



MAA- JA RUUMIAMET

Kohalike omavalitsuste tuuleenergeetika ümarlaud

29.05.2025

Päevakava

1. PlanS muudatuste hetkeseis (MKM)
2. Riigimaade enampakkumise tulemused ja edasised sammud tuuleparkide planeerimisel (KLIM, MARU)
3. Tuuleplaneeringute koostamisel tõstatunud teemad (MARU):
 - Kaasamispraktika põhimõtted, millal ja millises ulatuses kaasata maaomanikke;
 - Planeeringuala piiri muutmine planeerimismenetluses, millega tuleks arvestada;
 - Piiriäärse tuulepargi mõju ulatumine naabervalda;
 - Eriplaneeringuga üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu muutmine;
 - KOV eriplaneeringu alale jäävate detailplaneeringutega arvestamine;
 - Mida kanda kehtivasse üldplaneeringusse pärast eriplaneeringu kehtestamist?

Riigimaade enampakkumine, kuidas edasi

- Enampakkumise võitjal ei ole eeliseid edasises tuulepargi planeeringu koostamise protsessis. Paralleelselt jätkub omavalitsustes tavapärane tuuleenergeetika planeeringute menetlemine.
- Enampakkumise võitja esitab 3 kuu jooksul võlaõigusliku lepingu sõlmimisest taotluse planeeringu algatamiseks või koostatava planeeringuga liitumiseks.
- Mitut omavalitsust hõlmavatel territooriumitel tuulepargi kavandamiseks võib planeeringuid koostada koos või igaühes eraldi, ent protsesside hõlbustamiseks ja läbipaistvuse tagamiseks on soovitatav menetlused läbi viia paralleelselt.

Riigimaade enampakkumine, kuidas edasi

- Kui enampakkumise võitnud ala kattub koostamisel oleva planeeringualaga, on KOV-l kaks võimalust:
 - Ala liitmine juba koostamisel oleva planeeringualaga ehk olemasoleva planeerimismenetlusega liitumine.
 - Uue planeeringu algatamine, sh tuleb uues planeeringumenetluses arvestada varasema planeeringu lahendusega.



