



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

XX. veebruar 2025 XX

Viljandi valla tuuleenergeetika eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande vastuvõtmine eelvalikualal nr 1 (EELNÕU)

Planeerimisseaduse (edaspidi **PlanS**) § 95 lg 1 sätestab, et kohaliku omavalitsuse eriplaneering (edaspidi **KOV eriplaneering**) koostatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise (edaspidi **ORME**) püstitamiseks, kui ORME asukoht ei ole üldplaneeringus määratud. PlanS § 95 lg 2 kohaselt kehtestab ORME nimekirja Vabariigi Valitsus määrusega. Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja“ p 4 kohaselt on ORME-ks tuulepark Vabariigi Valitsuse 26.06.2003 määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikute. Vabariigi Valitsuse 26.06.2003 määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ § 2 p 19 sätestab, et tuulepark on kõnealuse määruse tähenduses mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Viljandi valla tuuleenergeetika eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi **KSH**) koostamine algatati Viljandi Vallavolikogu 27.06.2022 otsusega nr 79 „Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“. KOV eriplaneeringu ala hõlmab kogu Viljandi valla territooriumit suurusega ligikaudu 1145 km².

KOV eriplaneeringu koostamisest huvitatud isikuteks on OÜ Utilitas Wind (registrikood 16171123), Vestman Solar OÜ (registrikood 14819212) ja Vindr Baltic OÜ (registrikood 16370791).

PlanS § 109 lg 1 sätestab, et pärast PlanS § 108 lõike 2 kohaste muudatuste tegemist KOV eriplaneeringu eelvaliku otsuse eelnõus ja KSH esimese etapi aruandes teeb kohaliku omavalitsuse volikogu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande vastuvõtmise või sellest keeldumise otsuse.

PlanS § 109 lg 2 kohaselt kinnitab asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisega kohaliku omavalitsuse volikogu, et valitud asukoht on kõige sobivam KOV eriplaneeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks ning et ehitise asukoht, püstitamise üldised tingimused, asukoha eelvaliku tegemine, asukoha eelvaliku otsus ja KSH esimese etapi aruanne vastavad õigusaktidele ning KSH esimese etapi aruande väljatöötamise kavatsuses sisalduv teave on piisav erinevate kaalutud asukohtade vahel valiku tegemiseks.

1. Viljandi valla tuuleenergeetika eriplaneeringu menetluskäik

Vastavalt PlanS §-le 100 toimus ajavahemikul 23.05.2023–25.06.2023 KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade (edaspidi **lähteseisukohad**) ja KSH programmi avalik

väljapanek. Lähteseisukohtade ja KSH programmi avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud PlanS § 101 mõistes toimusid Viljandi vallamajas (Kauba tn 9, Viljandi linn), Viiratsi Rahvamajas, Ramsi Vaba Aja Keskuses, Mustla Rahvamajas ja Kolga-Jaani Villem Reimani nimelises Rahvamajas.

Avalikul väljapanekul ja avalikel aruteludel esitatud ettepanekute põhjal täiendatud asukoha eelvaliku lähteseisukohad ja KSH programm („*Viljandi valla tuuleenergeetika eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm*“, töö nr 2023-054) koos seisukohtade ja nendega arvestamise tabeliga on avalikustatud kohaliku omavalitsuse [veebilehel](#).

Lähteseisukohtadele ja KSH programmile tuginedes koostati KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruanne („*Viljandi valla tuuleenergeetika eriplaneeringu asukoha eelvalik ja keskkonnamõju strateegilise hindamise I etapi aruanne*“, töö nr 2023-054, käesoleva otsuse lisa 1).

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuste eelnõud koos asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruandega esitati PlanS § 105 alusel [xx].[xx].2024 kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks, tähtajaga [xx].[xx].2025.

[täiendada vastava menetlusetapi järel]

Vastavalt PlanS §-le 106 toimus [xx].[xx].2025-[xx].[xx].2025 kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalik väljapanek **[avaliku väljapaneku asukohad]**.

[täiendada vastava menetlusetapi järel]

PlanS § 107 järgsed kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud toimusid [xx].[xx].2025 **[asukohad]**.

[täiendada vastava menetlusetapi järel]

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehti KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuste eelnõudes ning asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruandes vajalikud muudatused (PlanS § 108 lg 2).

[täiendada vastava menetlusetapi järel]

2. Asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande tulemusena selgunud eelvalikualad üldiselt

2.1.Eelvalikualade kujunemine

KOV eriplaneeringu algatamise järgne planeeringuala hõlmab kogu Viljandi valla territooriumit suurusega ligikaudu 1145 km² (KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande skeem 1)

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande 1. peatükis on selgitatud, et eelvalikualade leidmine ja eelvaliku aladega kaasnev KSH on viidud läbi samaaegselt ehk eelvaliku alad on leitud läbi mõju hindamise protsessi. KSH protsessi läbiviimise käigus on tuulepargi asukoha eelvalikualadena välistatud alad, mis on keskkonnaväärtusi ning võimalikke kaasnevaid keskkonnamõjusid arvesse võttes tuulepargialade jaoks ebasobivad.

