

KORRALDUS

Sauga

... juuni 2017 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine

Nelja Energia AS (11183009) ning Eurowind OÜ (11507191) esitasid Sauga Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlused Pärnu maakonnas Sauga vallas Nurme külas asuvatele Elbu turbaraba (73001:001:0355), Elbu IV turbaraba (73001:001:0808), Halinga metskond 39 (73001:001:0818) ning Nurme raba (73001:001:0200) katastriüksustele projekteerimistingimuste taotluse tuulikupargi rajamiseks ja selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Tuulikupargi rajamise aluseks on Sauga valla üldplaneering ning Pärnu maakonna tuuleenergeetika teemaplaneering (arendusala P25 Sauga valla territooriumil). Maakonna teemaplaneeringu ning Sauga valla üldplaneeringu kohasele tuuleenergeetika arendusalale soovitakse püstitada 32 kuni 50 tuulikut eeldatava nimivõimsusega 3 kuni 3,4 MW, maksimaalse kõrgusega 250 m, millest torni kõrgus maksimaalselt 175 m.

Projekteerimistingimuste koostaja on Sauga Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla ehitusnõunik (Kristjan Kullerkan, kristjan@sauga.ee +372 44 20 721).

Kuna projekteerimistingimuste taotluste ese on sama, ühendas Sauga Vallavalitsus projekteerimistingimuste menetlused üheks menetluseks.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste menetluse käigus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Võttes arvesse, et:

- projekteerimistingimused väljastatakse olulise ruumilise mõjuga objektile üldplaneeringu alusel ilma detailplaneeringut koostamata ning
- tuulepargi rajamisega kaasnevate mõjude võimalikku ulatust arvesse võttes, et ole kõiki isikuid, keda projekteerimistingimuste väljastamine võib puudutada, võimalik välja selgitada ja kaasata tavapärasel projekteerimistingimuste menetlemise protsessis,

otsustas Sauga Vallavalitsus korraldada projekteerimistingimuste menetluse avatud menetlusena haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) 3. peatüki alusel. Projekteerimistingimuste eelnõust teavitatakse maakondlikus ajalehes ning eelnõu läbib vähemalt kahe nädala pikkuse avaliku väljapaneku valla kodulehel ning vajaduse korral arutatakse asja avalikul koosolekul peale avaliku väljapaneku lõppu.

a. Projekteerimistingimuste esemega hõlmatud kinnistud ja omand

Elbu turbaraba (73001:001:0355) kinnistu suurus on 218,4 ha, sihtotstarve turbatööstusmaa 100%. Kinnistusraamatu andmetel on kinnistu omanik Eesti Vabariik. Riigi kinnisvararegistri andmetel on kinnistu valitseja Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Kinnistul asuvad Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel erinevad kaitstavate loodusobjektidega, ranna ja kaldaga ning maardlaga seotud piirangud. Kinnistu jääb osaliselt tuuleenergeetika arendusalale. Katastriüksuse alal kehtib AS Torfeks maavara kaevandamise

luba KMIN-028 „Elbu turbatootmisala“. Katastriüksus on Maa-ameti poolt rendilepingu alusel antud kaevandamiseks rendile maavara kaevandamise luba omavale ettevõttele.

Elbu IV turbaraba (73001:001:0808) kinnistu suurus on 500,8 ha, sihtotstarve turbatööstusmaa 100%. Kinnistusraamatu andmetel on kinnistu omanik Eesti Vabariik. Riigi kinnisvararegistri andmetel on kinnistu valitseja Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Kinnistul asuvad Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel erinevad kaitstavate loodusobjektidega, ranna ja kaldaga ning maardlaga seotud piirangud. Kinnistu jääb kogu ulatuses tuuleenergeetika arendusalale. Katastriüksuse alal kehtib AS Nurme Turvas maavara kaevandamise luba KMIN-033 „Elbu IV turbaraba“. Katastriüksus on Maa-ameti poolt rendilepingu alusel antud kaevandamiseks rendile maavara kaevandamise luba omavale ettevõttele.

Nurme raba (73001:001:0200) kinnistu suurus on 500,0 ha, sihtotstarve turbatööstusmaa 100%. Kinnistusraamatu andmetel on kinnistu omanik Eesti Vabariik. Riigi kinnisvararegistri andmetel on kinnistu valitseja Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Kinnistul asuvad Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel erinevad kaitstavate loodusobjektidega, riigikaitsealuste ehitiste ning maardlaga seotud piirangud. Kinnistu jääb väikeses osas tuuleenergeetika arendusalale. Katastriüksuse alal kehtib OÜ ASB Greenworld Eesti maavara kaevandamise luba KMIN-127 „Nurme tootmisala“. Katastriüksus on Maa-ameti poolt rendilepingu alusel antud kaevandamiseks rendile maavara kaevandamise luba omavale ettevõttele.