MAA- JA RUUMIAMET

Tuuleplaneeringute koostamisel tõstatunud teemad

KOV planeeringute heakskiitmise osakond

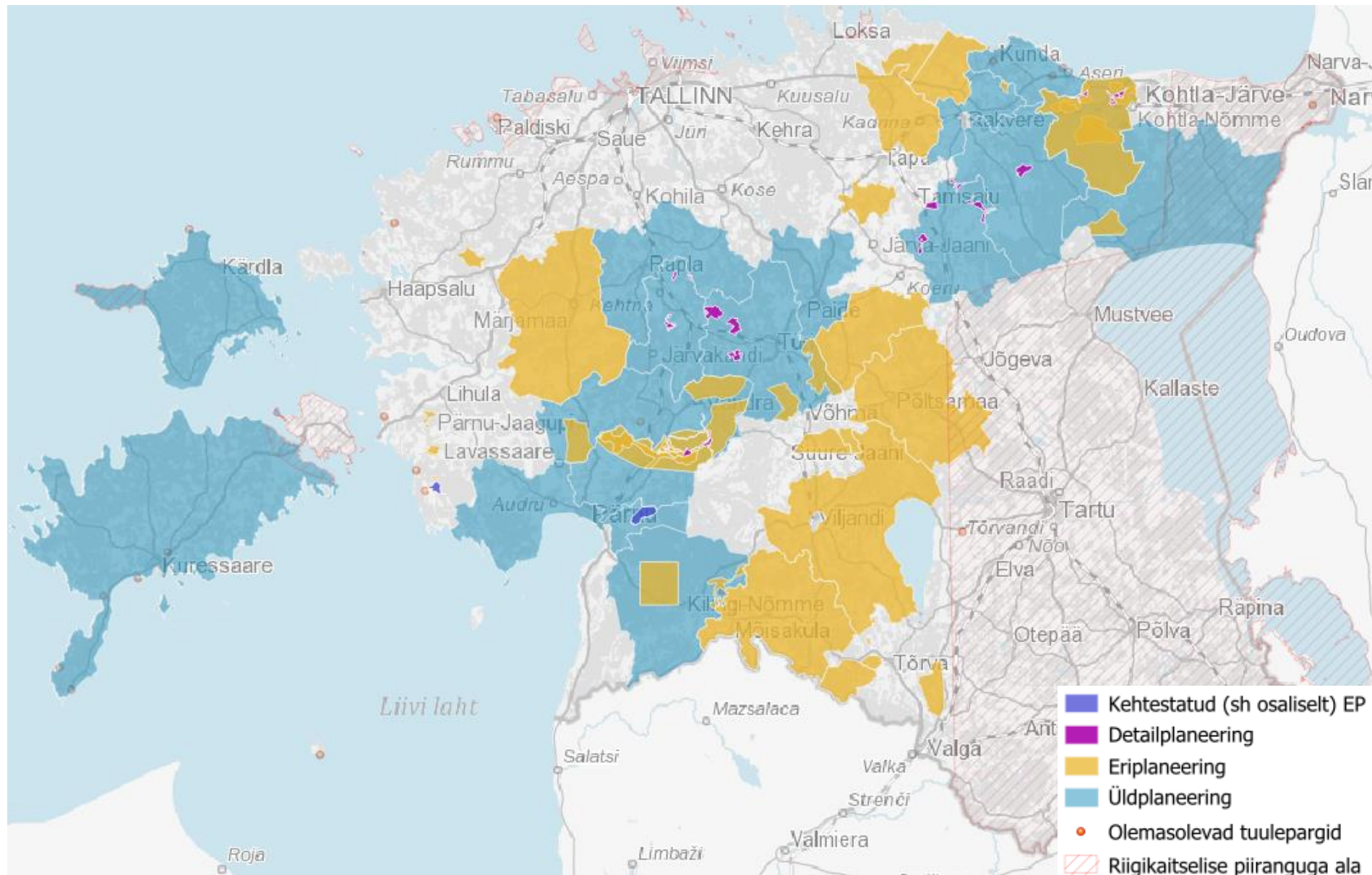
Tuuleparkide planeerimine

Kavandatakse kõigi planeeringuliikidega

- 25 KOV EP-d
- 17 DP-d
- 11 ÜP-d

Väljakutsed

- Riigi prioriteet
- Suur arendushuvi / suur vastuseis
- Kaasamine
- Suurenenud selgitustaotluste arv
- KOV EP praktika on kujunemas
- PlanS muudatused koostamise kiirendamiseks



Tuuleparkide kavandamine kohalikes omavalitsustes mai 2025

Kaasamise põhimõtted

- PlanS sätestab planeerimisprotsessi kaasamise miinimumnõuded st PlanS-is on toodud kaasamise kohustus, kuid seda sisustab KOV – kes on kaasatavad ning mis hetkel neid planeeringu koostamisse kaasatakse.
- Tuuleparkide planeeringute koostamine on kujundanud kaasamise praktikat, inimeste huvi suurenemine on toonud kaasa varajasema personaalse teavitamise vajaduse.
- Kaasamine peab toimuma esimesel võimalusel st võimalusel juba planeeringu algatamisel.