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande alapeatükis 1.1 on selgitatud (väljavõte aruandest): „*Alternatiivide kujunemine on toimunud, tulenevalt kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu menetlusprotsessist ning läbiviidavate uuringute vajadusest, mitmeastmelise protsessina. Eriplaneeringu lähteseisukohtade (lühend LS) koostamise käigus kitsendati eriplaneeringu ala, et määratleda linnustiku ja nahkhiirte uuringu jaoks vajalikud alad.*

Kitsendades lähtuti sellest, et tuuliku ning elu- ja ühiskondlike hoonete omavaheline vahekaugus oleks üldjuhul minimaalselt 1000 m. Eriplaneeringu alast arvati välja kaitsealad, hoiualad, püsielupaigad, kaitsealuste liikide leiukohad ning Natura 2000 linnu- ja loodusalad. Lisaks arvestati, et tuuleenergeetika arendamiseks potentsiaalselt sobiva ala suurus oleks üldjuhul vähemalt 1 km². Tulemuseks saadi LS etapi potentsiaalselt sobilikud alad (skeem 2), millele viidi läbi linnustiku ja nahkhiirte uuring (vt lisa 1 ja 2). /---/ Uuringute läbiviimise etapis osaliselt laiendati eriplaneeringu potentsiaalset ala nr 11C ja 6. /---/ Linnustiku ja nahkhiirte uuringu läbiviimisel arvestati alade nr 6 ja 11C laienemisega. /---/ Linnustiku ja nahkhiirte uuringu sisendi põhjal pandi paika võimalik reaalne sisend tuuleparkide arendamise osas ehk jäeti välja need alad, kus ei nähtud arendamise potentsiaali. Välistati kõik linnustiku uuringu alusel ebasobivaks või pigem ebasobivaks hinnatud alad (nt skeemil 2 alad nr 5 ja 2). Ala nr 9 ja 4 otsustati arendushuvi puudumise tõttu lahendusest välja jätta. /---/ Selle tulemusel saadi skeemil 5 näidatud EP I etapi potentsiaalselt sobivad alad. EP I etapi potentsiaalselt sobivad alad võeti aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel (ptk 3).“

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande alapeatükis 3.4 on selgitatud (väljavõtte aruandest): „Lõplike asukoha eelvalikualade kujunemisel rakendati välistamise meetodit ehk asukoha eelvalikualana välistati kõik alad, kus tuulepargi rajamisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju (sh oluline mõju inimesele, sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, taristule jne) või kus tuulepargi rajamisel ei ole ebasoodne mõju Natura linnu- või loodusalale välistatud.“

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande alapeatükis 3.5 on kirjeldatud mõju hindamist looduskeskkonnale (k.a mõju lindudele, nahkhiirtele, kaitsealustele loodusobjektidele ja rohevõrgustikule). Viidatud alapeatüki punktis 3.5.3 on muu hulgas kirjeldatud läbi viidud Natura asjakohast hindamist nelja Natura 2000 ala suhtes: Võrtsjärve, Alam-Pedja ja Parika linnualad ning Võrtsjärve loodusala. Kusjuures, Natura hindamise esimene etapp viidi läbi KSH programmis, kus jõuti järeldusele, et lähteseisukohtades välja valitud potentsiaalselt sobivatel aladel nr 1, 2, 3, 4, 8, 11A, 11B, 11C ja 12 tuuleparkide arendamisel on ebasoodne mõju välistatud Natura alade terviklikkusele ja kaitse-eesmärkidele ning Natura asjakohase hindamise läbiviimine nende osas ei ole vajalik.

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande punktides 3.6–3.11 on hinnatud mõju inimese tervisele ja heaolule (k.a müra, varjutus ja visuaalne mõju), sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, maavaravarudele, riigikaitsele objektidele jt valdkondadele.

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükis 4 on vaadeldud igat eriplaneeringu potentsiaalset ala eraldi ja koondatud eelnevalt käsitletud teemade mõju hindamise tulemused ning antakse sisend, kas vaadeldava alaga on võimalik edasi jätkata selliselt, et väljastatakse projekteerimistingimused või tuleb alale koostada detailne lahendus koos KSH-ga.

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande tulemusena leiti kokkuvõttes tuuleparkide arendamiseks sobivad eelvalikualad nr 1, 3, 6, 7A, 7B, 8, 10, 11 A–C ja 12, mille asukohad on esitatud KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande alapeatüki 2.1 skeemil 6.

