



RAHANDUSMINISTEERIUM

# Pärnumaa KOV üldplaneeringu töötuba „Tuuleenergeetika kavandamine üld- ja eriplaneeringutes, Tuuleenergeetika arendamiseks tingimused

Eleri Kautlenbach

Nõunik planeeringute osakonnas

Tallinnas, 16.11.2021



# KSH aruanne

## Millist infot peab sisaldama KOV EP I ja II etapi KSH aruanne?

- PlanS § 104 lg 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise alus.
- PlanS muutmise eelnõu:

### PlanS:

**47)** paragrahvi 104 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

*„(2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne peab sisaldama keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lõigetes 4 ja 4<sup>2</sup> nimetatud teavet.“;*

**48)** paragrahvi 104 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

### KeHJS:

**7)** paragrahvi 40 täiendatakse lõigetega 4<sup>1</sup> ja 4<sup>2</sup> järgmises sõnastuses:

*„(4<sup>1</sup>) Riigi- ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku koostamisel koostatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne, mis on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise alus.*

*(4<sup>2</sup>) Keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne peab lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatule sisaldama lähteandmeid riigi ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamiseks.“*

# Natura 2000 hindamine

## Kas KOV EP puhul peab tekkima veendumus, et ebasoodne mõju Natura 2000-le puudub, asukoha valiku või detailse lahenduse etapis?

- KeHJS § 45 lg 2 kohaselt ei tohi strateegilist planeerimisdokumenti **kehtestada**, kui pole tekkinud veendumust, et kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkust ega kaitse eesmärki.
- PlanS § 109 lg 2 alusel kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisega, et valitud asukoht on **kõige sobivam** kohaliku omavalitsuse 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 sisalduv **teave on piisav** erinevate kaalutud asukohtade vahel valiku tegemiseks.

**Asukoha eelvaliku etapis tekkima põhimõtteline veendumus**, et planeeringu täpsusastet silmas pidades on olemasoleva info põhjal võimalik valitud asukohta kavandatavat tegevust realiseerida nii, et ebasoodne mõju Natura aladele ja kaitse-eesmärkidele on välistatud. Asukoha eelvaliku KSH aruande üldiseks eesmärgiks on mh olemasoleva info pinnalt vältida olukorda, kus detailse lahenduse väljatöötamise raames selgub, et mõju Natura 2000 ala terviklikkusele ja kaitse-eesmärkidele pole võimalik välistada ning vajalik on asukoha eelvaliku etappi tagasi pöördumine. Juhul, kui aga vastav info ilmneb detailse lahenduse koostamise käigus, ei ole eelvaliku etappi tagasi pöördumine siiski välistatud.

Ehkki põhimõtteline veendumus peab tekkima juba asukoha eelvalikul, siis detailse lahenduse etapis võib esineda vajadus Natura hindamist ajakohastada, sealhulgas täpsustada leevendusmeetmete vajalikkust ja rakendamist (nt kui uuringute käigus lisandub täiendavat teavet). Seega **lõplik veendumus**, et planeeringu elluviimisel on ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkusele ja kaitse-eesmärkidele välistatud, peab selguma planeeringu **kehtestamise** ajaks.

# Roheline võrgustik

## Kas tuuleparke võib kavandada rohelises võrgustiku alale?

- **Rohevõrgustiku toimimise analüüsimine** – kui põhjalikud uuringud või analüüsid tuleb läbi viia? Millisele keskkonnainfole toetuda?
- **Rohevõrgustiku toimimiseks ruumikuju täpsustamine ja kasutustingimuste seadmine** – millisest hetkest ruumikuju täpsustamine või kasutustingimused oma sisult on kitsendused, mis tuleb kohese ja õiglase tasu eest maaomanikule kompenseerida? Kes kompenseerib?
- **Rohevõrgustikus ehitustegevuse reguleerimine** – milliseid tegevusi, mil viisil ja kui palju võib rohevõrgustikku lubada?

# Rohevõrgustik

- Eesti rohevõrgustik on osa üle-euroopalisest rohevõrgustikust
- Oleme võtnud omale kohustuse hoida elurikkust ja säilitada maastikke, sest need on inimeste heaolu ja jätkusuutliku majandusliku jõukuse aluseks

Rohevõrgustiku säilimise ja planeerimise olulisemad eesmärgid on:

Elurikkuse kaitse ja säilitamine

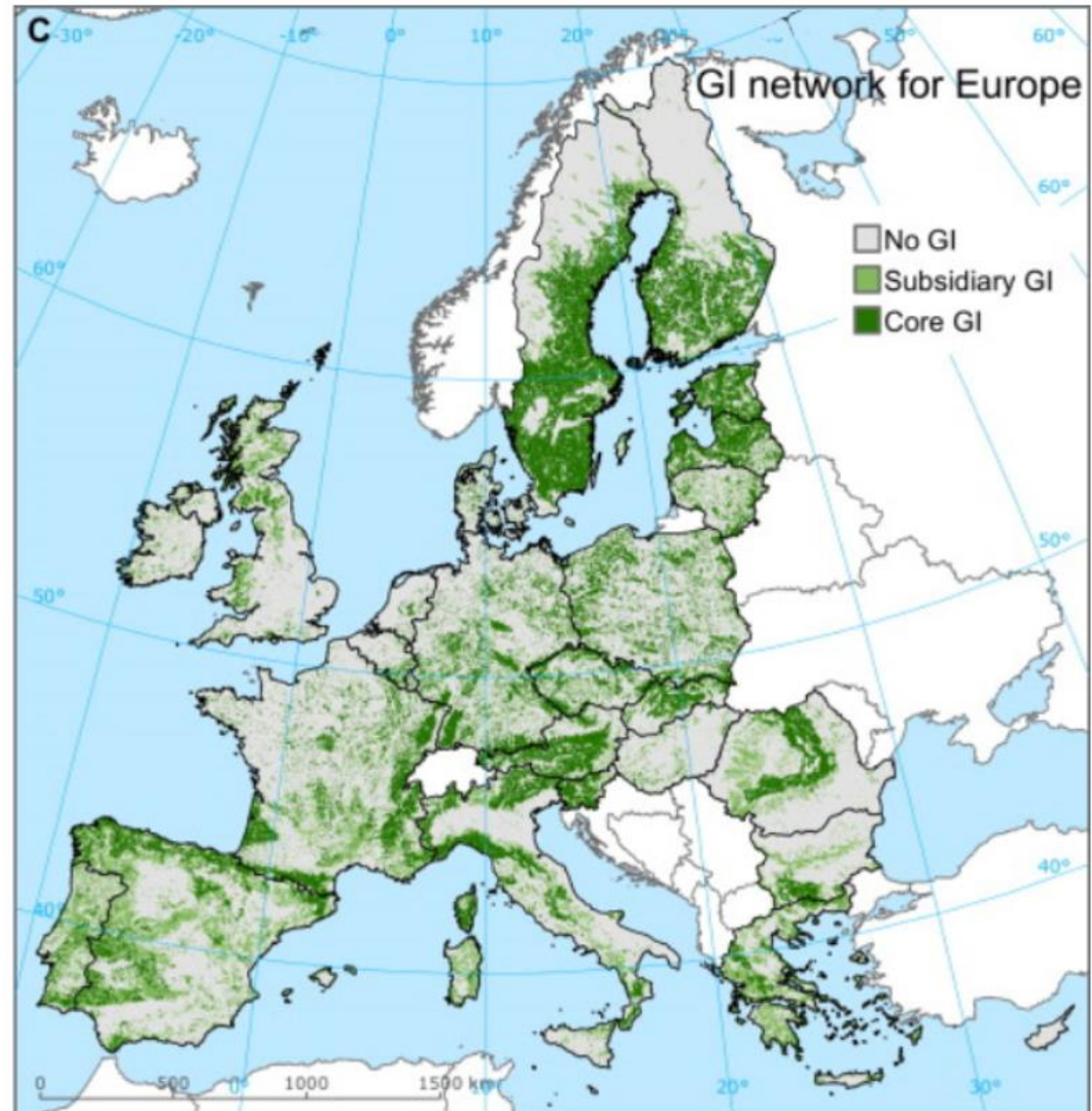
Kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine

Rohemajanduse, sh puhkemajanduse, edendamine

Rohevõrgustik peab eesmärkide saavutamiseks olema:

Sidus

Multifunktsionaalne



# Planeeringulahendus ja kitsenduste seadmine

Planeeringulahendus peab võimaldama kavandatud ellu viia. Samale maa-alale ei saa ette näha kaks üksteist välistavat tegevust, nt tuuleenergeetika ja elamutu rajamine. Kahe vastanduva lahenduse sätestamine planeeringus raskendab olemuslikult nii elamute, muude ehitiste kui ka tuuleparkide rajamist ning ei taga planeeringulahenduse elluviidavust

## Maaomaniku (elamu omaniku) nõusolek

### PlanS § 76, 99, 112

- Koostööd tehakse valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi käsitletakse, sh koostöö lõppeb kooskõlastusega
- Kõik teised on kaasatavad ja annavad arvamusi

Maaomanik ja elamu omanik on planeerimisseaduse mõistes kaasatav ja arvamuse andja. Kui seatakse tingimus „maaomaniku nõusolekul“, siis tegemist on seadusest rangemad nõudega, mis saab olla siduv eelkõige kohaliku omavalitsuse enda jaoks. Õigusaktidest sellise nõusoleku siduvust otseselt ei tulene. Juhime tähelepanu, et sellisel juhul võib tuulegeneraatori rajamisest keeldumine osutuda ebaproportsionaalseks. Tuulegeneraatori rajamisest keeldumisel peab omavalitsus suutma piisavalt põhjendada, et (näiteks) ühe isiku kirjaliku nõusoleku puudumine on piisav selleks, et tuulegeneraatori rajamisest keelduda



# Planeeringulahendus ja kitsenduste seadmine

Iga tingimus ei ole veel kitsendus, mis eeldab kohese ja õiglase tasu eest väljaostmist