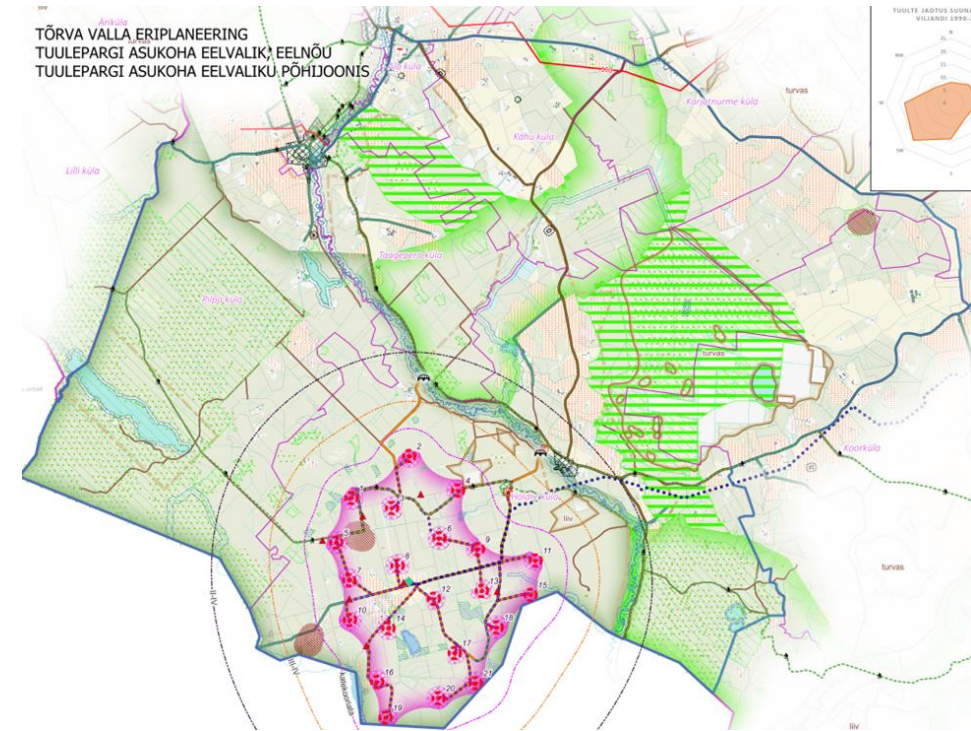
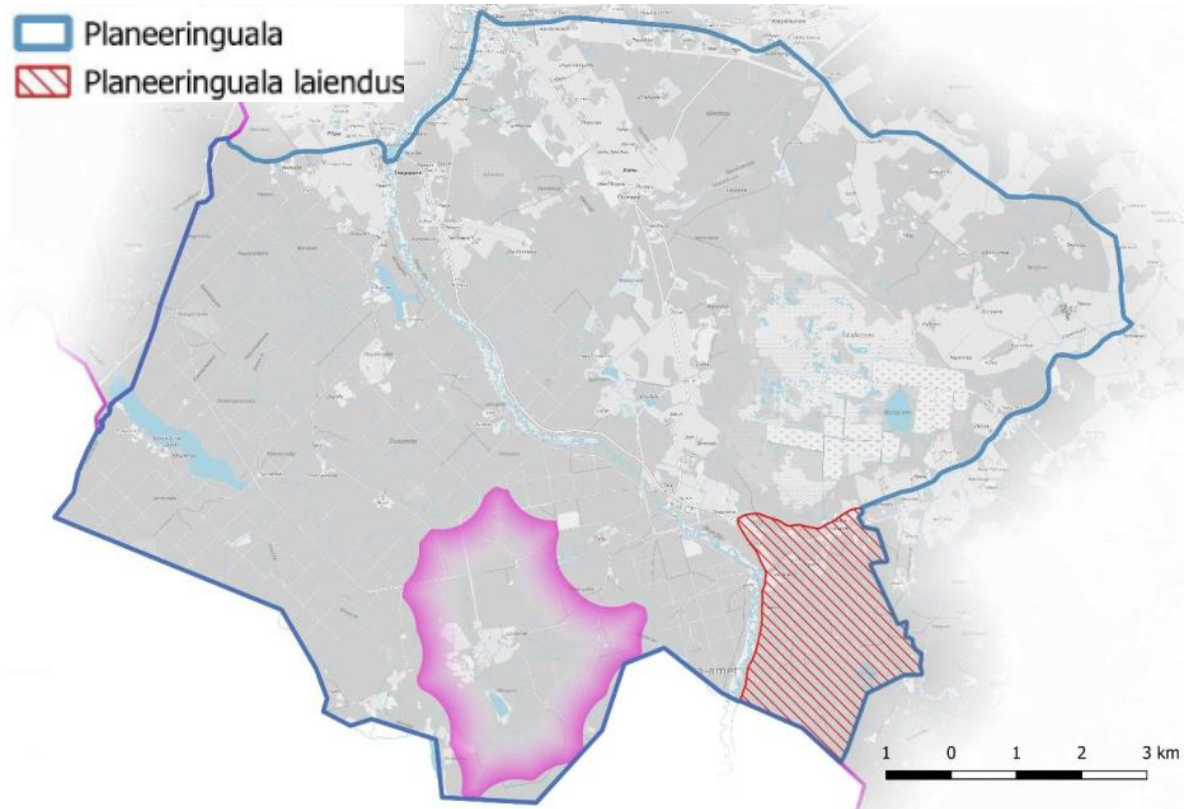
Kaasamise põhimõtted

- KOV EP algatamisel kogu valla ulatuses, arvestades planeeringuala suurust ja asjaolu, et algatamise hetkel pole teada, kus hakkab tuulepark paiknema ja ei ole võimalik tuvastada kõiki isikuid, lähtutakse HMS § 31 (1.1), st algatamisest teavitatakse ajalehtedes, Ametlikes Teadaannetes.
- KOV EP LS ja KSH programmi AV etapis, kui on selgunud esmased tuulepargi eelvalikualad, kaasatakse eelvaliku alale jäävaid kinnistuomanikke ja isikuid kuni 3 km kaugusel tuulepargi mõjualast (KeTS § 55³(2)).
- KOV EP algatamisel väiksemal planeeringualal või DP algatamisel kaasatakse planeeringualale jäävaid kinnistuomanikke ja planeeringualast kuni 3 km kaugusele jäävaid kinnistuomanikke kohe planeeringu algatamisel. Lisaks teavitatakse ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes.
- Tuulepargi ühendamisel põhivõrguga õhuliini abil kaasatakse maaomanikud (sh õhuliini kaitsevööndisse jäävad) menetlusse planeeringu algatamisel või koheselt, kui trassialternatiivid on selgunud.

