



Türi Vallavalitsus

Teie: 25.04.2024 nr 7-1.4/1550

Meie: 26.06.2024 nr 14-3/2123-1

**Ettepanekud Türi vallas Karjaküla tuulepargi detailplaneeringu
lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile**

Türi Vallavalitsus saatis 25.04.2024 kirjaga nr 7-1.4/1550 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lõike 1 alusel Türi vallas Karjaküla tuulepargi detailplaneeringu (detailplaneering) lähteseisukohad (LS) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi arvamuse andmiseks.

Detailplaneeringu ja KSH koostamine algatati Türi Vallavolikogu 29.03.2023 otsusega nr 39. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada üldplaneeringuga ettenähtud perspektiivsele tuuleenergia alale taastuvenergiapark (tuuleenergia ning elektrienergiasalvestid). Detailplaneeringu ala asub Türi vallas Jõeküla, Karjaküla ja Kolu külade alal paiknevaid katastriüksuseid. Planeeringuala pindala on suurus on ca 678 ha ning on arvestatud, et DP koostamise protsessi käigus võib planeeringuala tuulepargi tehnovõrkude rajamise eesmärgil laieneda.

LS ja KSH programm on koostatud ühise dokumendina (koos nimetatult dokument). Planeeringu koostamise korraldaja on Türi Vallavalitsus, detailplaneeringu ja KSH koostajaks on Skepast&Puhkim OÜ.

Alates 01.07.2023 jõustunud muudatuste kohaselt on ruumilise planeerimise eest vastutavaks ministriks regionaalminister ning vastavaks ministeeriumiks Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (Vabariigi Valitsuse seadus § 65¹ lg 1). Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast lähtuvalt. Tutvunud esitatud materjalidega ja võttes aluseks PlanS § 9 lõike 2 peame oluliseks välja tuua järgmist:

1. Juhime tähelepanu, et PlanS § 11 lõikes 1 sisaldub teabe piisavuse põhimõte, mille kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet.

Dokumendi peatükis 2.9 „Roheline võrgustik ja vääriselupaigad“ on märgitud, et Türi valla üldplaneeringu kohane potentsiaalne tuulikupargi arendamise ala jääb rohevõrgustiku tugalale T7.

Märgime, et Järva maakonnaplaneering 2030+ on kehtiv strateegiline dokument, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada. See tähendab, et kõiki ka selles sätestatud tingimusi tuleb planeeringu koostamisel arvesse võtta.

2. PlanS § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest.

Dokumendi peatükis 1.1. „Ülevaade kavandatavast tegevusest“ on märgitud, *Detailplaneeringuga määratakse tuulepargi rajamiseks vajalik krundi piir ja selle kasutamise sihtotstarve, määratakse ehitusõigus tuulikute rajamiseks, lahendatakse tuulepargi toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsutee võimalik asukoht ja tuvastatakse servituutide seadmise vajadus.*

Juhime tähelepanu, et PlanS § 126 lõike 1 punktides 1-5 toodud on toodud detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded, mille puhul on tegemist detailplaneeringu olemuslike ülesannetega, mis omavad olulist tähtsust detailplaneeringu terviklahenduse elluviimisel. Kõigi nende ülesannete lahendamine on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Dokumendis toodud planeeringu ülesannete kirjeldus ei sisalda hoonestusala määramist. Palume dokumenti täiendada.

3. Dokumendi peatükis 1.4 „Alternatiivide käsitus“ on märgitud, et *Alternatiividenä saab käesolevas KSHs käsitleda nt tuulikute erinevat paigutust planeeringuala raames, samuti erinevaid tuulikute parameetreid. Käesoleva dokumendi koostamisel on aluseks arendaja pakutud tuulikute esialgne paigutus.* Nimetatud paigutus on näidatud dokumendis joonisel nr 2 ning toodud ka veebirakenduse joonisel.