Eelvalikualad on võimalikud elektrituulikute püstitamise asukohad. Elektri põhivõrguga liitumiseks vajalikke seadmeid ja ehitisi on lubatud rajada kogu KOV eriplaneeringu planeeringualale (ehk ka väljapoole eelvalikualasid). Maardlate aladel on ehitiste püstitamine lubatud maapõueseaduses sätestatud piirides.

2.2.Otsustamine eelvaliku alade kaupa

PlanS ei reguleeri, mitu ORME-le sobivat asukohta peab asukoha eelvalikuga leidma (<https://planeerimine.ee/aktid-ja-kohtulahendid/orme-planeerimine/kas-olulise-ruumilise-mojuga-ehitise-asukoht-on-voimalik-valida-mitmes-kohas-ja-koostada-ka-detailne-lahendus-mitmes-kohas/>).

PlanS võimaldab KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmist ja KOV eriplaneeringu kehtestamist osade või alade kaupa (https://planeerimine.ee/wp-content/uploads/2022-12-05_Kaljuveer_KOV-EP-praktikas-ilmnenud-kusimused.pdf, lk 17).

Käesoleva otsusega võetakse PlanS § 109 lg 1 kohaselt KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruanne vastu eelvalikuala nr 1 osas. Eeltoodud ala valitakse tuuleparkide arendamiseks sobivaks, eesmärgiga pärast Maa- ja Ruumiameti poolset heakskiitmist kehtestada samal alal KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel, loobudes detailse lahenduse koostamisest (PlanS § 95¹ lg 1, § 109 lg 2, § 121 lg 2 ja § 122 lg 1).

Ülejäänud KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande tulemusena välja valitud eelvalikualade osas tehakse vastavad vastuvõtmise või vastuvõtmisest keeldumise ning võimalikud KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel kehtestamise ja detailse lahenduse koostamisest loobumise otsused eraldiseisvalt.

3. Kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekud

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande punktis 2.3.23 tehakse ettepanekud kehtivate üldplaneeringute muutmiseks. Viljandi valla territooriumil kehtivad üldplaneeringud: Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering (Edaspidi Viiratsi üldplaneering), Pärsti vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 kehtestatud „Üldplaneeringu kehtestamine“ Pärsti valla üldplaneering (edaspidi Pärsti üldplaneering), Saarepeedi vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 kehtestatud „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ Saarepeedi valla üldplaneering (edaspidi Saarepeedi üldplaneering), Tarvastu vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 kehtestatud „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ Tarvastu valla üldplaneering (edaspidi Tarvastu üldplaneering), Kolga-Jaani vallavolikogu 17.02.2004 määrusega nr 32 kehtestatud „Üldplaneeringu kehtestamine“ Kolga-Jaani valla üldplaneering (edaspidi Kolga-Jaani üldplaneering).

Ettepanekute täpsemad põhjendused on esitatud KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande punktides 3.5.6 ja 3.5.8. Ettepanekuid kirjeldatakse järgnevalt.

3.1. Vastavalt Tarvastu valla üldplaneeringule on rohevõrgustiku tugialadel keelatud asfalteeritud teede rajamine ja olemasolevate pinnasteede asfalteerimine. Eriplaneeringu asukoha eelvalikus ja KSH esimese etapi aruandes tehakse ettepanek antud tingimus üldplaneeringust eemaldada. Tuulepargi arendamisel võib olla vajalik olemasolevate pinnasteede asfalteerimine ning uute asfalteeritud teede rajamine. Antud tingimus ei ole vajalik, et tagada rohevõrgustiku toimimine, mistõttu ei mõjuta selle eemaldamine üldplaneeringust valla rohevõrgustikku. Teede asfalteerimine ei mõjuta olulisel määral tugiala toimimist.

3.2. Lisaks tehakse ettepanek täiendada Tarvastu valla üldplaneeringu tingimust, mis näeb ette, et rohevõrgustiku tugialal paikneva maaüksuse (sh katastriüksuse) sihtotstarbe muutmine võib toimuda ainult maatulundusmaaks või kaitsealuseks maaks (kui kehtestatud detailplaneeringuga pole määratud teisiti). Tingimust peaks täiendama nii, et maaüksuse (sh katastriüksuse) sihtotstarvet võib muuta ka juhul, kui seda näeb ette KOV eriplaneeringu (lisaks detailplaneeringule). KOV eriplaneeringu kui planeeringuliik ei eksisteerinud enne 2015. aasta PlanS muudatust, mistõttu ei ole seda olnud võimalik ka arvestada või käsitleda Tarvastu valla üldplaneeringus, mis kehtestati 2008. aastal. Kohaliku omavalitsuse eriplaneering on sisuliselt üldplaneeringut ja detailplaneeringut ühes menetluses ühendav planeering, mistõttu on põhjendatud antud täpsustuse sisseviimine kehtivasse Tarvastu valla üldplaneeringusse.

