



REGIONAAL- JA  
PÕLLUMAJANDUSMINISTEERIUM

# Planeerimisega seotud uudised ja muudatused

Nele Väits

Ruumilise planeerimise osakond

# Planeerimisseaduse muudatused

Ehitusseadustiku (EhS) ja teiste seaduste muutmise seaduse (308 SE) menetluse käigus kavandatakse planeerimisseadusesse lisada täiendav selgitus mida kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku materjal peab sisaldama, kui menetluses loobutakse detailse lahenduse koostamisest.

# Seadusemuudatuse järgselt...

Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu menetluses loobutakse detailse lahenduse koostamisest, tuleb asukoha eelvalikus lisatava planeerimisseaduse § 95<sup>1</sup> lõike 1<sup>1</sup> kohaselt määrata tuulepargi maakasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas elektrituulikute maksimaalne kõrgus ja arv (iga tuuleala kohta eraldiseisvalt) ning põhimõtteline asukoht.

*Info on vajalik tuulepargiga kaasneva mõju hindamiseks, isikute kaasamiseks, planeeringulahenduse elluviimise tagamiseks, projekteerimistingimuste andmiseks vajalike tingimuste määramiseks jne.*

Seletuskirja kohaselt:

- ei pea tuulikute asukohta täpsus olema X ja Y koordinaadi täpsusega;
- ühe tuuliku kohta määrata üks ala (heaks näiteks tooksime Aidu tuulepargi);
- tulenevalt seadusandlusest peab ala sisse jääma ka tuuliku labade projektsioon.

# Lisaks seadusemuudatusele soovitame käsitleda olenevalt planeeringu lahendusest järgmisi asjaolusid:

KOV eriplaneeringu detailse lahenduse loobumisel

- ❖ Arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi.

*Nt vundamendile, tuuliku materjalidele, üleujutusala esinemisel vajadusel lisatingimused ehitiste säilimiseks jne;*

- ❖ Põhimõttelisi juurdepääsuteede asukohti, vajadusel määrata tingimused maaparandussüsteemile, sadeveesüsteemile jne.

*Vajalik mõju hindamiseks, isikute kaasamiseks, planeeringulahenduse elluviimise tagamiseks;*

- ❖ Tuulikute lammutamise tingimused pärast kasutusaja lõppu.

*Nt 5 aasta jooksul pärast tuulepargi töö lakkamist, tingimus kanda ehitusloale.*

# Üldplaneeringule kui sellega valitakse ORME asukoht

- ❖ Määrata tuulepargi põhimõtteline ala;

*ÜP kehtestamisel peab olema tekkinud veendumus, et vähemalt mingitel tingimustel on tänaste teadmiste juures kindel, et alale on võimalik rajada tuuleparke. Juhul kui seda veendumust ÜP koostamisel ei ole (nt tuuleparkide rajamise võimalikkus selgub tulevikus teostavate uuringute tulemustest), saab määrata nn soovitavad tuulealad, kus hiljem tuleb teha KOV eriplaneering.*

- ❖ Seletuskirjast, KSH aruandest ning võimalikest tehtud uuringutest peab üheselt selguma, et planeering on elluviidav;
- ❖ Eelistatult käsitleda põhimõttelisi tuuleparki teenindavaid (tuulepargi alade väliseid) elektriühendusi ning teede asukoht kui ÜP-le järgneb detailplaneeringu ja KSH koostamine (piisab teema seletuskirjas käsitlemisest);
- ❖ Kui tuuleparkide rajamine on lubatud projekteerimistingimuste alusel (s.t detailplaneeringu menetlust ei järgne), lahendada samad ülesanded mis KOV eriplaneeringu puhul kui loobutakse detailse lahenduse koostamisest.

# Tuulepargi eriplaneeringu põhivõrguga ühendamisel maakaabli abil:

- ❖ Planeeringus võib põhivõrguga liitumiseks ette näha ühendusi alternatiivsete alajaamadega. *Soovitame lisada planeeringusse tingimuse, et ühe alternatiivi realiseerimisel kaotavad teised alternatiivid kehtivuse.*
- ❖ Põhivõrguga ühendust on võimalik kavandada ka väljapoole KOV eriplaneeringu ala või teise KOV-i. Sellekohaseid suuniseid on pikemalt selgitatud ReM 15.01.2024 kirjas nr 14-3/3892-1.
- *Kaaluda erinevaid põhivõrguga liitumise alternatiive (sh võimalusel enda KOV territooriumil), põhjendada miks selline lahendus on mõistlikum;*
- *Planeeringu lahendus maakaabli osas võib olla üldisemas täpsusastmes, sh maakaabel ei pea jääma tervikuna eriplaneeringu alale;*
- *Projekteerimistingimuste (PT) väljastamisel lähtuda eelkõige EhS-s sätestatust + tegevus ei tohi olla vastuolus konkreetse KOV ÜP-s tooduga. NB! PT-dega ei saa täpsustada KOV EP-d!*
- *Planeeringu elluviimise tagamiseks tuleks seada tingimusi või sõlmida vajalikud kokkuleppeid (nt teise KOV-ga) juba enne planeeringu kehtestamist.*

# Tuulepargi eriplaneeringu ühendamisel põhivõrguga õhuliini abil:

- ❖ Õhuliinil on erinevalt maakaablist oluline ruumiline mõju (visuaalne mõju, kaitsevöönd, raadamise vajadus) ja seetõttu soovitame võimalusel planeeringus määrata:
  - alajaamad, kuhu liitutakse (võivad olla alternatiivsed);
  - kavandatava alajaama asukoht (eelistatult ka alternatiivselt olemasolevad alajaamad);
  - mastide asukohad, elektriliini juhtmete kõrgus;
  - õhuliini põhimõtteline asukoht, sh ka joonistel;
  - likvideeritavate õhuliinide demonteerimine.
- ❖ Maaomanikud (sh õhuliini kaitsevööndisse jäävad) kaasata isiklikult menetlusse koheselt kui trassialternatiivid on selgunud.



# **KOV tuuleparke kavandavate planeeringute toetuse II taotlusvoor**

22.01.2024-31.12.2024 toimub “Kohalike omavalitsuste võimestamine roheliste investeeringute tegemisel” uus taotlusvoor, millest osalemise eelduseks on algtatud tuuleplaneering. Kui meetme kehtimise ajal planeering kehtestatakse, väljastatakse täiendavalt 50 000 eurot KOV kohta jätkutegevuste ellu viimiseks.



REGIONAAL- JA  
PÕLLUMAJANDUSMINISTEERIUM

Lisaküsimused [nele.vaits@agri.ee](mailto:nele.vaits@agri.ee)