Halinga metskond 39 (73001:001:0818) kinnistu suurus on 2037,8 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Kinnistusraamatu andmetel on kinnistu omanik Eesti Vabariik. Riigi kinnisvararegistri andmetel on kinnistu valitseja Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK). Kinnistul asuvad Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel erinevad kitsendused, millest projekteerimistingimustega kaetud alal on märgitud erinevad kaitstavate loodusobjektidega, ranna ja kaldaga ning maardlaga seotud piirangud. Kinnistu jääb väikeses osas tuuleenergeetika arendusalale. Katastriüksuse alale on esitatud kaks kaevandamise loa taotlust: AS Hiiu Turvas poolt Elbu V turbatootmisalale ja OÜ ASB Greenworld Eesti poolt Nurme III turbatootmisalale. Taotlused on menetluses Keskkonnaametis. Katastriüksus on kantud kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja, mis on kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 87.

b. Kehtivatest planeeringutest tulenevad nõuded ja tingimused

Alal kehtib Pärnu maakonna tuuleenergeetika teemaplaneering (kehtestatud Pärnu maavanema 21.11.2013 korraldusega nr 646), millega määrati elektrituulikute arenduspiirkonnad ja arendusalad, kuhu edasiste täpsemate planeeringute (kas detailplaneering, üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering või üldplaneering) realiseerimisel on eeldatavasti võimalik elektrituulikute püstitamine. Kui soovitakse rajada tuulikuparki, kus on rohkem kui 5 tuulikut koguvõimsusega üle 7,5 MW, tuleb koostada üldplaneering või üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering, mis on tuulikupargi rajamise aluseks. Teemaplaneeringus on projekteerimistingimustega haaratud ala käsitletud tuuleenergeetika arendusalana P25 Sauga valla territooriumil koos alale kehtestatud piirangute ja tingimustega.

Alal kehtib Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97). Tuuleenergeetikat on käsitletud üldplaneeringu punktides 2.13.3 „Tuuleenergeetika“ ning 3.4.8 „Tuuleenergeetika maa-ala“:

2.13.3 Tuuleenergeetika

Lavassaare soostiku Nurme ja Elbu raba aladele määratud perspektiivsest 1361 ha suurusega tuuleenergeetika arendusalast P25 jääb Sauga valla territooriumile 892,48 ha ja Audru valla territooriumile 68,6 ha. Sauga valla alal olev tuuleenergeetika arendusala P25 koosneb kahest osast 837,74 ha ja 54,74 ha, mida eraldab ca 250 m laiune Pärnu maakonnateemaplaneeringu kohane roheline koridor. Arenduspiirkond on arendusalale puhveralade lisamisega moodustatud territoorium. Arenduspiirkonna sees võib elektrituulikute arendusala laieneda või kitseneda, kui see osutub võimalikuks sobivuskriteeriumite täpsema analüüsi tulemuste alusel ehitusprojekti koostamisel.

Perspektiivne tuuleenergeetika arendusala P25 paikneb olemasolevast 110 kV või 330 kV alajaamast kaugel, kuid perspektiivsele Harku-Lihula-Sindi 110/330 kV elektriliinile suhteliselt lähedal. Perspektiivse 110-330 kV alajaama võimalik asukoht on kavandatud Pärnu maakonna planeeringut täpsustava teemaplaneeringuga „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“ Audru valda Lemmetsa külla. Tuulikupargi alajaam on soovitatud rajada tuuleelektrijaama keskossa.

Turbamaardla on kuni kaevandamiseni looduslik ala ja pärast kaevanduse lõpetamist alad rekultiveeritakse, et need hakkaksid jällegi toimima looduslike aladena. Seega turbamaardla toimib mitte kitsa rohelise võrgustiku koridorina, vaid rohelise võrgustiku alana. Kui kaevandatud maardla alale rajatakse elektrituulikud, siis on loomaliikidel võimalik liikuda ja taimeliikidel levida ka tuulikutevahelisel alal. Seetõttu on üldplaneeringuga nähtud ette ühendada Sauga valla territooriumil asuvad arendusala P25 osad 837,74 ha ja 54,74 ha.

Nurme ja Elbu rabas asuv arendusala P25 asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva maardla (Lavassaare turbamaardla) alal ja seetõttu on tuuleelektrijaama rajamine võimalik üksnes pärast maavaravaru ammendumist. Tuulikute asupaikade valikul ning rajamisel tuleb arvestada spetsiifiliste geoloogiliste oludega ning asjaoluga, et tuulikupargi rajamine keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva maardlaga kattuvale alale on eelnevalt vajalik maavarade väljatamine tuulegeneraatorite alt. Maavarade väljatamine on võimalik kokkuleppel kaevandusloa omanikuga. Arendusala rajamisel on vaja arvelolev maavara väljata nii, et tagatud oleks maavara kasutuskõlblikkus. Maavara tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Turba kaevandamise järgselt ala rekultiveeritakse ja enamasti luuakse tingimused taas-soostumiseks. Seega tuleb ala arendamisel arvestada tavapärasest keerukamate ehitusgeoloogiliste tingimustega ja võimalike konfliktidega (sh erinevate tegevuste ajatamisega seonduvad viivitused) maavara kasutamise ning tuuleenergia arendamise vahel.

Maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu kehtestamisele järgnenud aja jooksul on arendusala P25 looduskaitsealised kriteeriumid oluliselt muutunud. Tuuleenergeetika arendusala P25 lähedusse on moodustatud kaitsealuse liigi püsielupaik (Räägu väikekonnakotka püsielupaik ca 3,8 km kaugusel) ning arendusala ümbruses ja ka selle sees on leitud ning keskkonnaregistrisse kantud kaitsealuste liikide elupaikasad. Arendusalal P25 asuvad kahe III kategooria kaitsealuse taimeliigi (sookäpp ja kahelehine käoheel elupaigad ning kuus III kategooria kaitstavat linnuliiki (sookurg, mudatilder, punaselg-õgija, rüüt, hoburästas ja väikekoovitaja).

