



# VÄIKE-MAARJA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Väike-Maarja

17. oktoober 2024 nr 90

### **Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, Avispea tuuleala**

#### 1. Asjaolud

1.1 TMV Green OÜ (registrikood 16162236) esitas taotluse Eipri, Avispea ja Määri külades asuvale maa-alale detailplaneeringu (edaspidi DP) koostamise algatamiseks. Esitatud taotluses on märgitud DP koostamise eesmärgiks rajada planeeringualale taastuenergiapark (tuuleenergia, päikesepark ja elektrienergiasalvesti). Planeeringuga on soov lahendada teede ja tehnovõrkude paigutus. Taotleja soovib rajada kuni 21, 280 m kõrguse tuulikuga tuulepargi ning näha ette võimalus ca 100 ha-le päikesepargi ja 2 ha-le energiasalvesti rajamiseks.

1.2 Sustainable Investments OÜ (registrikood 14837693) esitas taotluse Avispea külas asuvale maa-alale DP koostamise algatamiseks. Esitatud taotluses on märgitud DP koostamise eesmärgiks rajada planeeringualale taastuenergiapark (tuuleenergia, päikesepark ja elektrienergiasalvesti). Planeeringuga on soov lahendada teede ja tehnovõrkude paigutus. Taotleja soovib rajada kuni 15, 280 m kõrgust tuulikut.

1.3 Taotlused hõlmavad katastriüksusi, mis asuvad Väike-Maarja valla üldplaneeringuga (edaspidi ÜP, kehtestatud 27.03.2024) määratud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivatel aladel nr 1, 9 ja 14 (edaspidi Avispea tuuleala või tuuleala).

1.4 TMV Green OÜ ja Sustainable Investments OÜ on nõus esitatud avalduste koos menetlemisega ning kavatsevad DP elluviimisel teha koostööd.

#### 2. Vallavalitsuse põhjendused

2.1 Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 alusel on DP koostamine nõutav ÜP-ga määratud DP koostamise kohustusega alal või juhul.

2.2 Väike-Maarja valla ÜP-ga on kavandatud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivad alad, millele on ÜP-s sätestatud tingimustel võimalik rajada tuuleenergia tootmisrajatise, ja tingimused ning tingimused päikeseenergia arendamiseks. Vastavalt ÜP-le tuleb tuulepargi kavandamiseks koostada DP ja läbi viia DP-ga kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), kuna alles DP menetluses selgivate asjaolude põhjal selgub tuulikute rajamise lõplik võimalikkus. Läbiviidud uuringute ja planeerimistegevuste tulemusena ning kõikide asjakohaste

piirangute ja kitsendustega arvestades peab olema võimalik otsustada kuhu ja mitu tuulikut planeeringu alal saab püstitada (maksimaalne tuulikute arv ja nende asukohad).

2.3 DP algatamine on esimene etapp planeerimismenetlusest. DP algatamise otsusega sõnastatakse DP koostamise vajadus ja üldised eesmärgid. Otsus planeeringu algatamise kohta on menelustoiming, mis ei ole üldjuhul käsitletav haldusaktina haldusmenetluse seaduse § 51 lg 1 tähenduses. Kuigi menetlustoimingu lõpp-eesmärk on haldusakti andmine, ei kujuta menelustoiming üksikuna veel endast õiguslikku reguleerimist.

2.4 Väike-Maarja Vallavolikogu 25.01.2018 määruse nr 4 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest tulenevate ülesannete volitamine“ § 4 lõike 6 ning 09.02.2023 määruse nr 21 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“ § 2 alusel sõlmis vallavalitsus TMV Green OÜ-ga ja Sustainable Investments OÜ-ga (edaspidi eraldi huvitatud isik ja koos huvitatud isikud) halduslepingu DP koostamise tellimise, DP koostamisega seotud kulude kandmise ja DP kohaste teede, parklate ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste välja ehitamise ja välja ehitamisega seotud kulude katmise kohustuse täielikuks ülevõtmiseks. Lepingu alusel kohustuvad huvitatud isikud maksma tasu DP koostamise eest, kandma kõik DP koostamisega seotud kulud ja rajama omal kulul kõik DP kohased rajatised.