Planeeringuala piiri muutmine planeerimismenetluses

- Planeeringuala piiri muutmise vajaduse selgumisel, tuleb teha see esimesel võimalusel ja sellest tuleb osapooli teavitada ja lisada vastav teade kodulehele.
- Oluline, et koostöö tegemise ja avalikustamise ajal oleks selge, millisele alale lahendust koostatakse.
- KOV EP joonistel tuleb näidata tuulepargi eelvalikuala(d) ja planeeringuala(d).
- Kui KOV EP algatati suurema ala kohta nt kogu omavalitsus, loetakse ühe tuuleala eraldi kehtestamist KOV EP osaliseks kehtestamiseks. KOV EP saab terviklikult kehtestatud, kui kõik eelvaliku käigus sobivaks tunnistatud aladele on lahendus kehtestatud. Viimases otsuses selgitatakse, et KOV EP kehtib kõigi planeeringualade osas, st viimase kehtestamise otsusega tuleb fikseerida, et KOV EP menetlus on lõpetatud.

Planeeringuala piiri muutmine planeerimismenetluses



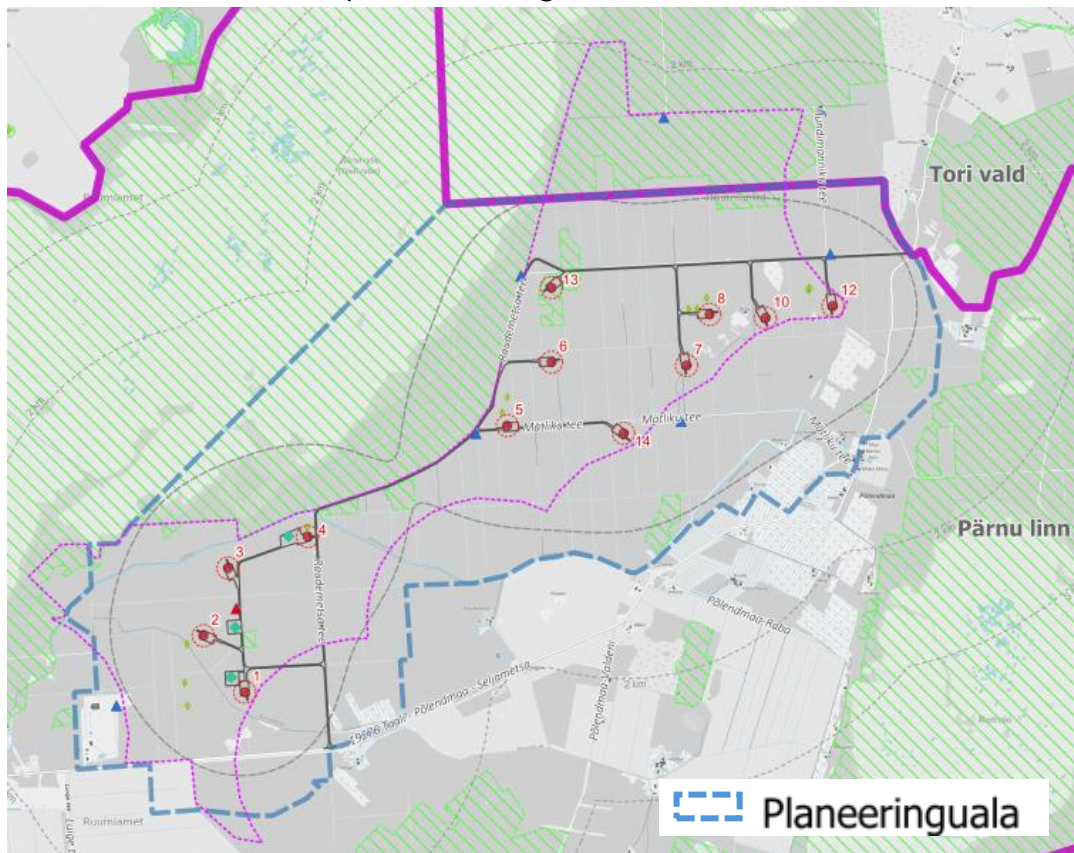
Tõrva valla EP planeeringuala laiendamine seoses vajadusega kompenseerida üldplaneeringu rohevõrgustikku täiendava koridoriga.

Mida arvestada planeeringuala piiri muutmisel?