Arendusala P25 lähedusse on lisandunud I kategooria kaitsealuse liigi niidurüüdi (ca 2 km kaugusel) elupaik, II kategooria kaitsealustest liikidest valgeselg-kirjurähn, sarvikpiütt ja mustsaba-vigle ca 2 km kaugusel ning kanakull ca 3,3 km kaugusel. III kategooria linnuliikidest elutsevad arendusala läheduses suurkoovitaja (ca 0,8 km) ning hiireviu (ca 1,4 km). Lisaks on projekteeritav kaitstav loodusobjekt, Elbu püsielupaik, kavandatud Nurme rabasse vahetult tuuleenergeetika arendusala põhjapoolsesse külge osaliselt (149,6 ha ulatuses) sellega kattudes.

Tuuleparkide rajamiseks esitatakse järgmised nõuded:

- *Elektrituuliku ja/või alajaama ehitusluba väljastatakse isikule, kes omab nõuetekohaselt koostatud ja kooskõlastatud ehitusprojekti, ning vastavas mahus võrguettevõtjaga sõlmitud kehtivat liitumislepingut. Ehituse alustamise eeltingimuseks on rajatavate ehitiste aluse ja teenindamiseks vajaliku maa kasutusõigus.*
- *Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi tuulegeneraatorite ja tuuleparkide detailplaneeringud, ehitusprojektid ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitamise teatised. Koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada juba enne tuulegeneraatori kavandamist ja tuuleparkide arendamise alustamist.*

Tuuleenergeetika maa-ala üldised kasutamise- ja ehitustingimused on toodud peatükis 3.4.8 Tuuleenergeetika maa-ala (TT).

3.4.8 Tuuleenergeetika maa-ala (TT)

Tuuleenergeetika maa-ala on tuuleenergeetikaga seotud tootmis- ja tööstushoonete ning tootmis- ja tööstusrajatiste maa-ala.

Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringuga on kavandatud perspektiivne tuuleenergeetika arendusala P25 Nurme ja Elbu raba aladele. Sauga valla territooriumil asuv 892,48 ha suurune arendusala P25 on kujutatud joonisel „Põhijoonis“. Täiendavaid tuuleenergeetika alasid üldplaneeringuga kavandatud ei ole.

Tuulikute ühenduste rajada avalikult kasutatavateks määratavate teedena. Kaabelliinid ja elektriülekanaliinid rajada vastavate ehitusprojektide alusel. Ühendusliinide projekteerimisel võtta arvesse väljastatud liitumislepingud või väljaehitatud liitumispunktid põhivõrguga liitumiseks.

Tuulepargi eluea määrab elektrituulikute efektiivne tootmisperiood, mille järel hinnatakse edasiste tegevuste majanduslikku kasumlikkust. Tuulegeneraatori keskmine eluiga on u 20 aastat, mille järel kas paigaldatakse tuuleparki uued generaatorid või tuulikud demonteeritakse ja maa-ala võetakse kasutusele muuks otstarbeks. Uute generaatorite või elektrituulikute paigaldamisel tuleb lähtuda sellel hetkel kehtivatest seadustest ja normatiividest. Elektrituulikute demonteerimiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojekt ehitise lammutamiseks ja taotleda luba kohalikust omavalitsusest.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused tuuleenergeetika maa-alal: (kattuvad projekteerimistingimuste punktiga 1.2).

Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ punktist 4, on tuulepark Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikute olulise ruumilise mõjuga ehitise. Vastavalt PlanS § 95 lg 1 koostatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks kohaliku omavalitsuse eriplaneering, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud. Vastavalt PlanS § 125 lg 1 p 4 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga. Projekteerimistingimustega hõlmatud alal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid. Võttes arvesse, et:

- kavandatava tuulikupargi näol on tegemist olulise ruumilise mõjuga objektiga,
- tuulikupargi asukoht on üldplaneeringus tuuleenergeetika arendusalana määratud,
- alal ei ole kehtivad detailplaneeringuid,
- ala ei asu linnas, alevis, alevikus ega nendega piirnevas avalikus veekogus,

- Sauga valla kehtivas üldplaneeringus ei ole määratud täiendavaid detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ega juhtusid, mis tingiksid detailplaneeringu koostamise kohustuse projekteerimistingimuste eseme suhtes ning
- Sauga valla kehtivas üldplaneeringus on antud tingimused tuulikuparkide projekteerimiseks,

väljastab Sauga Vallavalitsus EhS § 26 lg 2 alusel projekteerimistingimused. Projekteerimistingimusi on võimalik väljastada vaid tuulikupargile, mis jääb maakonna teemaplaneeringus ning üldplaneeringus märgitud tuuleenergeetika arendusala P25 piiridesse. Kõikidel muudel juhtudel tuleb elektrituulikute (tuulikupargi) rajamise aluseks koostada üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering või detailplaneering.

c. Keskkonnamõju hindamine

EhS § 32 p 7 alusel keeldub kohalik omavalitsus projekteerimistingimuste väljastamisest kui projekteerimistingimuste alusel kavandatava ehitisega kaasneb oluline keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada.

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 3 lg 1 hinnatakse keskkonnamõju kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju.

