



SAARDE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kilingi-Nõmme

22. jaanuar 2025 nr 2-3/22

Ojasaare 185 m tuulegeneraatori detailplaneeringu algatamine

Videvik Energia OÜ (registrikood 14570273) esitas 24.10.2024 detailplaneeringu algatamise taotluse nr 7-2/1. Detailplaneeringuga soovitakse planeerida 185 meetrise tipukõrgusega ja 2,5 MW võimsusega elektrituulik, mille eesmärk on elektrienergia (taastuvenergia) tootmine. Tuuliku rajamisega kaasnev tehnovõrkude (sh kuivendus), juurdepääsu ja muu taristu kavandamine lahendatakse detailplaneeringu koostamisel.

Planeeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse andmine elektrituuliku ehitamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe osaline muutmine, tehnovõrkude, juurdepääsu ja muu taristu planeerimine; keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks; seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Kavandatava detailplaneeringu ala jääb Pärnu maakonda Saarde valda Kalita külla ning hõlmab Ojasaare maaüksust (kü 71102:005:0115, maatulundusmaa 100%). Katastriüksuse pindala on 32,97 ha, millest 2,47 ha haritav maa, 8,41 ha looduslik rohumaa, 20,62 ha metsamaa ja 1,47 ha muu maa. Keskkonnamõju eelhinnangus on detailplaneeringuga kavandatav tuulegeneraator esialgsel andmetel maaüksuse loodusliku rohumaa kõlvikul (eelhinnangu joonis 1), taotluse lisas esitatud eskiisjoonisel metsamaal. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 32,97 ha.

Lähimate elamute kaugus esialgselt kavandatavast elektrituuliku asukohast on ca 0,9 km lõunas Külgeoja kinnistul (katastritunnus 71102:005:0136; hoone EHR kood 103018328), ca 1,0 km idas Nugise kinnistul (katastritunnus 71201:001:0648; hoone EHR kood 103038842) ja ca 1,1 km läänes Külge-Kartau kinnistul (katastritunnus 71102:005:0148; hoone EHR kood 103035922).

Kehtiva üldplaneeringu järgi on käsitletav ala maatulundusmaa, sellest metsamaa 20,62 ha. Kinnistu mets on inventeeritud, on koostatud metsamajandamiskava ja andmed on kantud metsaressursi arvestuse riiklikku registrisse. Planeerimiseseaduse § 142 lg 1 p 1 nimetab üheks üldplaneeringu põhilahenduse muutmise olukorraks, kui toimub üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Kohtupraktikas on esmalt rõhutatud, et üldplaneeringu muutmiseks loetakse üksnes üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, mitte igasugust ja väikesemahulist muutmist. Oluline on üksnes see, et valdav osa maa-alast täidaks sama põhisuunda. Seega võib üldplaneeringus määratud juhtotstarbega maa-alal olla ka muude sihtotstarvetega krunte.

Koostatava valla üldplaneeringu järgi paikneb kavandatava üksiktuuliku eelistatud asukoht väärtusliku põllumajandusmaa alal.

KeHJS § 33 lõigete 4 ja 5 alusel koostati eelhindang keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse kohta ja analüüsi planeeritava tegevusega kaasnevaid mõjusid (lisa 1). Eelhindangu koostas 22.03.2023 Lemma OÜ.

Eelhindamise tulemusel jõuti järeldusele, et Ojasaare maaüksusele üksiktuuliku püstitamisel KSH algamine ei ole vajalik, hoolimata sellest, et kaasneda võib väike negatiivne mõju kaitsealusele liigile. KSH eelhindangu järelduste kohaselt ilmnes, et ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Küll aga elamualade suhtes võib esineda mõnevõrra varjutustasemetega ületamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole käesoleva eelhindangu alusel antud asukohas vajalik järgnevatel põhjustel:

1. kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, tegu on üksiktuuliku rajamist ettenägeva planeeringuga;
2. planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega kooslused ja elupaigad. Teadaolevate kaitsealuste taimeliikide kasvukohad ja väärtuslikud taimekoosluse alad jäävad piisavalt kaugemale, et neile vee- ja valgusrežiimi muutust ei ole oodata;
3. DP realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks ebasoodsat mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
4. kavandatava tegevuse ala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, seega kavandatav tegevus neile eeldatavalt olulist ebasoodsat mõju ei avalda;
5. projektiga ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Kavandatud tegevusega ei ole oodata mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele ega terviklikkusele ning Natura hindamise läbiviimine ei ole seega vajalik;
6. kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, müra taseme ja õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemetega esinemist. Tuulik on kavandatud elamualadest piisavalt kaugemale vältimaks olulisi müra ja varjutuse häiringuid;
7. kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
8. alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;
9. kavandatava tegevusega kaasnev avariiohtude risk on madal;
10. üksiktuuliku rajamisel on positiivne mõju Eesti kasvuhoonegaaside heitkoguse vähendamisele ning Eesti kliimapolitika eesmärkide saavutamisele;
11. puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajadust.

Saarde Vallavalitsusele teadaolevalt asub Ojasaare kinnistu riigi eriplaneeringu alal (Vabariigi Valitsus algatas 04.08.2022 korraldusega nr 203 Liivi lahe meretuulepargi elektriühenduste riigi eriplaneeringu koostamise ja KSH). Planeeringuala hõlmab ka Saarde valda ning üks trassikoridori alternatiividest läbib algatatava detailplaneeringu ala. Seetõttu küsis Saarde Vallavalitsus Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi seisukohta detailplaneeringu algatamise kohta.

Seisukohta küsiti ka Keskkonnaametilt ning Kaitseministeeriumilt, sest viimasest Keskkonnaameti ja Kaitseministeeriumi seisukohtade saamisest oli möödunud enam kui aasta ning vahepealsel ajal võib olla selgunud ning täpsustunud uued asjaolud.

Eeltoodust tulenevalt pikendas Saarde Vallavalitsus 26.11.2024 nr 7-2/1-2 kirjaga planeerimisseaduse § 128 lõike 4 ja haldusmenetluse seaduse § 41 alusel detailplaneeringu algatamise/mittealgatamise otsuse tegemiseks tähtaega kuni 90 päevani alates taotluse saamisest.

21.12.2024 nr 14-3/5014-1 teavitas Regionaal- ja Põllumajandusministeerium Saarde Vallavalitsust, et käesoleval hetkel ei ole selge, milline Rail Balticu trassialternatiiv osutub valituks ning ka valituks osutuv trassialternatiiv võib võrreldes praegusega nihkuda lähtuvalt mõjude hindamise ja eskiisprojekti koostamise käigus selguvatest asjaoludest. Seetõttu ei ole neil hetkel alust keelduda seoses riigi eriplaneeringu koostamisega tuuliku planeeringu algatamisest ega anda täpsemaid suuniseid tuuliku asukoha valimiseks. Küll aga juhiti tähelepanu, et planeeringu algatamine ei tähenda seda, et tuuliku rajamine osutub tulevikus võimalikuks.

27.12.2024 saabus Saarde Vallavalitsusele Keskkonnaametilt Ojasaare tuuliku detailplaneeringu algatamise seisukoht nr 6-2/24/24987-2. Seonduvalt kattuvusega riigi eriplaneeringualaga, ei ole Keskkonnaametil detailplaneeringu algatamise kohta kommentaare, küll aga on selgunud uued asjaolud seoses metsise püsielupaikadega.

Keskkonnaameti vastusest selgus järgnev:

Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ uuendamine trassilõikude 3A, 4A ja 4H osas, Keskkonnamõju strateegiline hindamine Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ koostamise raames viidi kõikidele kaalutavatele alternatiivsetele RB trassidele läbi Natura eel- ja asjakohane hindamine. Natura asjakohane hindamine jõudis järeldusele, et Natura 2000 Luitemaa linnuala kaitse-eesmärkidele ei saa ebasoodsate mõjude ilmumist täielikult välistada ühegi kaalutava trassialternatiivi puhul ja seda ka leevendavate meetmete rakendamisel. Kõigi trassialternatiivide puhul on läbi barjääriefekti mõjutatud Luitemaa linnuala kaitse eesmärgiks seatud metsis. Natura hindamine jõudis järeldusele, et liigi asurkonna terviklikkuse ja sidususe tagamiseks tuleb jätkata Natura hindamist erandi seadmise etapiga ning kaaluda hüvitusmeetmeid. Selle tulemusena valmis Rail Baltica Pärnu maakonnaplaneeringu, Lõuna Pärnumaa planeeringu, Natura hindamise hüvitusmeetmete kava (Roheplaan OÜ, Hendrikson DGE, edaspidi hüvitusmeetmete kava), mille Keskkonnaamet kooskõlastas „Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi asukoha määramine“ trassilõikude 3A, 4A ja 4H osas“ kooskõlastamisel 17.01.2024. Materjalid on leitavad Rail Balticu kodulehel.

Rail Baltic raudtee rajamisega kaasnevate ebasoodsate mõjude nagu võimalik elupaiga kadu, ala terviklikkuse vähendamine jne hüvitamiseks rakendatavad meetmed nägid muu hulgas ette uute metsise püsielupaikade moodustamist liigi elupaikade kaitseks. Hüvitusmeetme kava alusel tegi Keskkonnaamet 30.01.2024 kirjaga nr 7-4/24/1855 Kliimaministeeriumile ettepaneku üheteistkümne (11) metsise püsielupaiga kaitse alla võtmiseks, nende hulgas Kaugoja metsise püsielupaik (PLO1001740), pindalaga 316 ha, mis kõik tuleb arvata sihtkaitsevööndisse. Lähtudes Euroopa Komisjoni juhendmaterjalidest ning asjaolust, et hüvitusmeetmete eesmärgiks on kompenseerida Natura ala kahjustamist, tuleb kõik moodustatavad metsise püsielupaigad arvata ka Natura 2000 võrgustiku osaks.

Kaugoja projekteeritav püsielupaik asub planeeringualast umbes 110 meetri kaugusel ning planeeritava tuuliku asukoht umbes 800 meetri kaugusel. Metsise elupaik (KLO9102142) külgneb planeeringualaga ning liigi mänguala (2024. aasta seire järgi) jääb tuuliku asukohast lähemale kui 1 km. Seire kohaselt on mäng viimastel aastatel liikunud pidevalt lõuna poole.

Suures osas jääb Ojasaare kinnistu hüvitusmeetmete toimimiseks vajalikule puhveralale, välja arvatud edelanurk. Hüvitusala kaitse-eesmärk (metsise arvukuse kasv hüvitusaladel) on

saavutatav vaid juhul, kui tagatakse ka puhveraladel asuvate metsade pindala ja kvaliteedi säilimine. Hüvitusmeetme kava koostamisel võeti aluseks eeldus, et hüvitusaladest välja jäävatel puhveraladel metsise elupaikade seisund ei halvene. Tegevused, mille tulemusel väheneb puhveralade metsade pindala ja halveneb metsise elupaikade kvaliteet, toovad eeldatavalt kaasa olulise negatiivse mõju hüvitusaladele ja need peavad olema välistatud.

Tuginedes eeltoodud infole tuleb mõju hindamisel lähtuda uutest asjaoludest ning kinnitatavast metsise kaitsetegevuskavast.

Arvestades eeltoodut ja tuuliku asukohta, ei saa välistada tuuliku negatiivset mõju Kaugoja metsise elupaiga kasutusele metsise poolt. Tööstusliku mastaabiga tuuliku rajamisega võivad kaasneda olulised häiringud, mis eeldatavasti tugevalt kahandavad hüvitusmeetmete kavas ette nähtud meetmete toimet ja seega kaudselt ka Natura 2000 võrgustikku kuuluva Luitemaa linnuala kaitse-eesmärki. Keskkonnaamet ei keela ega takista metsise ekspertidelt uuringu tellimist, kui planeeringu algatamisest huvitatud isik soovib antud asukohas arendusega edasi liikuda. Samas olemasoleva teabe põhjal eeldab Keskkonnaamet, et uuring ei saaks Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärki puudutavate otsuste tarbeks vajaliku veendumusega kinnitada antud asukohta tuuliku rajamisel mõju puudumist. Täiendavad metsise uuringud ei tooks kaasa ka täiendavat või uut teavet piirkonna metsise elupaikade või elupaigakasutuse kohta, kuna Rail Baltic planeeringu ja selle mõju hindamise käigus on hüvitusalade kohta kogutud piisavat infot.