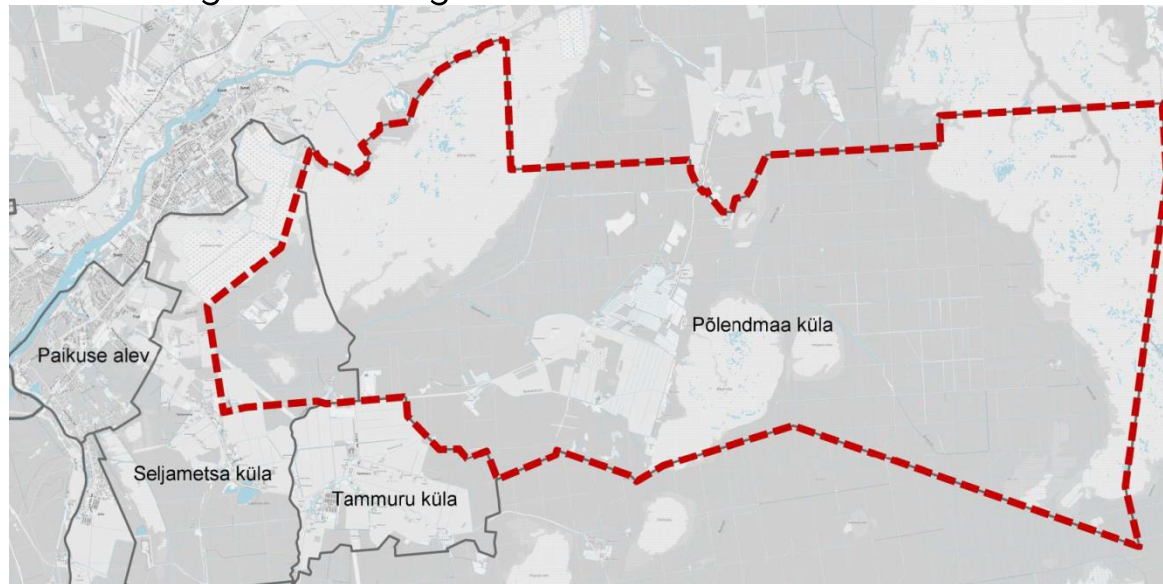
- Planeeringuga saab tingimusi kehtestada ainult planeeringuala ulatuses.
- Mida suurem planeeringuala kehtestamisel, seda suurem on võimalus, et planeeringualal viiakse ellu arendustegevusi, mis võib mõjutada tuulepargi elluviidavust.
- Müra mõjuala (müraatundlike ehitiste keeluala) peab jääma planeeringualasse. Kui EP-s tuulikupositsioone ei ole määratud, siis tuleb müra mõjuala ulatus näidata tuulepargi ala piirist (nt 1 km). Piirangu seadmine on vajalik, sest aitab tagada tuulepargi elluviidavuse.
- Õhuliinil on erinevalt maakaablist ruumiline mõju (visuaalne mõju, kaitsevöönd, raadamise vajadus, kaasamise vajadus), seetõttu peab õhuliini koridor jääma planeeringualasse.
- *KOV EP kehtestamisega peatub KOV EP-ga hõlmatud planeeringualal varem kehtestatud KOV EP ja DP või nende osa. Peatunud kehtivusega planeeringutega hõlmatud alal asendab KOV EP peatunud kehtivusega planeeringuid (PlanS § 122 (2)).*

