



OTSUS

18.06.2020 nr 51

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Enefit Green AS on 18.03.2020 esitanud Pärnu Linnavalitsusele taotluse sooviga algatada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamine ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine läbiviimine osal Paikuse osavalla territooriumist. Eriplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja sobiv ala elektrituulikute pargi rajamiseks ning määrata tuulikupargi kommunikatsioonidele sobiv paigutus. Hinnanguline elektrituulikute pargi suurus on 800ha, millele soovitakse kavandada kuni 7 tuulikut kõrgusega kuni 290m. Lisaks on Metsagrupp OÜ esitanud 03.04.2020 taotluse eriplaneeringu algatamiseks, mille eesmärgiks on kavandada tuulepark. Metsagrupp OÜ taotletav planeeringuala jääb tervenisti Enefit Green AS poolt taotletud planeeringuala sisse.

Eriplaneeringu koostamise vajalikkus

Vastavalt planeerimisseaduse (*PlanS*) § 95 lõikele 1 koostatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneering olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ punktile 4 loetakse enam kui 30 meetri kõrgustest elektrituulikutest koosnev tuulepark olulise ruumilise mõjuga ehitiseks. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 26.06.2003 määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ § 2 lg 19 loetakse tuulepargiks mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnevat elektrijaama.

Pärnu linna haldusalal kehtivates üldplaneeringutes enam kui 30m kõrguste tuulikutega tuuleparkide asukohti määratud ei ole. Kogu omavalitsuse haldusala hõlmava üldplaneeringu koostamine on algatatud Pärnu Linnavalikogu 21.06.2018 otsusega nr 63. Planeeringu sisuline koostamine on algsjärgus.

Riiklikud huvid taastuveneergetika arendamisel ja Pärnu maakonna planeering

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (*MKM*) on oma 7. jaanuari. 2020 kirjas kohalikele omavalitsustele toonitanud vajadust näha taastuveneergetika arenguks ette võimalikult laialdased alad. Arvestades, et Eesti kliima- ja energiapoliitika näeb ette taastuveneergetia tootmise mahu olulist suurendamist ja Edela-Eestil on suur tuuleenergeetika potentsiaal, toonitatakse vajadust leida nimetatud piirkonnas uusi tuuleparkide arendusalasid, sh üle vaadata varasemalt kaalumisel olnud, kuid erinevatel põhjustel planeeringutest välja jäetud potentsiaalseid tuuleenergeetika arendusalasid.

MKM 07.01.2020 kirjaga on kohalikele omavalitsustele edastatud Kaitseministeeriumi poolt

koostatud kaart, millel on välja toodud tuuleparkide arenduseks sobilik vöönd maismaal, mis on riigikaitse huvidest tulenevalt oluliste kõrguspiiranguteta. Pärnu linna haldusterritooriumil jääb antud vööndisse osa Pärnu linna asustusüksusest ja kogu Paikuse osavalla territoorium, seega omab Paikuse osavald tuuleenergeetika arendamisel Pärnu linna haldusalas olulist potentsiaali.

Tuulikuparkide arenduspiirkonnad Pärnumaal on kokku lepitud maakonna tuuleenergeetika teemaplaneeringuga. Pärnu maakonna planeeringu järgi on Pärnu linna tänases haldusalas tuuleparkide arendus kokku lepitud ainult Lemmetsa küla lähistel Audru osavalla territooriumil (arenduspiirkonnad P12 ala 67,16ha ja P 25 ala 68,6ha).

Pärnu maakonna planeeringu järgi tuleb tuulikuparkide rajamisel lähtuda maakonna tuuleenergeetika teemaplaneeringus seatud põhimõtetest. Detailplaneeringu, üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu või üldplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda tuuleenergeetika teemaplaneeringus käsitletud tõenäoliselt ebasobivate alade ja täiendavat tähelepanu vajavate alade kriteeriumitest, täpsustades neid lähtuvalt hetkesituatsioonist. Pärnu maakonna planeeringu Lisas 6.2 "Tsoneeringukaart" on toodud täiendavat tähelepanu vajavad alad, kus otseselt ei ole välistatud elektrituulikute rajamine, kuid mis oma iseloomust tulenevalt vajavad täiendavat tähelepanu planeeringu koostamise käigus. Paikuse osavalla territooriumile jääb kaks täiendavat tähelepanu vajavat ala.

Lähtudes PlanS § 121 lõike 3 punktist 3, võib KOV eriplaneeringuga teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks. Uute tuuleenergia alade määramisel maakonnaplaneeringu muutmise ettepaneku tegemist saab lugeda põhjendatuks, kui muudatus on vajalik riiklike arengueesmärkide saavutamiseks ning seatavad tingimused arvestavad piirkondlike erisuste, vajaduste ja kehtivate kitsendustega.