- PlanS § 74 lg 3 kohaselt üldplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi
- PlanS § 95 lg 4 kohaselt KOV EP alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi

11. detsembril 2020 toimus veebikoolitus „**Kitsenduste seadmine planeeringutega, sh üldplaneeringuga metsadele seatavad kitsendused**“, kus tegid ettekande advokaadibüroo RASK advokaadid Karmen Kaplinski, kes rääkis [kitsenduste seadmise õiguslikest piiridest](#) ja Villy Lopman, kes andis ülevaate [kitsenduste seadmise õiguslikust regulatsioonist](#). Lisaks tehti ülevaade viimaseaja [kohtupraktikast](#). Seminari salvestus on [järelkuulata](#) ja [-vaadata](#).

## Kompensatsiooni (kohaliku kasu) reguleerimine

Kompensatsiooni reguleerimine pole planeeringu ülesanne

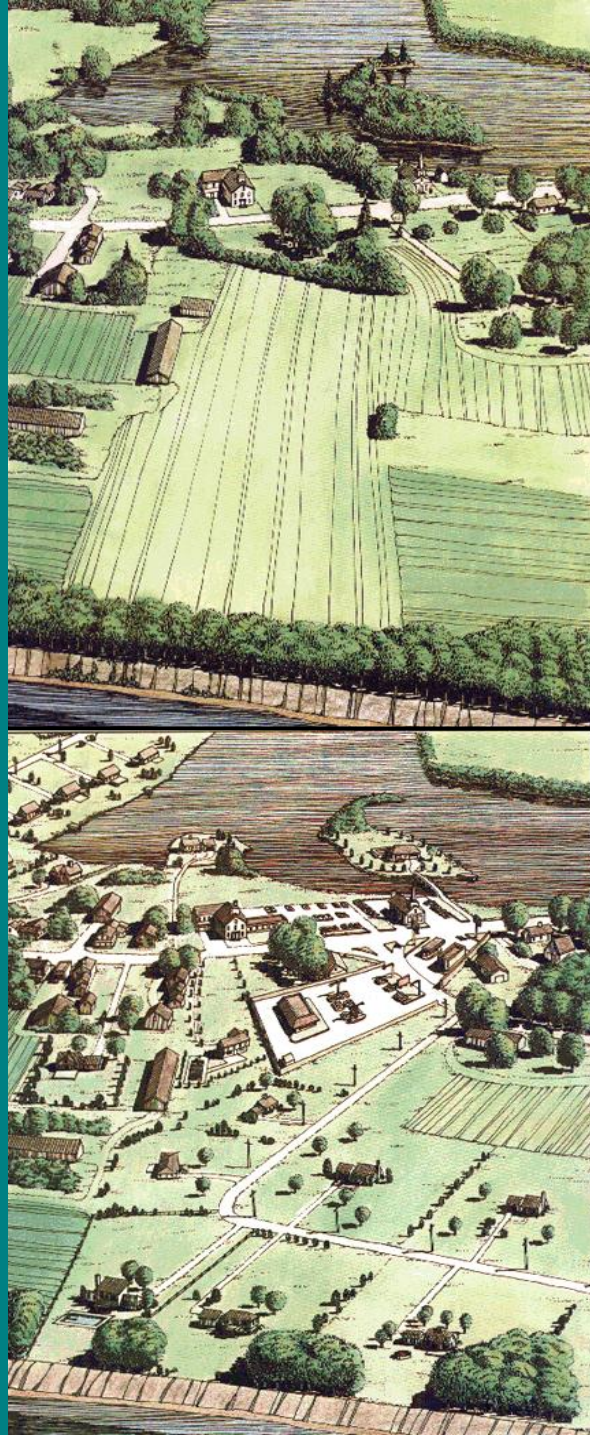
Soovitame planeeringusse kirjutada, et kohalikule kogukonnale kompenseeritakse häiringud põhjendatud juhul ja õigusaktide alusel (nt läbi kavandatava kohaliku kasu instrumendi). Soovi korral on võimalik kompensatsiooni suunamise/jagamise põhimõtted, millest edaspidi võiks lähtuda (näiteks valdkonnad kuhu kasu võiks suunata), sätestada üldplaneeringu elluviimise kavas või volikogu otsuse või määrusega

# Kohaliku omavalitsuse eriplaneering

- Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisega peatub kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga hõlmatud planeeringualal varem kehtestatud kohaliku omavalitsuse eriplaneering ja detailplaneering või nende osa. Peatunud kehtivusega planeeringutega hõlmatud alal asendab kohaliku omavalitsuse eriplaneering peatunud kehtivusega planeeringuid



Selgitused olulise ruumilise mõjuga ehitise kavandamiseks üldplaneeringuga ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga on leitavad [planeerimine.ee](http://planeerimine.ee) lehel





RAHANDUSMINISTEERIUM

# Täna tähelepanu eest!

Eleri Kautlenbach

Nõunik planeeringute osakonnas

[eleri.kautlenbach@fin.ee](mailto:eleri.kautlenbach@fin.ee)