Kehtestatud Pärnu linna EP planeeringuala

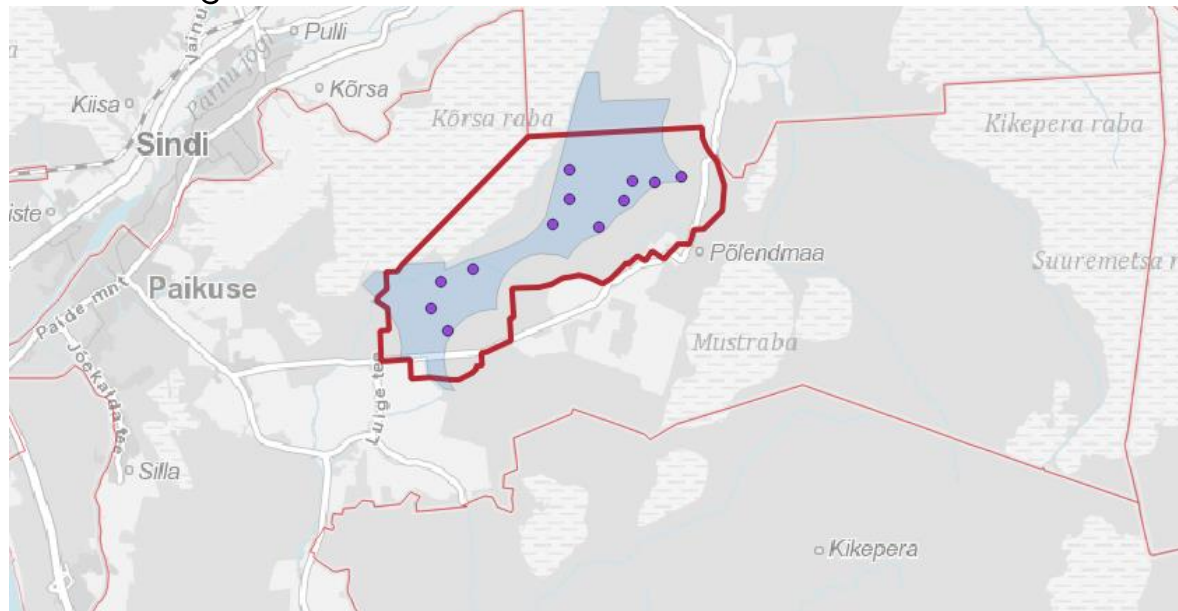
Kehtestatud EP planeeringulahendus



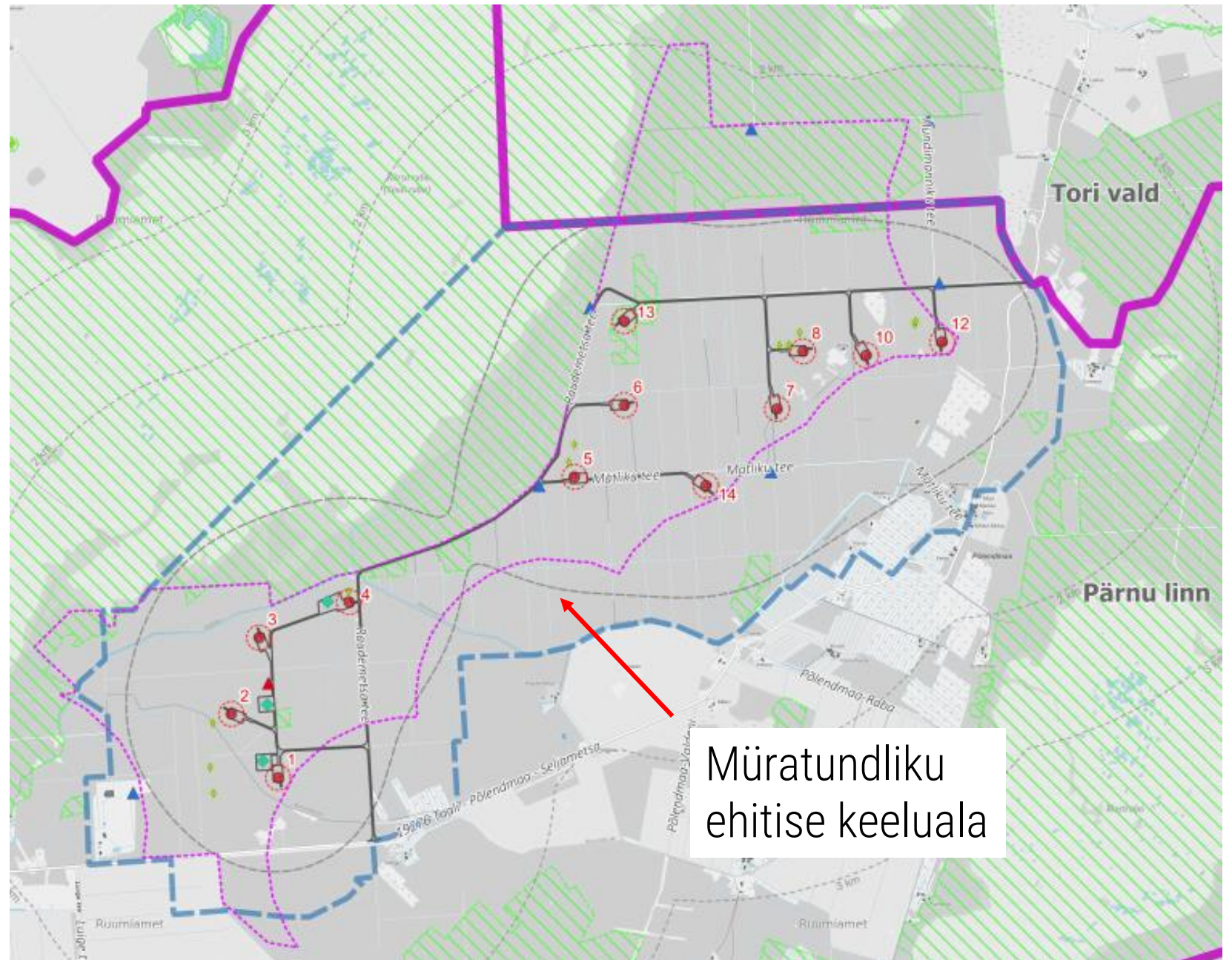
Planeeringuala EP algatamisel



Planeeringuala EP kehtestamisel



Kehtestatud Pärnu linna EP planeeringulahendus



Piiriäärse tuulepargi mõju ulatumine naabervalda

- Kavandades tuuleparki KOV piiri vahetusse lähedusse, tuleb arvestada, et planeeringuga ei saa seada piiranguid teise omavalitsuse territooriumile sh müratundliku ehitise keeluala.
- Arvestada, et naaberomavalitsusel ei pruugi olla enne planeeringu kehtestamist ja elluviimist alust müratundliku ehitise kavandamisest keeldumiseks, mistõttu tuulikut ei saa kavandatud asukohta siiski rajada.
- Planeeringu elluviimise tagamiseks on vajalik piiriäärseid tuulikupositsioone põhjalikumalt kaaluda, st hinnata, ega planeeringulahendus ei takista naabervalla ÜP elluviimist.
- Kui naaberomavalitsus on ÜP-d koostamas, soovitame kokku leppida naaberomavalitsusega ÜP-s müra mõjualast tulenevate piirangute määramise osas. Sellisel juhul tuleb tähelepanu pöörata ka piirangu kehtivusele sarnaselt KOV EP kehtivusega.