2.5 DP ala suurus on ligikaudu 842 ha ja hõlmab ÜP-ga tuuleenergia arendamiseks põhimõtteliselt sobivateks aladeks määratud alad nr 1, 9 ja 14, kuna need asuvad lähestikku. Huvitatud isikute poolt esitatud DP algatamise taotlused ei puuduta kõiki Avispea tuulealal asuvaid kinnistuid. DP koostamine kogu tuulealale võimaldab välja selgitada DP-ga kavandatava tegevuse mõju ka neile kinnistutele, mis jäävad tuulealale, kuid mille maa-alale elektrituulikute rajamiseks DP algatamise taotluse esitamise hetkel huvitatud isikul õigust ei ole. Tuulikuid saab kavandada kinnistule huvitatud isiku ja maaomaniku vahelise kokkuleppe tulemusena.

2.6 Planeeringuala asub järgmiste katastriüksuste maa-alal:

Majaka 16101:001:0128, Triigi metskond 36 16101:001:0510, Määri 16101:001:0880, Triigi metskond 148 92601:001:0029, Lipstu 92601:001:0130, Vösavillemi 92601:001:0338, Villemi 92601:001:0433, Villi 92702:001:0024, Orava 92702:001:0413, Madijüri 92702:001:0542, Päärumetsa 92702:001:0742, Lelle 92702:001:0943, 92702:001:0944, Käiakivi 92702:001:1213, Säase 92702:001:1533, Vetiku 92702:001:1713, Kingu 92702:001:2343, Künka 92702:001:2443, Hinnosaare 92702:001:2520, Maarja 92702:001:2583, Pällu 92702:001:2724, Käba 92702:003:0040, Jaago 92702:003:0090, Silla 92702:003:0110, Paduri 92702:003:0290, Keskpõllu 92703:001:0011, Söödamaa 92703:001:0012, Ristimetsa 92703:001:0016, Laanemetsa 92703:001:0017, Kaarlimetsa 92703:001:0027, Männioksa 92703:001:0031, Rogi 92703:001:0032, Madise 92703:001:0033, Karli 92703:001:0034, Rohu 92703:001:0043, Tikaldi 92703:001:0072, Nõmme 92703:001:0073, Triigi metskond 78 92703:001:0080, Lille 92703:001:0081, 92703:001:0082, Parvo 92703:001:0085, Hirve 92703:001:0087, Hagija 92703:001:0088, Väljavahi 92703:001:0093, Palli 92703:001:0113, Laane 92703:001:0122, Triigi metskond 204 92703:001:0198, Triigi metskond 205 92703:001:0199, Triigi metskond 206 92703:001:0223, Uus-Kiltre 92703:001:0233, Otsa 92703:001:0252, Jaani 92703:001:0260, Liivaku 92703:001:0280, Pransi 92703:001:0302, Jaanijaagu 92703:001:0311, Kivila 92703:001:0330, Jakobi 92703:001:0340, Vesilepiku 92703:001:0362, Tänava 92703:001:0380, Sipremaa 92703:001:0402, Pikavälja 92703:001:0421, Pikametsa 92703:001:0422, Pulli 92703:001:0452, Peebu mets 92703:001:0462, Kivilo 92703:001:0482, Kivikalmu 92703:001:0490, Pällu 92703:001:0512, Kristjani 92703:001:0522, Krassi 92703:001:0562, Aaviku 92703:001:0580, Õuna 92703:001:0613, Uuetoa 92703:001:0632, Rutikvere 92703:001:0650, Pihlaka 92703:001:0662, Paemuru 92703:001:0672, Maantee 92703:001:0690, Karjakaevu 92703:001:0712, Pärna 92703:001:0740, Lageda 92703:001:0760, Kasetalu 92703:001:0770, Orguse 92703:001:0780, Villemi 92703:001:0800, Kuusiku 92703:001:0812, Kүүni 92703:001:0871, Lageda 92703:001:0880, Lillaka 92703:001:0890, Apandiku 92703:001:0900, Vilo 92703:001:0962, Lehtmetsa 92703:001:1040, Tänavääre 92703:001:1110, Kaevu 92703:001:1180, Juhani