3.3. Pidades silmas riiklike taastuenergia arendamise eesmäärke, tehakse ettepanek täiendada Pärsti, Viiratsi, Saarepeedi ja Tarvastu valla üldplaneeringutes väärtuslike põllumajandusmaade tingimusi selliselt, et tuuleenergeetika arendustegevus oleks väärtuslikel põllumajandusmaadel lubatud. Tuulepargi rajamisega põllumaale ei kaasne tervikliku põllumassiivi hävimine. Hävineb vaid see osa, mis jääb uute ehitiste (teed, tuuliku vundament, alajaam) alla. Tänapäevaseid suuri tuulikuid paigutatakse teineteisest vähemalt ca 500 m kaugusele, kuid sageli ka enam kui 800 m kaugusele, seega on tuulikuid ja taristut ümbritseval väärtuslikul põllumajandusmaal võimalik jätkata põllumajanduslikku tegevust. Kuna praktiliselt kõik eriplaneeringu potentsiaalselt sobivad tuulepargialad jäävad enamasti tervenisti metsmaale, siis on alade kattuvus väärtuslike põllumajandusmaadega väike.

4. Detailse lahenduse koostamisest loobumine eelvalikualal nr 1

17.03.2023 jõustunud PlanS § 95¹ lg 1 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus võib tuuleparki kavandava KOV eriplaneeringu koostamisel loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel, kui puuduvad välistavad tegurid tuulepargi edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega ning asukoha eelvaliku otsuses on toodud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 30⁶ sätestab, et PlanS § 95¹ kohaldatakse ka enne sätte jõustumist (17.03.2023) algatatud planeeringutele, mille osas ei ole asukoha eelvaliku otsust veel tehtud.

Antud juhul on KOV eriplaneeringu eelvalikuala nr 1 osas kõik detailse lahenduse koostamisest loobumise tingimused täidetud.

4.1. KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükkides 1 ja 4 ning alapeatükkides 1.1 ja 3.4 on selgitatud eelvalikualade moodustumise metoodikat. Lõplikud eelvalikualad (sh eelvalikuala nr 1) on määratud, arvestades mõju looduskeskonnale, inimese tervisele ja heaolule, sotsiaalmajanduslikule keskkonnale, maavaravarudele, riigikaitselistele objektidele jt valdkondadele.

4.2. KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükis 4 on selgitatud, miks on eelvalikualal nr 1 võimalik loobuda detailse lahenduse koostamisest ja jätkata projekteerimistingimuste menetluses (väljavõtte aruandest): „Tegemist on üldiselt tuulepargi rajamiseks sobiva alaga. Teadaolevad takistused lindude ja nahkhiirte seisukohast puuduvad. Ala piires on võimalik maksimaalse arvu tuulikuid paigutada nii, et need ei kattu nahkhiirtele oluliste (1. klassi) aladega. Veendumus, et ala väljaarendamisel ebasoodne mõju puudub Natura alade kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele jõuti juba Natura eelhindamise faasis, mis viidid läbi EP LS ja KSH VTK-s. Ebasoodne mõju on välistatud ka kaitsealustele loodusobjektidele. Elamumaale kehtiv tööstusmüra öine sihtväärtus (40 dB) on kõikidel elamualadel tagatud, kui peetakse kinni ptk-des 3.6.1.2.2 „Müra hindamise tulemused“ ja 3.6.2.3 „Halvima stsenaariumi analüüs“ antud sisenditest. Varjutuse puhul on oluline lähtuda KSH ptk-s 3.6.3 „Varjutus“ antud sisendist. /---/

Peamised konfliktid asjaolud alale nr 1 tuulepargi rajamisel on seotud rohevõrgustikuga ning kliimaga. Ala nr 1 jääb kohaliku tasandi rohevõrgustiku tugialale, hõlmates suurema osa tugialast. Arvestades, et tegemist on kohaliku tasandi rohevõrgustiku tugialaga, mitte maakondliku või riikliku tähtsusega tugialaga, ning tuuleparkide arendamine on oluline avalik huvi, siis tuleb ala nr 1 realiseerumisega kaasnevat negatiivset mõju taluda ning võtta planeeringulahendusse sisendiks tingimus, mis näeb ette, et tugialale tuulikute ja

juurdepääsuteede kavandamisel tuleb maksimaalsel võimalikul määral võtta kasutusse olemasolevaid teid ning muud metsamajanduslikku või maaparanduslikku taristut. See vähendab nii rohevõrgustiku kahjustamise kui ka täiendavate ressursside kulu. Võttes aluseks maakonnaplaneeringu kaardikihid, jõuti mõju hindamises järeldusele, et ala nr 1 realiseerumisel on tugiala toimimiseks vajalik looduslike alade osakaal (mis on 90%) tagatud.