Kaitseministeerium edastas 09.01.2025 Saarde Vallavalitsusele Ojasaare tuuliku detailplaneeringu algatamise seisukoha nr 12-1/24/503-3. Kaitseministeeriumi hinnangul ei esine pärast Mandri-Eesti tuuleenergeetikale avavate kompensatsioonimeetmete täielikku rakendumist, eeldatavalt 2025 a lõpus, riigikaitsealisi takistusi antud kinnistule tuuleelektrijaama püstitamiseks ning Kaitseministeeriumil ei ole vastusväiteid nimetatud detailplaneeringu algatamisele.

Kavandatav tegevus ei kuulu küll KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka ning ka detailplaneeringu algatamise taotluse juures olev eelhindang ei pidanud vajalikuks KSH algatamist, kuid tuginedes hiljutisele Keskkonnaameti seisukohale, võib eeldatavalt kaasneda ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku alale ning sellisel juhul tuleb läbi viia KSH (KeHJS § 33 lg 5 p 6). KSH käigus tuleb tuvastada, millised mõjud võivad antud planeeringu elluviimisega kaasneda, ühtlasi tuleb häiringute esinemise võimalikkust, ulatust ja täpsemat mõju analüüsida ning tulemuste alusel hinnata, kas tuuliku rajamine konkreetsele maaüksusele on võimalik, kui kõrge tuuliku võib püstitada ning millised on leevendusmeetmed negatiivsete mõjude ja häiringute leevendamiseks ning ka tekkimise vältimiseks.

Lähtudes ülaltoodust tuleb detailplaneeringu menetluse käigus asja- ja ajakohastada Videvik Energia OÜ esitatud KSH eelhindangut ja tellida metsise eksperthinnang. Enne hinnangu tellimist on soovitatav eelnevalt kooskõlastada eksperdi valik Keskkonnaametiga. Kui eelhindangu ning uuringu tulemusel selgub, et tuulikul on oluline mõju metsise elupaikadele, siis lõpetatakse algatatava detailplaneeringu menetlus.

Detailplaneeringu lähteseisukohad koostatakse menetluse käigus peale eelhindangu täiendamist ja eksperthinnangu saabumist.

Tuginedes Saarde valla menetluses olevale üldplaneeringule on otstarbekas sõlmida kinnistutega, mis asuvad üksiktuulikule lähemal kui kilomeeter, notariaalne asjaõigusleping.

Saarde Vallavalitsus algatab Saarde valla Kalita küla Ojasaare maaüksuse detailplaneeringu järgistel tingimustel:

- Menetluse käigus asja- ja ajakohastatakse eelhindangut;

- Menetluse käigus tellitakse metsise uuring eksperdilt;
- Peale eelhindangu täiendamist ja eksperthinnangut (juhul kui tuulik ei ohusta metsise elupaiku) koostatakse detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Sõlmitakse notariaalne leping arendaja ja Külgeoja, Nugise ning Külge-Kartau kinnistuomanike vahel, sest neile kuuluvad eluhooned asuvad 0,9-1,1 kilomeetri kaugusel planeeritavast üksiktuulikust.

Detailplaneeringu algataja, korraldaja ja kehtestaja on Saarde Vallavalitsus (Nõmme tn 22, Kilingi-Nõmme linn, Saarde vald, Pärnu maakond).

Tuginedes eeltoodule ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 128 lg-ed 1 ja 5 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 3, annab Saarde Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Saarde valla Kalita küla **Ojasaare 185 m tuulegeneraatori detailplaneering**.
2. Korraldusega saab tutvuda Saarde Vallavalitsuses (Nõmme tn 22, Kilingi-Nõmme linn, Saarde vald, Pärnu maakond) ja valla veebilehel <https://www.saarde.ee/>.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saarde Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raivo Ott
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Veber
vallasekretär