekaitsenõuete rakendamine, sealhulgas müra ja vibratsiooni küsimused, kuuluvad ameti vastutusvaldkonda.

5.5 Terviseamet hindas Väike-Maarja valla ÜP-s ja selle materjalides müra valdkonna käsitluse piisavaks ja müra valdkonna õigusaktidele vastavaks (21.09.2023 kiri nr 9.3-1/23/5542-2 ministeeriumile ning teadmiseks vallavalitsusele). Eeldusel, et tuulikupark töötab kuni 24 tundi ööpäevas, soovitas Terviseamet uute tuuleparkide arendamisel võtta aluseks kõige rangemad ehk müra sihtväärtused, mis ei ületaks elamualadel päeval 50 dBA ja öösel 40 dBA ning detailsema planeerimise käigus teostada välisõhus leviva müra modelleerimine, mille abil saab välja selgitada piisava kauguse tuulikute ja elamualade vahel.

5.6 Ministeerium andis 05.10.2023 (kiri nr 14-3/1370-6) vallavalitsusele teada, et ei saa ÜP-le heakskiitu anda, kuna planeeringudokumentatsioonist ei nähtu kõiki olulisi kaalutlusi.

Ministeerium palus vallavalitsusel:

- esitada kaalutlused, mille tulemusena on leitud Väike-Maarja ÜP-sse kantud tuulikute ja elamualade vahel minimaalne vahekaugus ning kuidas see on antud juhul põhjendatud ja piisav;
- kaaluda Terviseameti ettepanekule tuginedes elamualadel rangemate müranormide kehtestamist.

5.7 Vallavalitsus, olles seisukohal, et ÜP lahendus on tasakaalustatud ja planeerimise põhimõtetega kooskõlas, kuna kõikide erinevate osapoolte arvamusi on kaalutud ning asjakohased tingimused järgmiseks etapiks seatud, esitas ministeeriumile 16.10.2023 (kiri nr 7-1/11-279) ÜP heakskiitmise eesmärgil täiendavalt oma seisukohad:

5.7.1 Täpne kaugus kavandatava(te) tuuliku(te) ja elamu(te) vahel selgub DP menetluse käigus erinevate uuringute, sh müra modelleerimise, tulemusena. Tuuleenergeetika arendamine on välistatud elamutest ja ühiskondlikest hoonetest kuni 700 m kaugusel. Tuuleenergeetika arendamise soovi korral 700-1000 m kaugusele elamualadest on see võimalik vaid juhul, kui on olemas elamu aluse maa omanike kirjalik kokkulepe.

5.7.2 Tuulepark või üksiktuulik tuleb kavandada selliselt, et tagatud peab olema välisõhus leviva müra ja madalsagedusliku müra vastavus normtasemetele ning infraheli vastavus piirväärtustele. Teostada tuleb välisõhus leviva müra modelleerimine. Arvestada tuleb ka Väike-Maarja valla välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava ja mürakaarti.

5.8 Ministeerium andis 09.11.2023 saadetud e-kirjaga (kiri nr 7-1/11-283) teada, et kahtleb ÜP ja KSH ühtsuses ning, et ÜP SK-st ei ole selgelt aru saada, et tuulepargi DP koostamisel on KSH läbiviimine nõutav.

5.9 Vallavalitsus leidis, et ÜP SK-s on sätestatud tingimus, mis nõuab tuulikute rajamise võimalikkuse väljaselgitamisel DP koostamist ja selle mõjude hindamise ning vajalike alusuuringute läbiviimist (SK lk 66). Lisaks on DP koostamise kohustus määratud ÜP SK-s DP koostamise juhtude peatükis (SK lk 19). Vältimaks mitmeti arusaamist täiendati ÜP SK-d lisades sõnapaari „mõjude hindamine“ järele sulgudesse „sh KSH“.