KeHJS § 6 lg 4 alusel 29.08.2005 vastu võetud Vabariigi Valitsuse määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“ järgi kuulub rohkem kui viie tuulikuga tuuleelektrijaama, mille koguvõimsus on üle 7,5 megavati, rajamine maismaale tegevusvaldkondade hulka, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Tuulikupargi keskkonnamõju on hinnatud maakonnaplaneeringu täpsusastmes Pärnu maakonna tuuleenergeetika teemaplaneeringu koostamise käigus valminud keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus. Teemaplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnati arendusala P25 Sauga vallas maakonnaplaneeringu täpsusastmes põhimõtteliselt sobivaks alaks.

Kuivõrd Sauga valla kehtivas üldplaneeringus on tuuleenergeetika peatükis välja toodud maakonna teemaplaneeringu kehtestamise ajaga võrreldes muutunud looduskaitseks kriteeriumid ning keskkonnamõju eelhindamise vajalikkus ning tulenevalt KeHJS § 6 lg 4, tellis Sauga Vallavalitsus projekteerimistingimuste taotlustes väljatoodud andmete põhjal täiendava keskkonnamõju eelhindangu.

Hendrikson ja Ko 15.05.2017 valminud keskkonnamõju hindamise eelhindangu „Sauga valla Nurme küla tuulepark P25. Töö nr 2818/17“ (projekteerimistingimuste lisa 2) kokkuvõttest võib järeldada, et projekteerimistingimustega kavandatav tegevusega ei kaasne sellist keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada ning mis võiks olla kohalikele omavalitsusele projekteerimistingimuste väljastamisest keeldumise aluseks. Küll aga juhib eelhindang tähelepanu olulisematele keskkonnaaspektidele, mis vajavad tähelepanu ja/või lisauuringuid:

- P25 arendusala paiknemine Lavassaare turbamaardlal, mistõttu on alal piirangud seoses maavara kaevandamisega ning arvestada tuleb keerukamate ehitusgeoloogiliste tingimustega.
- Täpsustada tuleb müra ja varjutusega seotud võimalikku mõju lähtudes projektlahendusest ning asustuse hetkeseisust.

- Täpsustada on vajalik mõju P25 ala kaitstavatele loodusobjektidele lähtudes projektlahendusest ning uuenenud kaitstavate objektide andmetest
- Täpsustada on vajalik mõju linnustikule (s.h kaitstavatele linnuliikidele) kui ühele tuulikute poolt haavatavamale loomarühmale. Mõju hindamiseks on vajalik läbi viia linnustiku uuring/ekspertarvamus, mis hõlmaks nii rändlinde kui ka haudelinnustikku, mis tuulepargi poolt mõjutatud võib olla. Samuti tuleb hinnata võimalikke kumuleeruvaid mõjusid linnustikule.

Koostatud eelhindang jõuab järeldusele, et praeguses arengufaasis kavandatava tegevuse kohta teada oleva informatsiooni põhjal ei saa projekti elluviimisel välistada negatiivse keskkonnamõju tekkimist. Töö koostajate hinnangul on vajalik algatada KeHJS-le vastav keskkonnamõju hindamise protsess.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Samas on projekteerimistingimuste taotlemise etapis kättesaadava info hulk ebapiisav keskkonnamõju hindamise algatamise otsustamiseks ning vastava otsustuse tegemine ebamõistlik. Vastavalt EhS § 42 lg 2 on pädeval asutusel kohustus otsustada keskkonnamõju hindamise algatamise vajadus ka ehitusloa taotlemise käigus. Kuivõrd ehitusloa taotlemisel tuleb esitada nõuetekohane ehitusprojekt on suure tõenäosusega informatsiooni hulk, mille alusel keskkonnamõju hindamise algatamist otsustada, oluliselt suurem ning otsustuse tegemine adekvaatsem.

KeHJS § 7 mõistes võib lugeda tegevusloaks, mille andmisel otsustaja hindab keskkonnamõju hindamise vajalikkust, ehitusloa, sama seaduse § 8 mõistes arendajaks loa taotlejat ning § 9 mõistes otsustajaks loa andjat, kelleks on EhS § 28 järgi kohaliku omavalitsuse üksus.

Tulenevalt eelnevast otsustab Sauga Vallavalitsus keskkonnamõju hindamise algatamise tuulikutuuliku püstitamiseks Pärnu maakonna tuuleenergeetika teemaplaneeringu ning Sauga valla üldplaneeringu kohasele tuuleenergeetika arendusalale (arendusala P25 Sauga valla territooriumil) ehitusloa taotluse menetlemisel.

d. Muud piirangud

Vastavalt kehtivale Sauga valla üldplaneeringule ulatuvad projekteerimistingimustega hõlmatud alale Pärnu lennuvälja lennurajast tulenevad piirangud, mis võivad mõjutada tuulikute kõrgust ja paiknemist planeeringualal.

e. Kaasamine, kooskõlastamine ja arvamuse küsimine

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 otsustas pädev asutus projekteerimistingimuste menetluse käigus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena HMS 3. peatüki alusel.