Eriplaneeringu koostamise protsess ja asukoha eelvaliku ala

PlanS § 95 lg 7 kohaselt koosneb KOV eriplaneeringu menetlus ehitise asukoha eelvaliku tegemisest, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukoha leidmine, ja detailse lahenduse koostamise menetlusest. PlanS § 95 lõike 8 kohaselt on eriplaneering ehitusprojekti koostamise aluseks ja PlanS § 122 lõike 4 kohaselt kaotab eriplaneering kehtivuse, kui planeeringut ei ole asutud ellu viima viie aasta möödumisel kehtestamisest. Arvestades kehtivat olukorda on tuuleparki võimalik kavandada ainult läbi üldplaneeringu, üldplaneeringu teemaplaneeringu või eriplaneeringu koostamise. Eriplaneeringu koostamine konkreetse eesmärgi saavutamiseks on asjakohane ja efektiivne menetlus, kuna planeering tegeleb fookuseeritult vaid tuulikupargi jaoks sobivaima asukoha välja selgitamisega arvestades kõigi asjasse puutuvate keskkonnamõjude ja kehtivate tingimustega. Sobiva asukoha välja selgitamisel ja kinnitamisel on võimalik eriplaneeringu menetluse detailse lahenduse koostamise raames määrata ehitusõigus, mis on planeeringu kehtestamise järgselt aluseks ehitusprojekti koostamisele ja lähiaastate ehitus- ja arendustegevusele.

PlanS § 98 lõige 2 sätestab, et kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemisel tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta. PlanS § 109 lõike 2 järgi kinnitab KOV volikogu asukoha eelvaliku otsuse vastu võtmisega, et valitud asukoht on kõige sobivam kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks.

Vastavalt esitatud taotlusele soovib Enefit Green AS algatada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu Pärnu linna haldusterritooriumi piiritletud osale, mis hõlmab ligikaudselt 50km² suurust ala Paikuse osavallast. Taotluse kohaselt on sobiliku ala leidmise alusena kavas kasutada Pärnu maakonna planeeringu Lisas 6.2 "Tuuleenergeetika teemaplaneering" tsoneeringukaardil täiendavat tähelepanu vajavaid alasid ning nendest aladest valida välja arendaja poolt ette antud tehniliste tingimustega ja keskkonnapiirangutega kooskõlas olevad

alad ehk teha tuulepargile asukoha eelvalik.

Vastavalt Metsagrupp OÜ taotlusele soovitakse eriplaneeringu koostamine algatada Paikuse osavalla Põlendmaa küla 4,82 km² suurusel alal, kus paiknevad Metsagrupp OÜ omandis olevad kinnistud. Vastavalt Pärnu maakonna planeeringu Lisa 6.2 "Tuuleenergeetika teemaplaneering" tsoneeringukaardile jääb planeeringuala tuuleenergeetika arenguks mitte sobivale alale.

Maakonna tuuleenergeetika teemaplaneeringuga on Paikuse osavalla territooriumile Põlendmaa külla ette nähtud 2 täiendavat tähelepanu vajavat ala (kokku ca 1816 ha), millest taotluses märgitud alale jääb vaid üks väiksem ala (ca 450ha), ülejäänud ala on tsoneeringukaardil määratud tuuleenergeetika arenguks mitte sobivaks. Samas on Pärnu maakonna planeeringu seletuskirjas välja toodud, et edasiste planeeringute koostamisel tuleb lähtuda tuuleenergeetika teemaplaneeringus käsitletud tõenäoliselt ebasobivate alade ja täiendavat tähelepanu vajavate alade kriteeriumitest ja täpsustada neid lähtuvalt hetkesituatsioonist. Seega vajavad määratud alad planeeringu koostamisel täiendavat tähelepanu ja kaasajastamist.

Arvestades Eesti kliima- ja energiapoliitika eesmärke, Kaitseministeeriumi poolt välja töötatud tuulepargi arenguks sobiva vööndi asukohta, Pärnu maakonna planeeringut, Paikuse üldplaneeringut ja koostamisel Paikuse tuuleenergia teemaplaneeringut oleme seisukohal, et eriplaneeringu asukoha eelvaliku ala on vajalik laiendada. Põhjendatud asukoha eelvaliku tegemiseks tuleb algatada eriplaneeringu koostamine kogu Paikuse osavalla Põlendmaa küla territooriumile ja osale Seljametsa külast. Planeeringuala suurendamisega jäävad asukoha eelvaliku alasse nii Pärnu maakonna planeeringu Lisas 6.2 toodud täiendavat tähelepanu vajavad alad kui ka Paikuse tuuleenergia teemaplaneeringuga välja töötatud viimane lahendus.

Eriplaneeringu koostamine ja kehtiv üldplaneering

Täiendavat tähelepanu vajavad alad jäävad Paikuse üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku alale, kus kehtivad rohevõrgustiku toimimise tagamiseks määratud tingimused.