Alal nr 1 esineb osaliselt turbamuldasiid ja turvastunud muldasid, mis on olulised süsiniku sidujad ja kuhu süsinik on väga pika aja jooksul talletunud. Vaadeldav ala on juba kuivendusmõju all ning seda kasutatakse peamiselt metsa majandamiseks. /---/ Teisisõnu, kuna ala on juba kuivendusmõju all, siis ei kaasne tuulepargi rajamisega olulist täiendavat kuivendusmõju, mis võiks mõjutada turbamuldadesse salvestatud süsinikku (täpsemalt selle vabanemist atmosfääri).

Eeltoodule tuginedes võib järeldada, et on olemas veendumus, et ala nr 1 on tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobilik ja maksimaalse arvu tuulikute rajamine alale põhimõtteliselt võimalik. Ala nr 1 puhul on võimalik jätkata projekteerimistingimustega. Projekteerimistingimuste ning ehitusprojekti koostamise ajal tuleb läbi viia nõutud täiendavad ja täpsustavad uuringud, millest selgub tuulikute täpne paigutus (eelvalikuala piires) ja arv (maksimaalse arvu piires).“

4.3. Eelvalikualal nr 1 on määratud elektrituulikute maksimaalne kõrgus (290 meetrit), maksimaalne arv (19, arvestades KOV EP asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande alapeatüki 2.1 skeemil 7 näidatud ala erinevate sektorite maksimaalset tuulikute arvu) ja elektrituulikute, teekoridoride ja maakaablite põhimõttelised asukohad (KOV EP asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande joonis 11). Asukoha eelvaliku käigus saavutati põhimõtteline veendumus, et niisuguse maksimaalse kõrguse, maksimaalse arvu ja põhimõtteliste asukohtadega elektrituulikuid on võimalik eelvalikualale nr 1 paigutada. Muu hulgas on vastava veendumuse aluseks asukoha eelvaliku etapis läbi viidud linnustiku uuring (vt KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükk 3.5.1), nahkhiirte uuring (vt KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükk 3.5.2) ning müra, varjutuse ja nähtavuse analüüs (vt KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükk 3.6.1, 3.6.3 ja 3.6.4). Täpne lahendus (*k.a elektrituulikute lõplik arv maksimaalse arvu piires ning paigutus*) selgub vastavalt täpsusastmele projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluses. Täiendavad mürataseme ja varjutuse modelleeringud, nähtavusanalüüs ja visualiseeringud, haudelinnustiku inventuur, nahkhiirte uuringud ja kaitsealuste taimeliikide inventuur viiakse läbi pärast projekteerimistingimuste väljastamist ja enne ehitusloa andmist ehitusprojekti koostamisega paralleelselt. KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükis 4 on selgitatud, miks on elektrituulikuid võimalik ehitusprojekti etapis paigutada kogu eelvalikuala nr 1 piires (maksimaalsest arvust kinni pidades) nii linnustiku, nahkhiirte, müra (*pidades muu hulgas kinni ala erinevates sektorites määratud tuulikute maksimaalsest arvust*), varjutuse, rohevõrgustiku sidususe ja toimivuse kui ka kaitstavate loodusobjektide vaates (eelvalikuala nr 1 ei kattu kaitstavate loodusobjektidega).

4.4. Eelvalikuala nr 1 osas on kujunenud veendumus, et kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku alade terviklikkust ega kaitse eesmäärke (KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükk 3.5.3).

4.5. Eelvalikualal nr 1 puuduvad seega välistavad tegurid tuulepargi edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega.

Seega ei ole detailse lahenduse koostamine vajalik ühegi äratuntava ja kaaluka õigushüve kaitseks.

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande alapeatükis 2.2 on eelnevat kinnitavalt järeldatud (väljavõtte aruandest): „*Võttes arvesse eriplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi (vt ptk 4) on projekteerimistingimustega võimalik edasi minna alade nr 1, 11A, 11B, 11C ja 12 puhul. Lähtudes kehtivatest õigusaktidest ja planeeringutest ning eriplaneeringu raames läbiviidud müra, linnustiku ja nahkhiirte uuringute tulemustest on jõutud veendumusele, et antud aladele on tuuleparke (ptk-s 2.1 toodud tuulikute maksimaalse arvuga) põhimõtteliselt võimalik rajada ning puuduvad teadaolevad välistavad asjaolud projekteerimistingimustega jätkamiseks. Aladele nr 3, 6, 7A, 7B, 8 ja 10 on vajalik koostada detailne lahendus ja KSH II etapi aruanne.*“

Samuti tuleb projekteerimistingimusi ja ehituslube menetledes ja andes arvestada nagunii ka KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande alapeatükis 2.3 esitatud tingimustega.

Taastuvenergia tootmine on oluline avalik huvi (RKHKo nr 3-17-2013, p 20). KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükis 1 on samuti täpsemalt käsitletud avalikku huvi tuuleparkide kiire rajamise suhtes. Detailse lahenduse koostamisest loobumisel jõutakse eeldatavalt kavandatava tuulepargi rajamiseni kiiremini.