Tulenevalt ehitusseadustiku § 31 lg 3 kaasab pädev asutus menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik. Kuivõrd projekteerimistingimuste taotluse esitaja ei ole projekteerimistingimuste taotluse esimeks olevate kinnistute omanik, **kaasati kinnistu omaniku volitatud asutustena menetlusse Maa-amet ning RMK.** Projekteerimistingimuste menetluse algusfaasis küsis Sauga Vallavalitsus menetluse korraldajana volitatud asutuste seisukohti. Volitatud asutuste seisukohti arvestades pidas Sauga Vallavalitsus projekteerimistingimuste menetluse jätkamist asjakohaseks. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati kinnistu omaniku volitatud asutustele seisukoha võtmiseks.

Tulenevalt ehitusseadustiku § 120 lõikest 1 esitatakse ehitise püstitamiseks antavad projekteerimistingimused **kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumiga**, kui ehitise kõrgus ületab 28 m. Projekteerimistingimused esitati kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumiga.

Tulenevalt lennundusseaduse § 35 lg 3 peab kohalik omavalitsus projekteerimistingimused **kooskõlastama Lennuametiga** kui projekteerimistingimustes nähakse ette maapinnast üle 45 m kõrgusega ehitise olemasolu. Projekteerimistingimuste kooskõlastamise käigus on Lennuametil õigus teha projekteerimistingimustele aeronavigatsiooni, lennuliikluse ja lennuohutuse ekspertiis, samuti teha ettepanek muuta projekteerimistingimusi aeronavigatsioonist, lennuliiklusest ja lennuohutusest lähtuvalt. Kohalik omavalitsus peab projekteerimistingimuste väljastamisel arvestama Lennuameti ettepanekut selle olemasolu korral. Projekteerimistingimused esitati kooskõlastamiseks Lennuametiga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Kuivõrd projekteerimistingimustega hõlmatud ala paikneb osaliselt lähemal kui 2000 m Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ määratud Via Baltica maantee trassist, tuleb vastavalt kehtiva üldplaneeringu tingimustele ehitusprojektis hinnata tuulikute paigutusest ja töötamisest lähtuvat mõju liiklusohutusele. Kuna põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla kui riigitee omaniku ülesandeid täidab Maanteeamet, kelle seadusest tulenev pädevus on ka nimetatud maanteel liiklusohutuse korraldamine, esitati projekteerimistingimuste eelnõu **kooskõlastamiseks Maanteeametile**.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Kuivõrd keskkonnamõtjude eelhinnangust tulenevalt ei ole esialgu välistatud müra ja varjutusega seotud mõjud inimestele ja elukeskkonnale esitati projekteerimistingimuste eelnõu **kooskõlastamiseks Terviseametile**, kelle seadusest tulenev pädevus on riikliku järelevalve teostamine ehitist puudutavate terviseohutuse nõuete täitmise üle (EhS § 130 lg 11).

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Kuivõrd projekteerimistingimuste alal paikneb kaitstavaid loodusobjekte, ranna ja kaldaga seotud ning maavarade kaevandamisega seotud kitsendusi esitati projekteerimistingimuste eelnõu **kooskõlastamiseks Keskkonnaametile**, kelle seadusest tulenev pädevus on kaitstavate loodusobjektide ning ranna ja kalda kaitse korraldamine ja kaevanduslubadega seotud pädevus maapõueseaduse alusel.

Tulenevalt lennundusseaduse § 35 lg 6¹ tuleb tuulegeneraatorite ja tuuleparkide detailplaneeringud ning ehitusprojektid asjakohasel juhul **kooskõlastada Politsei- ja Piirivalveametiga**. Kuivõrd käesolevad projekteerimistingimused on hilisemalt kooskõlastatava ehitusprojekti koostamise aluseks, peab Sauga Vallavalitsus otstarbekas kaasata Politsei- ja Piirivalveamet arvamuse ning võimalike lähteseisukohtade andmiseks juba projekteerimistingimuste faasis. Projekteerimistingimused esitati EhS § 31 lg 4 p 2 alusel arvamuse avaldamiseks Politsei- ja Piirivalveametile.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikule või asutusele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada. Kuivõrd projekteerimistingimustega hõlmatud ala külgneb vahetult Audru valla kui naaberomavalitsusega ning potentsiaalselt võib

võimalik kahjulik mõju olla piiriülene, esitati projekteerimistingimuste eelnõu **arvamuse avaldamiseks Audru vallale**.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikule või asutusele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Kuivõrd projekteerimistingimustega hõlmatud kinnistutele on väljastatud maavara kaevandamise load või on maavara kaevandamise load menetluses ning projekteerimistingimuste sisu võib mõjutada lubade omanike või taotlejate õigusi või huve, esitati projekteerimistingimuste eelnõu **arvamuse avaldamiseks AS Torfeks, AS Nurme Turvas, OÜ ASB Greenworld Eesti ja AS Hiiu Turvas**.

Kuivõrd käesolevate projekteerimistingimuste aluseks on kehtiv Sauga Valla üldplaneering ning Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneering, mille täitmise üle teostab järelevalvet maavanem, esitati projekteerimistingimuste eelnõu **arvamuse avaldamiseks Pärnu Maavalitsusele**.