PlanS § 96 lg 2 alusel ei algatata eriplaneeringu koostamist eelkõige juhul, kui algatamine on ilmselges vastuolus üldplaneeringuga ja on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine ei ole tulevikus võimalik. Planeeringu algatamisel teadaoleva informatsiooni põhjal ei ole võimalik välistada võimalikku vastuolu kehtiva üldplaneeringuga, samas ei ole võimalikud vastuolud ka ilmsed ning vajavad täpsemat analüüsi. Täiendav analüüs on otstarbekas läbi viia asukoha eelvaliku etapis koos teiste asukoha eelvalikut mõjutavate tingimuste analüüsi ja kaasnevate mõjude hindamise läbiviimisega.

Arvestades, et planeerimisseadus ei võimalda eriplaneeringuga üldplaneeringut muuta, tuleb eriplaneering koostada arvestades üldplaneeringuga seatud tingimusi. Eriplaneeringu koostamisel tuleb leida tuulikute püstitamiseks sobivad asukohad lähtudes kehtivast Paikuse valla üldplaneeringust, hinnata rohevõrgustiku toimimist ja tagades vajalikud tingimused rohevõrgustiku säilimiseks. Planeeringuala laiendamine suurendab võimalust eriplaneeringu ellu viimiseks kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)

KSH läbiviimine on PlanS § 95 lõike 5 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 2 järgi KOV eriplaneeringu koostamise puhul kohustuslik.

Planeeringu koostamise rahastamine

Vastavalt PlanS § 4 lõikele 2¹ on Enefit Green AS ja Metsagrupp OÜ, kui eriplaneeringu

koostamisest huvitatud isikud, nõus kandma planeeringu koostamise ja KSH läbiviimisega kaasnevad kulud. Kulude kandmise kokku leppimiseks on sõlmitud vastav eelleping.

Eriplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Pärnu Linnavalikogu (volikogu@parnu.ee), eriplaneeringu koostamise korraldaja on Pärnu Linnavalitsus (linnavalitsus@parnu.ee), eriplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostaja leidmiseks viiakse läbi vastav hankemenetlus.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 95 lõiked 1 ja 2, § 96 lõiked 1 ja 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lõike 3, Pärnu Linnavalikogu 01.02.2018 määruse nr 4 "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 3 lg 1, arvestades Enefit Green AS 18. märtsi 2020. a taotlust ja Metsagrupp OÜ 3. aprilli 2020. a taotlust ning võttes arvesse sõlmitud eellepingu.

1. Algatada tuulepargi ja selle toimimiseks vajaliku taristu kavandamiseks kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (*KOV eriplaneeringu*) ning planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (*KSH*) koostamine koos vajalike uuringute läbiviimisega.
2. Eriplaneering koostatakse kooskõlas Paikuse üldplaneeringuga. Eriplaneeringuga võib põhjendatud juhul teha ettepaneku Pärnu maakonna planeeringu muutmiseks.
3. Planeeringuala koosneb Pärnu linna Paikuse osavalla Põlendmaa külast ja Seljemetsa küla territooriumi osast. Planeeringuala suurus on 113,7 km². Kinnitada planeeritava maa-ala asukoha skeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
4. Pärnu Linnavalitsusel korraldada KOV eriplaneeringu ja KSH läbiviimine.
5. Pärnu Linnavalitsusel viia läbi vajalikud hankemenetlused töö teostaja leidmiseks ja sõlmida lepingud KOV eriplaneeringu, KSH ja vajalike uuringute teostamiseks ja seotud kulude katmiseks.
6. Kohaliku omavalitsuse või kohaliku kogukonna saadav hüvitis või kasu kavandatavast suurarendusest lepitakse kokku planeeringu koostamise käigus enne planeeringu kehtestamist.
7. Pärnu linnal ei ole kohustust välja ehitada planeeringukohaseid rajatise, sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud teed ja sellega seonduvad rajatise, välisvalgustust ning tehnorajatise. Planeeringu kohaste rajatiste väljaehitamise täitmiseks ei eraldata rahalisi vahendeid linna eelarvest, välja arvatud juhul, kui lepitakse eraldi kokku rajatiste finantseerimises või kulude katmises. Enne planeeringu vastuvõtmist tuleb Pärnu Linnavalitsusel sõlmida planeeringu realiseerimisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks (väljaehitamise kokkulepe). Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise kokkuleppe mittesaavutamisel ehitab Pärnu linn planeeringukohased rajatised välja vastavalt võimalustele ajal, mil nende väljaehitamine on sätestatud Pärnu linna eelarvestrateegias ja Pärnu linna arengukavas.
8. Planeeringu detailse lahenduse koostamisel tuleb arvestada detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega, mis on kättesaadavad Pärnu linna veebilehel. Seletuskirja mahus tuleb esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.
9. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise

otsusega on võimalik tutvuda Pärnu Linnavalitsuses aadressil Suur-Sepa tn 16, Pärnu tööpäeviti kella 09.00-16.00, Pärnu linna veebilehel www.parnu.ee ja Ametlike Teadaannete kaudu www.ametlikudteadaanded.ee/ alates 2.juulist.2020.

10. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Andrei Korobeinik
volikogu esimees