Kohtupraktikas on selgitatud, et kehtiv õigus tagab puudutatud isikutele projekteerimistingimuste andmise menetluses planeeringumenetlusega võrdväärsed võimalused oma õiguste ja huvide kaitsmiseks (RKHKo nr 3-17-2023, p 22). Projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluses saab puudutatud isikuid, asutusi ja avalikkust asjakohaselt kaasata ning kõiki asjaolusid kaaluda.

Eelvalikualal nr 1 loobutakse seetõttu detailse lahenduse koostamisest ja kehtestatakse planeering KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel (pärast käesoleva otsuse vastuvõtmist ning KOV eriplaneeringu heakskiitmist Maa- ja Ruumiameti poolt).

5. Eelvalikuala nr 1 arendustingimused ja projekteerimistingimuste andmiseks olevad tingimused.

5.1. Projekteerimistingimuste andmine

PlanS § 95¹ lg 3 kohaselt on kohaliku omavalitsuse tuuleparki kavandava eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel kehtestatud KOV eriplaneeringu projekteerimistingimuste andmise alus.

Ehitusseadustiku (edaspidi **EhS**) § 26¹ lg 1-2 kohaselt lähtutakse asukoha eelvaliku otsuse alusel kehtestatud KOV eriplaneeringu alusel rajatavate ehitiste ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmisel EhS § 26 lõike 3 punktide 2 ja 4 ning määratakse EhS § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused. EhS § 26 lg 3 p 2 ja 4 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning muinsuskaitse eritingimusi, kui need on nõutavad muinsuskaitseaduse kohaselt. EhS § 26 lg 4 loetleb näitajad, mida projekteerimistingimustega asjakohasel juhul määratakse (nt suurim lubatud arv maa-alal, asukoht, kõrgus jms).

Samas, projekteerimistingimustega määratakse üksnes lähtealused ehitusprojekti koostamiseks, mitte ei sätesta kavandatava ehitise tehnilisi üksikasju (TalRKO nr 3-19-675, p 16). Seega tuleb ka projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused määrata asukoha eelvaliku (ning järgmisena antavate projekteerimistingimuste) täpsusastet arvestades.

5.2. Projekteerimistingimuste andmise tingimused eelvalikualal nr 1

KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande peatükis 2 on selgitatud (väljavõtte aruandest): „*Planeeringu lahenduses on esitatud eriplaneeringu asukoha eelvalikualad (ptk 2.1) ning nende arendustingimused (ptk 2.3). Arendustingimused on projekteerimistingimuste andmise aluseks või detailse lahenduse koostamise sisendiks.*“

Eelvalikualal nr 1 tuleb projekteerimistingimuste andmise aluseks võtta järgmised tingimused.

Projekteerimistingimuste menetluses järgida KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande punktides 2.3.1–2.3.21 toodud tingimusi (k.a ehitusprojekti etapi uuringute/analüüside kohustusi). Asukoha eelvaliku otsuses ei ole põhjendatud KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande punktides 2.3.1–2.3.21 sätestatud (k.a uuringuid) välja tuua, arvestades, et KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruanne on käesoleva otsuse lahutamatuks lisaks. Järgmistes punktides on esitatud ülevaatlikkuse huvides põhilised tingimused.

5.2.1. KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande punktides 2.3.1–2.3.21 määratud asjakohased uuringud, analüüsid, inventuurid ja hinnangud (sealhulgas mürataseme ja varjutuse modelleeringud, nähtavusanalüüs ja visualiseeringud, haudelinnustiku inventuur, kaitsealuste taimeliikide inventuur) viiakse läbi pärast projekteerimistingimuste väljastamist ja enne ehitusloa andmist ehitusprojekti koostamisega paralleelselt. Asjakohasel juhul koostatakse uuringute aruanne. PlanS ega EhS ei välista täiendavate uuringute läbiviimist pärast projekteerimistingimuste andmist ehitusprojekti täpsusastme saavutamiseks, kui KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku (ning vastavas etapis juba läbi viidud uuringute ja KSH) tulemusena on selgunud ala põhimõtteline sobivus. Oluline on, et asukoha eelvaliku otsuse alusel kehtestatud KOV eriplaneeringu põhjal on võimalik anda projekteerimistingimused EhS § 26¹ lg-le 2 ja EhS § 26 lg-le 4 vastavas täpsusastmes ning edasised vajalikud uuringud oleksid teostatud vähemalt ehitusloa andmise ajaks.

Vajadusel antakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 3 ja lg 4, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 2 p 2 ja EhS § 42 lg 2 alusel ning tuginedes muu hulgas ehitusprojekti koostamisega paralleelselt läbi viidud uuringutele, ehitusloa menetluses keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang.