Tulenevalt eelnevast ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 ja 4 ning Sauga Vallavolikogu 19.11.2015 määruse nr 16 „Pädevuse delegeerimine“ § 1 lõike 1 punkti 1

Sauga Vallavalitsus annab korralduse:

1. väljastada projekteerimistingimused Sauga vallas Nurme külas asuvatele Elbu turbaraba (73001:001:0355), Elbu IV turbaraba (73001:001:0808), Halinga metskond 39 (73001:001:0818) ning Nurme raba (73001:001:0200) katastriüksustele projekteerimistingimuste taotluse tuulikupargi rajamiseks ja selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks järgmistel tingimustel:

1.1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.1.2 Kinnistutel kehtiv üldplaneering: Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97).
- 1.1.3 Kinnistutel kehtiv detailplaneering: puudub.

1.2 KASUTAMIS- JA E HITUSTINGIMUSED

- 1.2.1 Maa-ala juhtotstarve on tuuleenergeetikamaa.
- 1.2.2 Tuuleelektrijaama alajaama ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV) vaheliste uute ülekandeliinide või -kaablite võimalikud asukohad tuleb lisada ehitusprojekti maa-ala koosseisu ning saada ehitusprojekti koostamise käigus kirjalik nõusolek kõigilt maade omanikelt, kelle maale elektriliin või -kaabel jääb.
- 1.2.3 Uute ülekandeliinide rajamisel tuuleelektrijaama alajaama ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV) vahel tuleb trassivalikul vältida Natura 2000 alasid. Natura 2000 alale on uute ülekandeliinide rajamine võimalik vaid erandkorras muude reaalsete ja ratsionaalsete trassivariantide puudumise korral. Sel juhul tuleb teostada vastavasisuline keskkonna-aspekte käsitlev töö (tänapäevase praktika ja seadusandluse kontekstis KMH, KSH või nn Natura hindamine) tagamaks minimaalset negatiivset keskkonnamõju tekitav lahendus.
- 1.2.4 tuulepargi ehitusprojekti alusel võib tuulepargi aladele nõuetekohaste normide/tingimuste tagamise korral lisaks tuuleenergeetika objektidele planeerida ka teisi objekte ja maakasutusfunktsioone, mida elektrituulik/tuulikupark ei välista (tööstusobjektid, metsa- ja põllumajandusmaa jm).
- 1.2.5 Tuulikute ja alajaamade püstitamiseks maatulundusmaa või mäetööstusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle

- teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa (003; T). Elektrituuliku krundi suurus määrata vastavalt elektrituuliku tehnilistele näitajatele. Arendusala P25 maa sihtotstarve muudetakse tuulepargi ehitusprojekti alusel uute katastriüksuste moodustamisel.
- 1.2.6 Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu kohaselt ei ole otstarbekas kavandada tuulikuparke tiheasustusega aladele lähemale kui 2000 m, minimaalne kaugus elamust on määratud 1000 m. Pärnu maakonnaplaneeringuga on tiheasustusaladeks määratud Sauga alevik ja Urge küla. Üldplaneeringuga on seatud eelpool nimetatud tingimus ka Eametsa, Tammiste ja Kilksama külade tiheasustusaladele.
 - 1.2.7 Ehitusprojektiga määrata elektrituulikute asukohad, elektrialajaam ning nende ühendusteede ja liinide asukohad.
 - 1.2.8 Kuna käesoleva üldplaneeringuga ei määrata tuulegeneraatorite täpseid asukohti, siis selgitatakse keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajadus välja ehitusprojekti koostamise ja menetlemise käigus.
 - 1.2.9 Ehitusprojekti koosseisus tuleb kohustuslikuna teostada müra ja varjutuse modelleerimine, esitades müratasemete ja varjutuse ajaline kestvus kartograafiliselt ning tekstiline ekspert hinnang.
 - 1.2.10 Tuulikute asetus tuleb valida selliselt, et tuulikute rajamisel ei kaasne kavandatavate tuulikute töötamisega eluhoonete alal varjutamist, mille summaarne varjutamise kestus ületaks 30 tundi (v.a.- kokkuleppel maaomanikega). Varjutuse osas lähtuda rahvusvahelisest heast tavast niikaua, kui Eestis kehtestatakse vastavasisulised konkreetset normid.
 - 1.2.11 Püstitada võib vaid uusima tehnoloogiaga, vähemalt 3 MW võimsusega elektrituulikuid, mille tootmisaasta ei tohi olla varasem ehitusloa väljastamise aastast. Eelistada tuleb ühte tüüpi elektrituulikuid, et tagada tehnoloogia parim kasutamine ja vältida ebaotstarbekat või maastikku reostavat lahendust.
 - 1.2.12 Tuulepargis võib kasutada elektrituulikuid, mille torni kõrgus on maksimaalselt 175 m, rootori labade diameeter kuni 150 m ja elektrituuliku maksimaalne kogukõrgus (koos labadega) 250 m. Ühe elektrituuliku emiteeritav müratase ei tohi olla tugevam kui 110 db.
 - 1.2.13 Ühenduskaablite kulgemise tuulepargialal määrab paigaldatavate tuulikute arv ja elektrituulikute asukoht. Tuulepargi kaabelliinid on soovitatav paigaldada võimalikult ühendusteede äärde, arvestades kaablite kaitsevööndi laiusega. Tuulikud on soovitatav grupeerida kuni 15 MW suurustesse gruppidesse. Elektrituulikute vahekaugus (kuja) valida lähtuvalt tuuliku tüübist, tuule põhisuunast ja majanduslikust kaalutlustest.
 - 1.2.14 Elektrituulikud ühendada kas perspektiivse 110-330 kV alajaamaga või olemasoleva tuulepargi liitumispunktiga Sindi 330/110 kV alajaamas õhuliini või maakaabli abil. Perspektiivse 110-330 kV alajaama võimalik asukoht on kavandatud Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini lähedusse Audru valda Lemmetsa külla Pärnu maakonna planeeringut täpsustava teemaplaneeringuga „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“.
 - 1.2.15 Servituutide seadmise vajadus on elektri maakaablitele ja tuulikute teenindusteede maale. Elektriõhuliini kaitsevööndi ulatus ja nendes tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“.
 - 1.2.16 Elektrituulikute minimaalne kaugus infrastruktuuri suurtest elementidest (kõrgepinge õhuliinid, riigiteed, telekommunikatsiooni mastid) peab olema vähemalt võrdne elektrituuliku kogukõrgusega (torn + tiiva pikkus) ja lähtuma peab realselt kasutatava elektrituuliku parameetritest.
 - 1.2.17 Juhtudel, kui tuulikuparki soovitakse rajada lähemale kui 2000 m Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ määratud Via Baltica maantee