Joonistelt nähtub, et LS koostamisel aluseks võetud tuulikud paigutuvad selliselt, et nende labade ulatus ulatub üle Türi valla üldplaneeringuga määratud potentsiaalse tuulikupargi arendamise ala piiri. Türi valla üldplaneeringu peatükis 5.2.2.2. „Tuuleenergia“ on sätestatud tingimus, et alates kahest suurest tuulegeneraatorist koosnev tuulikupark on lubatud püstitada ainult üldplaneeringus või eriplaneeringus kavandatud tuulikupargialale.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003 määruses nr 184 „Võrgueeskiri“ toodud tuulepargi määratlusele on tuulepark mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuist omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Selgitame, et Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002 määruse nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“ § 17 lg 1 kohaselt on ehitise ehitusealne pind ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa (PlanS seletuskirjas on samuti ehitusealuse pinna mõistet kõnealuse määruse kaudu seletatud, sh kirjeldatud selle seoseid loamenetlusega). Kuna krunt on seotud ehitusõigusega ja arvestades, et ka tuuliku labad on osa ehitisest, siis peaks tuuliku labade alune pind (ehitise olemuslikud osad) jääma krundi hoonestusala piiridesse. Selgitame täiendavalt, et kuivõrd hoonestusala saab määrata vaid detailplaneeringu alale, peab eeltoodu põhjal paiknema tuulik tervikuna, sh rootori labade projektsioon hoonestusala sees ehk detailplaneeringu alal. Palume eeltooduga detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada.

4. Dokumendi peatükis 5.2. „Kaasamine ja koostöö“ on toodud asutused, kellega tehakse detailplaneeringu koostamisel koostööd, ning isikud ja asutused, keda planeeringu koostamisel kaasatakse.

Peatükis on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium märgitud koostöö tegijaks. Juhime tähelepanu, et ruumilise planeerimise valdkonna osas on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium PlanS § 127 lõike 3 kohane kaasatav mitte koostöö tegija. Palume nimekirja vastavalt korrigeerida.

Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punkti 10¹ kohaselt planeerimisalase tegevuse korraldaja teeb koostööd ja kooskõlastab planeeringu Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega, kui planeeringuga kavandatakse üle 28 m kõrgust ehitist või kui planeeringuala asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis. Eelnevalt tulenevalt palume planeeringu koostamise korraldajal lisada koostöö tegijate nimekirja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse.

Juhime tähelepanu, et arvestades planeerimisseaduses kaasamisel sätestatud nõudeid (§ 127), palume kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla eelvaliku tegemisse kaasatud. Samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või detailplaneeringu elluviimise vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

Puudutatud isikuteks PlanS mõistes on isikud, kelle õiguseid võib planeering puudutada ehk isikud, kelle põhiseadusest tulenevaid õiguseid – eelkõige õigust enda omandi kasutamiseks - võib planeering riivata. Nimetatud isikuteks on näiteks planeeritava maa-ala kinnisasja või naaberkinnisasja omanik, nimetatud kinnistuid koormava piiratud asjaõiguse omanik, jt.

Tulenevalt Vabariigi Valitsuse seaduse § 65¹ lõikest 1 kuuluvad Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisalasse mitmed valdkonnad, sh maakasutuspoliitika, ruumilise planeerimise korraldamine, jm. Selgitame, et käesolev seisukoht on esitatud ruumilise planeerimise valdkonnast lähtuvalt. Juhul, kui ministeerium omab märkuseid, mis puudutavad maakasutuspoliitikat või ministeeriumi valitsemisel oleva riigivaraga seotud küsimusi, esitab ministeerium need eraldi kirjaga.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu ja KSH aruande menetlusega ning teavitada kõikidest avalikest aruteludest ning esitada detailplaneering ja KSH aruanne enne vastuvõtmist arvamuse avaldamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen
osakonnajuhataja
ruumilise planeerimise osakond

Krislyn Prants
5645 7348, krislyn.prants@agri.ee