5.2.2. Projekteerimistingimustes ja ehitusloas määratakse elektrituulikute ja muude tuulepargi osaks olevate või tuulepargi toimimiseks vajalike ehitiste asukohad, parameetrid ja täpsed tingimused ehitamiseks.

5.2.3. Rohevõrgustiku tugialal elektrituulikute, alajaamade ja juurdepääsuteede kavandamisel tuleb maksimaalsel võimalikul määral kasutada olemasolevaid teid ning muud metsamajanduslikku või maaparanduslikku taristut.

5.2.4. Tuuleparki (ehitisi) on võimalik rajada vaid alale, kus:

5.2.4.1. maavara on ammendunud või

5.2.4.2. tuulepargi rajamisega ei halvendata maavara kaevandamisväärsena säilimist või

5.2.4.3. tuulepargi rajamisega ei halvendata maavarale juurdepääsu või

5.2.4.4. selleks on saadud maapõueseaduse alusel kooskõlastus või luba.

- 5.2.5. Eelvalikuala nr 1 projekteerimistingimuste eelnõud, k.a projekteerimisel läbi viidavate uuringute metoodikad ning ehituslubade eelnõud kooskõlastada Keskkonnaametiga.

Täiendavalt arvestada järgmiste tingimustega.

Elektrituulikud

- 5.2.6. Lubatud maksimaalne elektrituulikute arv eelvalikualal nr 1 on 19. Arvestama peab ka eelvalikuala nr 1 erinevates sektorites määratud elektrituulikute maksimaalse arvuga (KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande alapeatüki 2.1 skeem 7).
- 5.2.7. Lubatud on paigaldada ainult uusi (mitte kasutatud) elektrituulikuid.
- 5.2.8. Elektrituuliku lubatud maksimaalne kogukõrgus (elektrituuliku torni kõrgus koos laba pikkusega püstiasendis) on 290 meetrit.
- 5.2.9. Elektrituuliku vundament ja labad peavad jääma eelvalikuala piiridesse.
- 5.2.10. Elektrituuliku suurim ehitusalune pind (hõlmab ka rootorilabade alust pinda) on kuni 40 000 m².
- 5.2.11. Elektrituulikute paigutus lahendada nii, et elamu maa-aladel (elamu maa-aladeks loetakse ka hajaasustuses maatulundusmaadel asuvaid elamute õuealasid) on tagatud tööstusmüra õine sihtväärtus vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „*Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid*“.
- 5.2.12. Elektrituuliku müra emissioon ei tohi ületada maksimaalset lubatavat helirõhutaset 106 dB(A). Juhul, kui ilmneb, et mõne tuulikupositsiooni rajamisest loobutakse ehk alale kavandatakse lubatavast maksimaalsest elektrituulikute arvust vähem elektrituulikuid, siis võib kaaluda kõrgema helirõhutasemega elektrituulikute kavandamist, kuid siis tuleb müra modelleeringuga näidata müra sihtväärtuse täitmine elamualadel.
- 5.2.13. Elektrituulikute asukohad eelvalikuala piires, arv maksimaalse arvu piires ja parameetrid (kõrgus maksimaalse kogukõrguse piires jms) määratakse täpsemalt projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluse käigus.
- 5.2.14. Eelvalikuala nr 1 elektrituulikute põhimõttelised võimalikud asukohad on kujutatud KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande joonisel 11. Elektrituulikute täpne asukoht ja paiknemine võib ehitusprojekti koostamise käigus muutuda, lähtudes KOV eriplaneeringu tingimustest. Ehitusprojekti koostamise käigus on võimalik ehitiste asukohti muuta eelvalikuala piires, lähtudes detailsemate uuringute tulemustest ning arvestades kavandatavate elektrituulikute parameetreid. Elektrituulikute asukohtade muutmisel ei tohi ületada keskkonnataluvust, vajadusel tuleb rakendada leevendusmeetmeid. Elektrituulikute asukoht võib muutuda asukoha eelvalikuala piires ja elektrituulikute arv maksimaalse arvu piires.

Elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavad seadmed ning ehitised

- 5.2.15. Elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavaid seadmeid ning ehitisi on lubatud paigutada ka väljapoole eelvalikuala nr 1 kogu KOV eriplaneeringu planeeringuala piires.