- trassist, tuleb ehitusprojekti hinnata tuulikute paigutusest ja töötamisest lähtuvat mõju liiklusohutusele, sh nende negatiivset visuaalset mõju ning tuulikute ja maanteest lähtuvate häiringute koosmõju piirkonna elanikele.
- 1.2.18 Arvestada looduskaitsealades sätestatud nõuet tagada ehitamisel kaitsealuste liikide võimalikult ohutud elu- ja liikumistingimused.
- 1.2.19 Elektrituulikute rajamine rohelise võrgustiku alale ei tohi kahjustada rohelise võrgustiku toimimist ja sidusust. Ehitusprojekti koostamise käigus tuleb hinnata elektrituulikute rajamisega kaasnevat mõju rohelise võrgustiku alale.
- 1.2.20 Ehitusprojekti koostamise käigus tuleb välja selgitada kaitsestaatusega loodus- ja kultuuriväärtuslike objektide olemasolu ja paiknemine ning tuulepargi lahenduse väljatöötamisel nendega arvestada.
- 1.2.21 Elektrituulikute rajamine väärtuslikule maastikule ja pärandkultuuri objektidele ei ole üldjuhul lubatud. Elektrituulikute väärtuslikule maastikule rajamise eelduseks on põhjalik visuaalse mõju hindamine, mis sisaldab meetodilist analüüsi ning visualiseeringuid ja/või simulatsioone (fotomontaaž, 3D arvutisimulatsioonid, maketid).
- 1.2.22 Üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu, detailplaneeringu või arendusala P25 tuulepargi ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda konkreetse maardla olemusest: maavara liigist, maavaravaru staatusest, maavaravaru paiknemisest maapõues, eeldatavast kaevandamise perioodist ja kaevandamise (eeldatav) tehnoloogiast. Tuulikupargi rajamine keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva maardlaga kattuvale alale eelnevalt vajalik maavarade väljatamine tuulegeneraatorite alt. Maavarade väljatamine on võimalik kokkuleppel kaevandusloa omanikuga. Arendusala rajamisel on vaja arvelolev maavara väljata nii, et tagatud oleks maavara kasutuskõlblikkus. Maavara tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Arendusala rajamisel ei ole arveloleva maavara osas lubatud kasutada mass-stabiliseerimist või muud meetodit, mille tulemusena keskkonnaregistris arvelolev maavara muutub kasutuskõlbmatuks. Maapõuest väljatud maavara käitlemisel on vaja arvestada maapõueseaduse 6. peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega.
- 1.2.23 Arendusala P25 tuulepargi planeeringulahenduse väljatöötamisel tuleb arvestada ala hüdroloogilise režiimiga, sh kuivendussüsteemidega selliselt, et teede ja liinirajatiste ning elektrituulikute platside ehitamine ei muudaks/halvendaks tuulikupargi ala kui terviku hüdroloogilist režiimi ega kuivendussüsteemide toimimist. Sõltuvalt tuulikute rajamise ajast tuleb arvestada nii turba kaevandamiseks vajalike tingimuste kui ka hiljem rekultiveeritud (taassoostatud) ala hüdroloogiliste tingimustega.
- 1.2.24 Kohalikule kogukonnale pakutavad kompensatsioonimehhanismid lepivad kokku arendaja ja kogukonna ning kohaliku omavalitsuse esindajate vahel ehitusloa menetluse käigus (vt Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu lisa 1 „Kompensatsioonimehhanismide võimalused planeeringu elluviimisel“).
- 1.2.25 Tuulikuparkidesisene alla 35 kV (elektrituulikute ja alajaama vaheline) ülekandesüsteem tuleb rajada maa-aluste kaablitega.
- 1.2.26 Alajaamade ja liinide kavandamisel ning ehitamisel tuleb lähtuda kehtivatest seadustest ja määrustest.
- 1.2.27 Ehitusprojekti koostamisel arvestada Pärnu lennujaama lennuraja paiknemisest tulenevate piirangutega.
- 1.3 MUUD NÕUDED**
- 1.3.1 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone laiendus tuleb siduda asendiplaanile näidates ära rajatiste asukohad koordinaatpaaridena L-EST97 koordinaatsüsteemis.
- 1.3.2 Esitada geodeetiline alusplaan eraldi Sauga Vallavalitsusele digitaalselt andmekandjal või e-postiga: sauga@sauga.ee
- 1.3.3 Elektrituuliku ja/või alajaama ehitusluba väljastatakse isikule, kes omab nõuetekohaselt koostatud ja kooskõlastatud (s.h kooskõlastused maaomaniku ning kaevanduslubade

omanikega) ehitusprojekti, ning vastavas mahus võrguettevõtjaga sõlmitud kehtivat liitumislepingut.