92703:001:1200, Hansu 92703:001:1272, 92703:001:1273, Listi 92703:001:1322, Viina 92703:001:1330, Kivitoa 92703:001:1370, Kase 92703:001:1400, Linnakse 92703:001:1440, Mardi 92703:001:1470, Söödimetsa 92703:001:1512, Luigelaulu 92703:001:1532, Aru 92703:001:1752, Nurga 92703:001:1860, Metsapere 92703:001:1940, Kuninga 92703:001:1950, Meineri 92703:001:1983, Jaagu 92703:001:1993, Oti 92703:001:2000, Kärü 92703:001:2033, Liiva 92703:001:2043, Kitsekõrtsi 92703:001:2060, Reinu 92703:001:2093, Talvise 92703:001:2112, 92703:001:2113, 92703:001:2114, Taneli 92703:001:2300, Kustavi 92703:001:2310, Peetri 92703:001:2320, Aare 92703:001:2330, Siisikese 92801:001:0034, Laane 92801:001:0202, Kupitse 92801:001:0210, Lõometsa-Lebavere tee 92801:001:0493, Siimu mets 92801:001:0878, Mustika 92801:001:0879.

2.7 DP-ga määratakse alad elektrituulikute püstitamiseks, päikesepargi ja energiasalvesti rajamiseks, ehitusõigused, tehnovõrkude trassid ning teenindusteede võrk. KSH tuleb teostada kogu Avispea tuuleala ulatuses. Tuulikute maksimaalne taotletav tipukõrgus (koos labadega) maapinnast on kuni 280 m. Täpne kõrgus ja parameetrid lahendatakse DP-ga. Tuulepargi ja elektrivõrgu liitumispunkti vaheliste õhuliinide/maakaablite võimalikud asukohad ja ligikaudsed pikkused (sh vajadusel erinevad alternatiivsed lahendused) määratakse planeerimise käigus. DP-d koostades peab arvestama võimalusega, et DP koostamise käigus võib tekkida vajadus tuulepargi tehnovõrkude rajamise eesmärgil planeeringuala laiendada. DP ala laiendamise vajaduse tekkimisel tehakse selleks eraldi otsus, kaasates menetlusse DP laienenud alale jäävate maade omanikud. DPs lahendatakse liitumine elektrienergia ülekandevõrguga. Tuulepargi liitumiseks elektrivõrguga on eelistatud olemasolevad alajaamad või liitumine otse elektriliinile. Lisaks tuleb võimalusel kasutada tuulepargi ja 110 kV alajaama vaheliste liinidena olemasolevate liinide koridore.

2.8 Tuulikute, päikesepargi ja energiasalvesti asukoha valikul arvestatakse õigusaktidest ja ÜP-st tulevate piirangute ja kitsendustega, ametkondade poolt tehtud soovitustega (sh juhendid taastuvenergia tootmise kavandamiseks) ja kaasatud isikute põhjendatud avaldustega. Arvestama peab nii avalike huvide kui ka riigi ülesannete ja kohustustega kasvuhoonegaaside heitekoguste vähendamisel ning kliimamuutuste mõjude leevendamisel, samuti tuule- ja päikeseenergia tootmise tehnoloogia arenguga.

2.9 DP ja KSH aruande koostamisel tuleb arvestada vähemalt ÜP seletuskirjas ning ÜP KSH aruandes sätestatud vastavaid nõudeid.

2.10 Planeerimisseaduse § 124 lõike 7 alusel lähtutakse DP menetlemisel ÜP menetlemisele ettenähtud nõuetest.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõiked 1, 7 ja 10, § 125 lõike 2, § 128 lõigete 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punkti 34, § 33 lõike 1 punkti 3, § 34 lõike 2, § 35 lõike 1, Väike-Maarja Vallavolikogu 27.03.2024 otsusega nr 80 kehtestatud Väike-Maarja valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande ning eelneva alusel otsustab Väike-Maarja Vallavolikogu:

1. Algatada taastuvenergiapargi rajamise eesmärgil detailplaneeringu koostamine Väike-Maarja valla üldplaneeringuga määratud tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivatel aladel nr 1, 9 ja 14 ligikaudse pindalaga 842 ha, vastavalt otsuse lisaks olevale planeeringuala asukohaskeemile.
2. Algatada detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine koos vajalike uuringute teostamisega.
3. Detailplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise teostaja leitakse hankemenetluse korras.

4. Kohaliku omavalitsuse või kohaliku kogukonna saadav hüvitis või kasu kavandatavast arendusest lepitakse kokku planeeringu koostamise käigus enne planeeringu kehtestamist lähtudes seadusandlusest.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Hans Kruusamägi  
volikogu esimees