- 5.2.16. Eelvalikuala nr 1 elektrituulikud ühendatakse elektri põhivõrguga tuulepargi alalt kulgevate maakaablite abil, vajadusel läbi tuulepargi alale rajatava(te) alajaama(de). Hinnanguliselt on ühe alajaama ehitusalune pind ca 3500 m².
- 5.2.17. Maakaablite, alajaama(de) ja muude põhivõrguga ühenduseks vajalike ehitiste asukohad ja parameetrid määratakse täpsemalt projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluse käigus.
- 5.2.18. Eelvalikuala nr 1 maakaablite põhimõttelised asukohad on näidatud KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande joonisel 11. Maakaablite täpne asukoht ja paiknemine võib ehitusprojekti koostamise käigus muutuda, lähtudes KOV eriplaneeringu tingimustest (k.a väljaspool eelvalikuala nr 1).
- 5.2.19. Maakaablite põhimõtteliste asukohtade valikul on võetud arvesse võimalusi võrguga liitumiseks, kuid täpsed liitumiskohad selgitatakse välja projekteerimisel koostöös võrgu valdajaga.
- 5.2.20. Projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluses arvestada KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande alapunktis 2.3.19.1 sätestatud.

Juurdepääsuteed ja montaažiplatsid

- 5.2.21. Juurdepääsuteid ja montaažiplatse on võimalik paigutada ka väljapoole eelvalikuala nr 1.
- 5.2.22. Elektrituuliku vundamendi ja teenindava platsi suurim ehitusalune pind on kuni 8500 m² ning ajutine montaažiplats täiendavalt kuni 3500 m².
- 5.2.23. Iga elektrituuliku juurde on vajalik rajada juurdepääsutee. Juurdepääsutee konstruktsioon peab olema piisavalt tugev ja lai, et võimaldada ehitustehnikaga liiklemist ning elektrituuliku detailide transportimist. Elektrituulikute asukohtade ja nende teenindamiseks vajalike teede kavandamisel arvestada võimaluse piires olemasoleva teevõrgustikuga, kasutades seda võimalikult suures ulatuses tuulikupargi siseste kui ka neid avaliku teega ühendavate teede kavandamisel. Samuti tuleb juurdepääsuteede määramisel arvestada vastu võetud Viljandi valla üldplaneeringuga kavandatud teede võrgustikuga, sh riigiteede perspektiivsete trassidega koos liiklussõlmede, ristete, kogujateedega jms.
- 5.2.24. Elektrituulikud ei tohi avalikult kasutatavatest teedest, sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest, paikneda lähemal kui $L = (H + 0,5D)$, kus L on elektrituuliku vähim kaugus teekatte servast meetrites, H on elektrituuliku masti kõrgus meetrites ja D on elektrituuliku rootori või tiiviku diameeter meetrites.
- 5.2.25. Elektrituulikuid teenindavate montaažiplatside ja juurdepääsuteede asukohad ja parameetrid määratakse täpsemalt projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluses.
- 5.2.26. Eelvalikuala nr 1 teekoridoride põhimõttelised asukohad on näidatud KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande joonisel 11. Teede täpne asukoht ja paiknemine võib ehitusprojekti koostamise käigus muutuda, lähtudes KOV eriplaneeringu tingimustest.

5.2.27. Projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluses arvestada KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande punktis 2.3.18 sätestatud.

Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et valitud asukoht on kõige sobivam KOV eriplaneeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks ning et ehitise asukoht, püstitamise üldised tingimused, asukoha eelvaliku tegemine, asukoha eelvaliku otsus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne vastavad õigusaktidele ning keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande väljatöötamise kavatsuses (programmis) sisalduv teave on piisav erinevate kaalutud asukohtade vahel valiku tegemiseks (PlanS § 109 lg 2).

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 95¹ lõike 1 ja § 109 lõiked 1 ja 2, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Viljandi valla tuuleenergeetika eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne „Viljandi valla tuuleenergeetika eriplaneeringu asukoha eelvalik ja keskkonnamõju strateegilise hindamise I etapi aruanne“ (Töö nr 2023-054, koostaja Kobras OÜ) eelvalikuala nr 1 osas (Lisa 1).
2. Valida eelvalikuala nr 1 tuuleparkide rajamiseks sobivaks.
3. Loobuda eelvalikualal nr 1 detailse lahenduse koostamisest.
4. Tuulepargi projekteerimisel ja ehitamisel lähtuda muu hulgas käesoleva otsuse Lisas 1 sätestatud tingimustest ja nõuetest.
5. Viljandi Vallavalitsusel avaldada ja saata teated käesoleva otsuse kohta planeerimisseaduses sätestatud korras.
6. Eelvalikuala nr 1 on määratletud käesoleva otsuse lisa 2 asukohaskeemi ja hõlmatud katastriüksuste loeteluga.
7. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: Merilin Merirand, planeeringute peaspetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: koosseisu häälteenus/poolthäälteenus/nõudmisel

Lisa 1. Viljandi valla tuuleenergeetika eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne „Viljandi valla tuuleenergeetika eriplaneeringu asukoha eelvalik ja keskkonnamõju strateegilise hindamise I etapi aruanne“ (Töö nr 2023-054, koostaja Kobras OÜ)

Lisa 2. Eelvalikuala nr 1 asukohaskeem koos hõlmatud katastriüksuste loeteluga