



Ülle Surva
Türi Vallavalitsus
vallavalitsus@tyri.ee
Hariduse tänav 3
72213, Türi linn, Türi vald, Järva
maakond

Teie 12.04.2023 nr 7-1.4/1563

Meie 09.05.2023 nr 7.2-2/23/8283-2

Seisukohtade väljastamine Jõeküla, Karjaküla ja Kolu küla alal tuuleparkide detailplaneeringu koostamiseks

Austatud pr Surva

Olete teavitanud meid Türi vallas Jõeküla, Karjaküla ja Kolu külade alal detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *planeering*) algatamisest Türi Vallavolikogu 29.03.2023 otsusega nr 39.

Detailplaneeringu ala suurus on orienteeruvalt 760 ha. Detailplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamise eesmärk on rajada üldplaneeringuga ettenähtud perspektiivsele tuuleenergia alale (vt joonis nr 1) taastuenergiapark (tuuleenergia ning elektrienergiasalvestid).



Joonis nr 1. Planeeringualade asukohad

Planeeringuga muudetakse maakasutuse sihtotstarbeid osaliselt elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maaks (vajadusel moodustatakse eraldi krundid) ning määratakse ehitusõigus tuulikute ja energiasalvestite rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka kruntidele juurdepääsud, teealad, tehnovõrkudega varustamine ning heakorra küsimused. Lisaks määratakse kitsendustega alad ja vajadus maa avalikku kasutusse võtmiseks või servituutide seadmiseks.

Planeeritav ala ei külgne vahetult riigiteedega, kuid juurdepääs planeeringualale (sh tõenäoline ehitusaegne juurdepääs) toimub riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru km 63,44-63,82 ja riigitee nr 15 Tallin-Rapla-Türi km 85,992 olemasolevate ristumiskohtade kaudu. Keskmine ööpäevane liiklussagedus riigiteel nr 5 on 1527 autot ja riigiteel nr 15 1890 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringus näidata juurdepääsuteede asukohad kuni ristumiseni riigiteedega. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Vajadusel käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele, servituutide seadmise vajadust.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Kavandada riigitee ristumiskohtade ümberehitus (geomeetria, kandevõime, jms) lähtudes planeeringuala teenindavast liikluskooresseisust, sealhulgas seoses eriveoste ja ehitusaegsete veostega. Soovitame lisada riigitee ristmikud planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmike väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.
3. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
4. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.
5. Arvestada, et Transpordiamet riigiteede omanikuna ei võta tuuleparkide arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust, kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt selleks vajadus puudub.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
7. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
8. Planeeringus käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega.
9. Elektrituulikute ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et elektrituulik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui $1,5 \times (H+D)$ (sealjuures H =tuuliku masti kõrgus ja D =rootori e. tiiviku diameeter).
10. Väikese kasutusega (liiklussagedus alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede (mh väiksemad kõrvalmaanteed) puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus ($H+0,5D$).
11. Meile teadaolevalt ei ole planeeringualal avalikus kasutuses olevaid lennuvälju ega kopteriväljakuid, ka ei ulatu olemasolevate lennuväljade lähiümbruse piirangupinnad planeeringuala territooriumile. Üle 45 meetri kõrguste ehitiste puhul on vajalik arvestada nende märgistamisega ja lennuohutustuledega.
12. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ristumiskohtade nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise

likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

13. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Võimalusel vältida tehnovõrkude kavandamist riigitee alusele maale. Riigitee alune maa on mõeldud eelkõige riigitee rajatise teenindamiseks ning nõusoleku selle maa kasutamiseks saame anda vaba ruumi olemasolul. Tehnovõrgu paigaldamise võimalikkust tuleb igakordselt hinnata suuremas täpsusastmes geodeetilise alusplaani olemasolul. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
14. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sealhulgas riigitee koosseisu kuuluvatesse kraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, on see erandkorras võimalik ning tagada tuleb truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
15. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitise ehitusloa väljastamist.
16. Arvestada, et Transpordiamet riigiteede omanikuna ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale planeeringu elluviimisest tingitud uute teelõikude rajamise, riigiteede ümberehitamise või muude planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamise kohustust kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt selleks vajadus puudub.
17. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
18. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
19. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna projekteerimise üksus

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee

Eve Härm

5813 0721, eve.harm@transpordiamet.ee