5.10 Ministeerium jättis Väike-Maarja valla ÜP-le heakskiidu andmata 14.12.2023 kirjaga nr 14-3/1370-8 järgmistel põhjustel:

- kaaluda veelkord rangema müranormi määramiseks esitatud ettepanekut;
- hinnata täiendavalt, kas ja millistel tingimustel on ÜP tuulealade rajamise osas elluviidav ning sellest lähtudes SK-d täpsustada

5.11 Vallavalitsus ei nõustunud ministeeriumi poolt ÜP heakskiitmata jätmisel toodud põhjendustega, kuna ministeerium ei toonud heakskiidu andmisest keeldumises välja ühtegi vastuolu õigusaktidega ning soovitas teatud lõike veelkord kaaluda. Ministeeriumi ülesanne on planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine, kuid ministeeriumil puudub pädevus hinnata planeeringu sisulise lahenduse otstarbekust. Selle üle on ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle õiguseks ja kohustuseks on kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest lähtudes kõigi kohaliku elu küsimuste, sealhulgas ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine.

Vallavalitsus, kaalunud ÜP eelnõud uuesti, leidis, et Väike-Maarja valla ÜP-s on määratud tuuleenergeetika arendamiseks põhimõtteliselt sobivad alad, millele tuulepargi või üksiktuuliku rajamine täpsustatakse DP koostamise ning selle mõjude (sh KSH) hindamise läbiviimise käigus. ÜP olemasolev sõnastus toob üheselt välja, et alles DP menetluses selguvate asjaolude põhjal selgub tuulikute rajamise lõplik võimalikkus. Sellega on tuuleenergeetika arendamise valdkonnas antud selge raamistik nii arendajatele kui ka kohalikele elanikele ja teistele huvigruppidele. Tuuleenergeetika arendamine on valla jaoks oluline strateegiline valik, samas on ettevaatusprintsipiist lähtudes ÜP-le järgnevale DP tasandile määratud mitmeid uurimiskohustusi. Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja valla ÜP lahendus on tasakaalustatud ning planeerimise põhimõtetega kooskõlas.

5.12 15.01.2024 toimus veebikoosolek ministeeriumi esindajate, Kliimaministeeriumi esindaja, Väike-Maarja valla üldplaneeringu koostamise konsultantide ja vallavalitsuse esindajate osavõtul, millele järgnevalt esitas ministeerium 19.01.2024 vallavalitsusele oma täpsustatud tähelepanekud ja selgitused (kiri nr 14-3/1370-10):

- ministeerium juhib tähelepanu, et ÜP SK lk 65 kolmanda punkti lõpus on toodud sulgudes, et: „/.../Sh vastuse kas ja millises ulatuses on võimalik kasutusele võtta käesolevas üldplaneeringus planeeritud tuuleparkide arendamiseks põhimõtteliselt sobivaid alasid“. Ministeerium leiab, et ÜP SK sõnastus viitab asjaolule, et ÜP kehtestaja ei ole veendunud, et tuulepargi rajamiseks

põhimõtteliselt sobivale alale saab tuuleparki rajada kuivõrd on toodud, et DP käigus tuleb hinnata kas see on üldse võimalik.

- ministeerium on arvamisel, et Keskkonnaamet ei olnud veendunud tuuleenergia arendamiseks põhimõtteliselt sobiva ala nr 3 elluviidavuse osas, kui tegi ettepaneku sõnastada ÜP SK lk 67 esimeses punktis: „Tuuleenergeetika ala nr 3 arendamise võimalikkus on Keskkonnaameti sisendile ja 2023.a andmetele tuginedes riskantne, kuna see asub must-toonekure kodupiirkonna tuumalas ning hõlmab liigi teadaolevaid toitumisasid. Tuuleenergeetika ala nr 3 arendamine on võimalik ainult juhul, kui detailplaneeringu koostamise etapis viiakse läbi täpsem linnustiku uuring ja mõjude hindamine (sh KSH), mille tulemusena selgub, kas oluline mõju linnuliikidele, eriti must-toonekurele on võimalik välistada.“