- 1.3.4 **Ehituse alustamise eeltingimuseks on rajatavate ehitiste aluse ja teenindamiseks vajaliku maa kasutusõigus. Pelgalt projekteerimistingimuste andmine ei anna taotlejale õigust maa kasutamiseks, ehitusloa taotlemiseks ega ehitamiseks.**
- 1.3.5 Ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti koostamisse kaasata tehnovõrkude valdajad, kelle tehnovõrguga liitutakse või kelle tehnovõrgu kaitsevööndis ehitis asub.
- 1.3.6 Esitatav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus – ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 1.3.7 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
- 1.3.8 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt kahes eksemplaris paber kandjal või ühes eksemplaris digitaalselt andmekandjal vormistatuna ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele vastutava projekteerija poolt allkirjastatuna Sauga Vallavalitsusele.

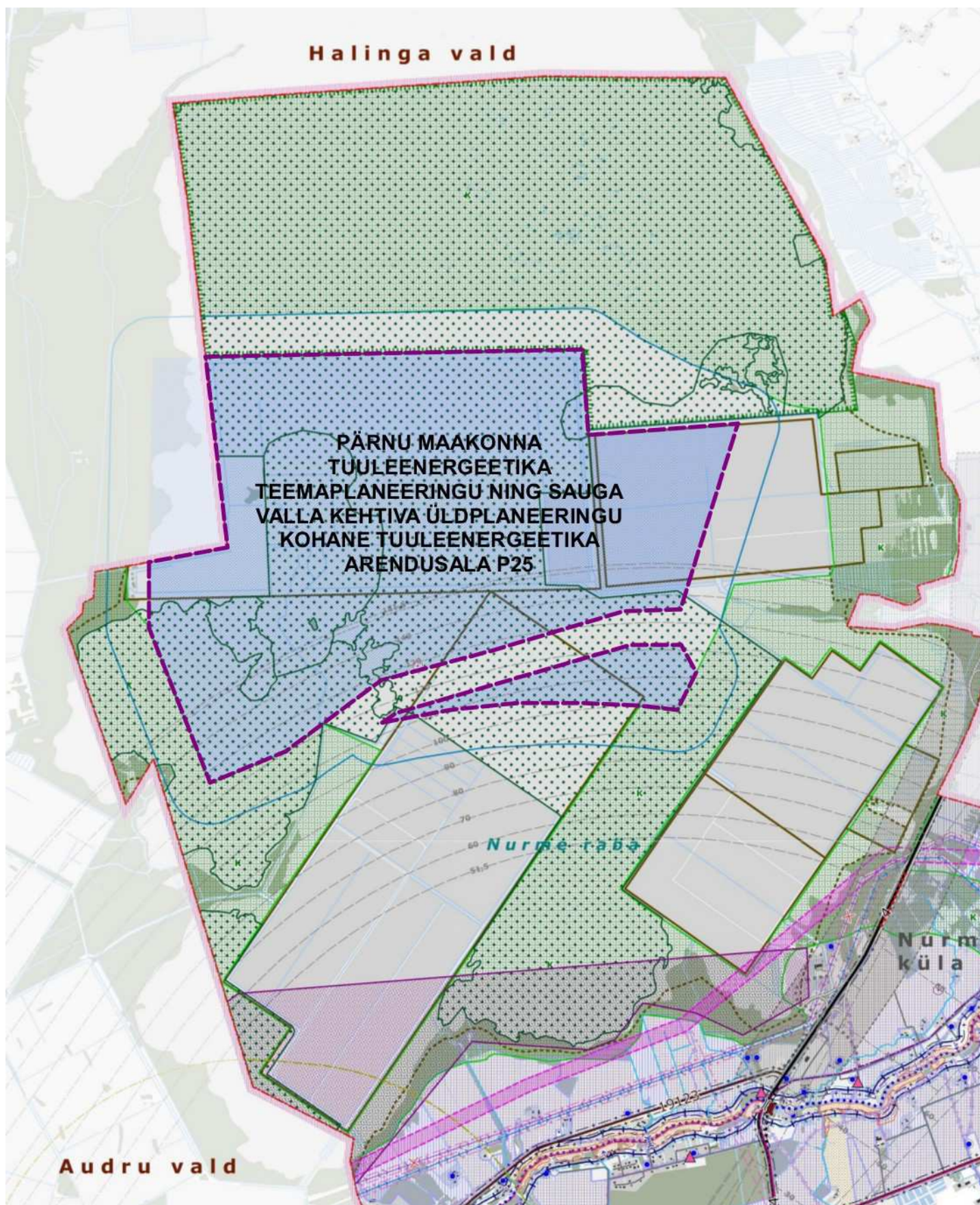
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

4. Korraldust võib vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Sauga Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Andres Hirvela
Vallavanem

Anne Annus
Vallasekretär



Allikas: Sauga valla üldplaneering. Väärtuste ja piirangute kaart.