- ministeerium leidis, et planeeringu elluviidavust ei taga see, kui valitud alad sobivad vaid põhimõtteliselt ja tuuleparkide rajamine pole välistatud, kuna SK peatüki 5.8.2.1 (lk 64) sissejuhatavas osas on kirjas, et „Üldplaneeringuga on valitud tuuleenergia tootmise eesmärgil tuuleparkide kavandamiseks põhimõtteliselt sobivad alad. Tegemist on aladega, kus tuuleenergia tootmine ei ole välistatud, kuid tuulikute rajamine vajab täiendavat kaalutlemist (sh DP koostamist, uuringute ja mõjuhindamise läbiviimist). Vastavalt PlanS § 75 lõike 1 punktile 4 on ÜP üheks ülesandeks olulise ruumilise mõjuga ehitisele asukohta valimine. Ei saa asuda seisukohale, et planeeringuga on ehitisele asukoht valitud juhul, kui ehitise ehitamise võimalikkuses kindlus puudub ja see sõltub täiel määral tulevikus teostatavatest uuringutest ja nende tulemustest. Juhul, kui ÜP kehtestamisel siiski veendumus tuulepargi ehitamise võimalikkuses puudub ehk asukohta ehitisele valitud ei ole, tuleb lähtudes PlanS-s sätestatud nõuetest ning koostada tuulepargi asukohta määramiseks kohaliku omavalitsuse eriplaneering.“

- ministeerium tegi ettepaneku ÜP SK üle vaadata ning juhul, kui vallal on tänaseid teadmisi arvestades olemas veendumus, et ÜP-s kavandatud tuuleparkide arendamiseks põhimõtteliselt sobivatele aladele on tänastest teadmisest lähtudes võimalik tuuleparke (või tuuleparki) rajada, SK sõnastust viidatud lõikude osas täpsustada nii, et vältida nende mitmeti mõistmist.

5.13 Vallavalitsus, olles kaalunud nii 15.01.2024 toimunud veebikoosolekul kui ka ministeeriumi kirjas esitatud ettepanekuid:

- ajakohastas allmärkuseid ÜP SK lk-del 8 ja 56, täiendas ÜP SK lk 64 allmärkust nr 40 ja lisas allmärkuse nr 41;
- korrigeeris ÜP SK lk 66 kolmanda punkti lõpus sulgudes olevat teksti, eemaldades sellest sõnad „kas ja“;
- ei muutnud SK lk 67 esimese lõigu teksti, kuna see on kokku lepitud ja kooskõlastatud Keskkonnaametiga ning tingimus ei välista tuuleenergeetika arendamiseks põhimõtteliselt sobiva ala nr 3 arendamist.

5.14 Regionaalminister (edaspidi minister), Madis Kallas, andis Väike-Maarja valla ÜP-le heakskiidu 15.02.2024 (ministeeriumi kiri nr 14-3/1370-12).

Ministri hinnangul ei muuda täpsustused Lääne-Viru MP 2030+ lahenduse olemust, ÜP ei sisalda MP põhilahenduse muutmise ettepanekut ning Lääne-Viru MP 2030+ täpsustamine Väike-Maarja valla ÜP-ga eeltoodud teemade osas on asjakohane ja kohaliku omavalitsuse poolt põhjendatud.

Minister on seisukohal, et ÜP-s on kohaliku omavalitsuse väärtusi ja vajadusi arvestades täidetud PlanS-is sätestatud ÜP asjakohased ülesanded. Planeeringulahendus on enamuse teemade osas kaalutletud ja põhjendatud ning lähtuvalt arenguvajadustest on seatud põhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused ruumilise keskkonna arenguks.

Minister leidis, et KSH-s on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud ÜP elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ning, arvestades ÜP eesmärke ja käsitletavat territooriumi, on vajadusel

välja töötatud mõjude leevendusmeetmed. ÜP koostamisel on KSH tulemustega arvestatud. ÜP eluviimisega olulist keskkonnamõju ega piiriülest keskkonnamõju ei kaasne. Menetlus on läbi viidud kooskõlas PlanS-s sätestatud menetluse nõuetega. ÜP ja KSH aruanne on koostatud koostöös asjassepuutuvate valitsusasutuste ja naaberomavalitsustega ning kaasatud on PlanS § 76 lõikes 2 nimetatud isikud. ÜP ja KSH aruande saab lugeda kooskõlastatuks kõikide asjakohaste valitsusasutustega ja planeeringualaga piirnevate kohalike omavalitsustega.

Ministeeriumile esitatud planeeringumaterjalidest lähtuvalt on arvamusi esitanud isikud olnud teadlikud planeeringulahendusest ning saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Arvamuste arvesse võtmise kohta on kohalik omavalitsus andnud oma seisukohad. Seeläbi on arvamusi esitanud isikud olnud planeeringu koostamisse kaasatud, mis on kooskõlas avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõttega (PlanS § 9).

Kehtestamine

ÜP kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse volikogu pädevusse. ÜP sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 3 lõike 1 kohaselt on kohaliku elu küsimuste iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine üks kohaliku omavalitsuse rajanemise põhimõttest ja sama seaduse § 6 lõike 1 kohaselt kuulub omavalitsusüksuse ülesannete ja pädevuste hulka kohaliku elu küsimuste, sealhulgas ruumilise planeerimise korraldamine. Seega juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate huvide arvesse võtmisel ning ÜP-ga kavandatavate maakasutus- ja ehitustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus.

Vallavolikogu on seisukohal, et Väike-Maarja valla ÜP lahendus täidab ÜP algatamisel seatud eesmärgid ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamise eesmärgi. ÜP-s on kohaliku omavalitsuse väärtusi ja vajadusi arvestades täidetud planeerimisseaduses sätestatud ÜP ülesanded. ÜP vastab õigusaktidele ning ÜP koostamisel on võetud arvesse KSH tulemusi.

Kuna kohaliku omavalitsuse peamiseks eesmärgiks planeerimisel on säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamine, tagades võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajaduste ja huvide (sh ka avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikute huvide) arvestamise, siis on paratamatu, et alati ei pruugi olla võimalik arvestada kõikide planeeringulahendusest huvitatud isikute soovidega.

Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 2 kohaselt peab haldusorgan kaalutusõigust teostama kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades seejuures olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. Vallavolikogu on seisukohal, et planeerimismenetluse käigus on kõigil ÜP-st huvitatud isikutel olnud võimalus arvamust avaldada ja omavalitsus on ÜP lahenduse osas kaalutusõiguse teostamisel arvestanud tasakaalustatult nii avalikke huve ja väärtusi kui ka puudutatud isikute õigusi ja huve. Planeeringulahendust ja selle osas tehtud ettepanekuid ning arvamusi, sh nendega arvestamist või arvestamata jätmist, on kaalutud ja põhjendatud. Materjali mahukuse tõttu sisalduvad kõik ettepanekud ja vastuväited koos käesoleva otsuse motivatsiooni osaks olevate vallapoolsete kaalutluste ja põhjendustega ÜP menetlusdokumentides, mis on leitavad valla veebilehel. ÜP lahendus on tasakaalustatud ja planeerimise põhimõtetega kooskõlas.

Planeerimisseaduse § 91 lg 1, § 93 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31 ning regionaalministri 15.02.2024 kirjaga nr 14-3/1370-12 Väike-Maarja valla üldplaneeringule antud heakskiidu alusel, arvestades eeltoodut ja rakendades kaalutusõigust otsustab Väike-Maarja Vallavolikogu:

1. Kehtestada Väike-Maarja valla üldplaneering.
2. Vallavalitsusel korraldada valla üldplaneeringu kehtestamisest teavitamine ja esitada andmed planeeringute andmekogusse.

3. Igal isikul on õigus üldplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Hans Kruusamägi
volikogu esimees