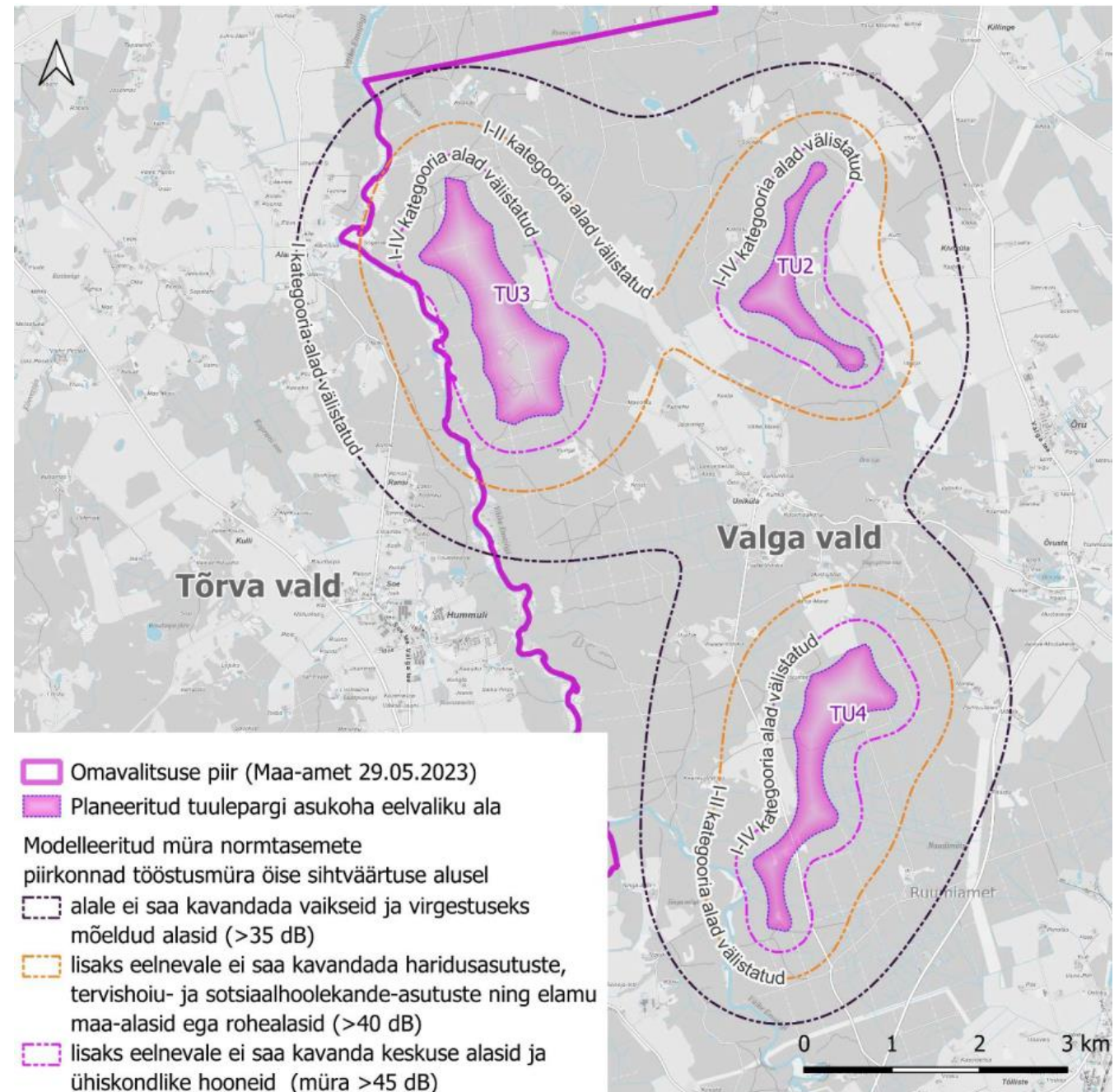
Piiriäärse tuulepargi mõju ulatumine naabervalda

Seletuskirjas:

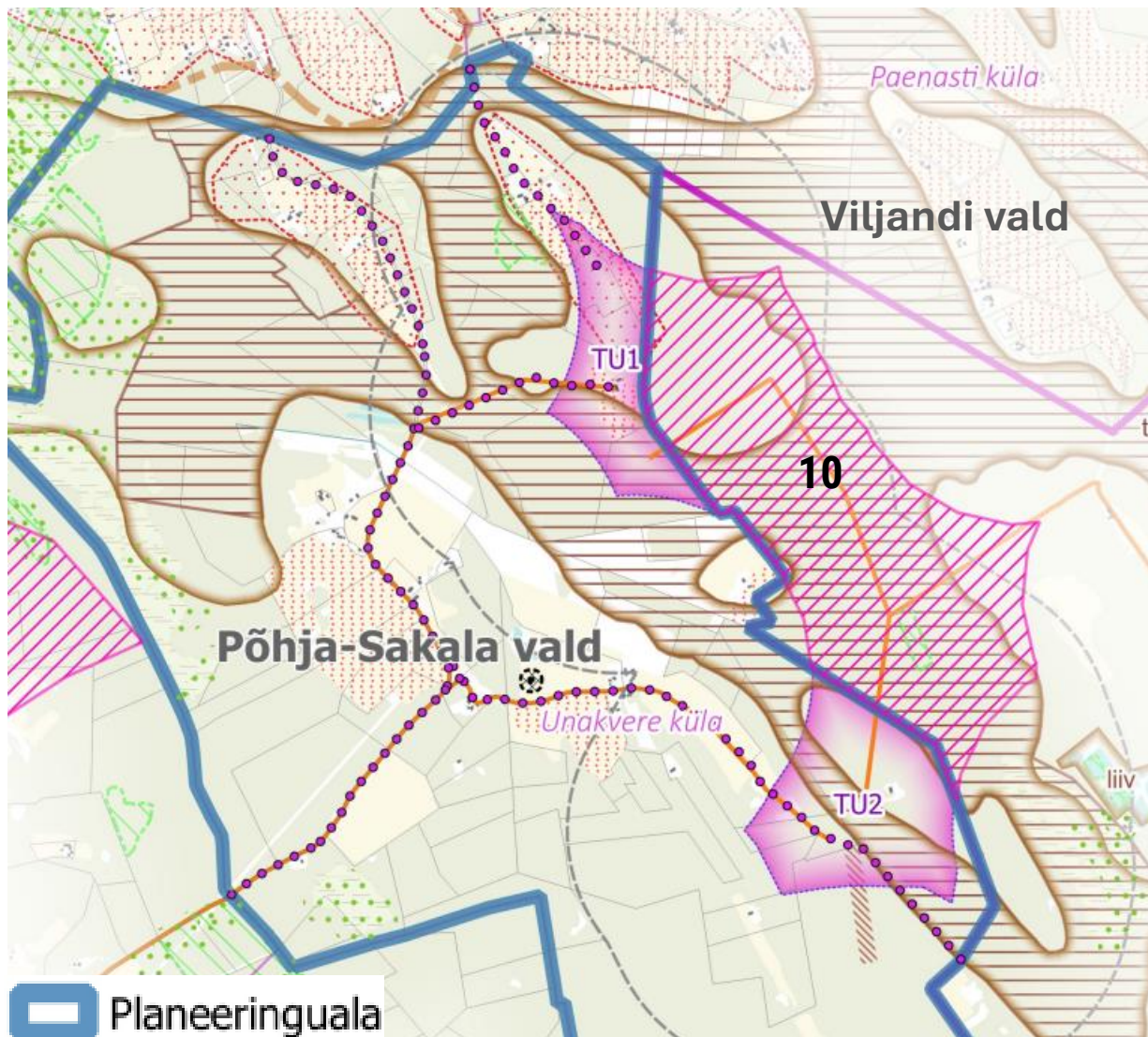
- Tuua välja KOV EP seosed naabervalla ÜP-ga ja anda hinnang ÜP elluviidavuse kohta (kas naabervalla ÜP on tuulepargi rajamisel elluviidav).
- Selgitada, kuidas planeeringu elluviimisel tuleb naaberomavalitsusse jääva müratundliku ehitise keeluala piirjoonega arvestada, st kuidas müratundlike ehitiste või nende ehitamiseks ehitusõiguse olemasolul mõjualas tuleb tagada müranormidele vastav keskkond.

Näiteks on võimalik lisada KOV EP-sse nõue planeeringu elluviimiseks, et tuulikute projekteerimisel ja ehitusloa väljastamisel tuleb arvestada tuulepargist tuleneva naaberomavalitsuse territooriumile ulatuva müra mõjualaga ja juhul, kui vööndisse on rajatud või antud ehitusõigus uute müratundlike ehitiste rajamiseks, siis tuleb nende ehitiste kasutamiseks tagada müranormidele vastav keskkond.

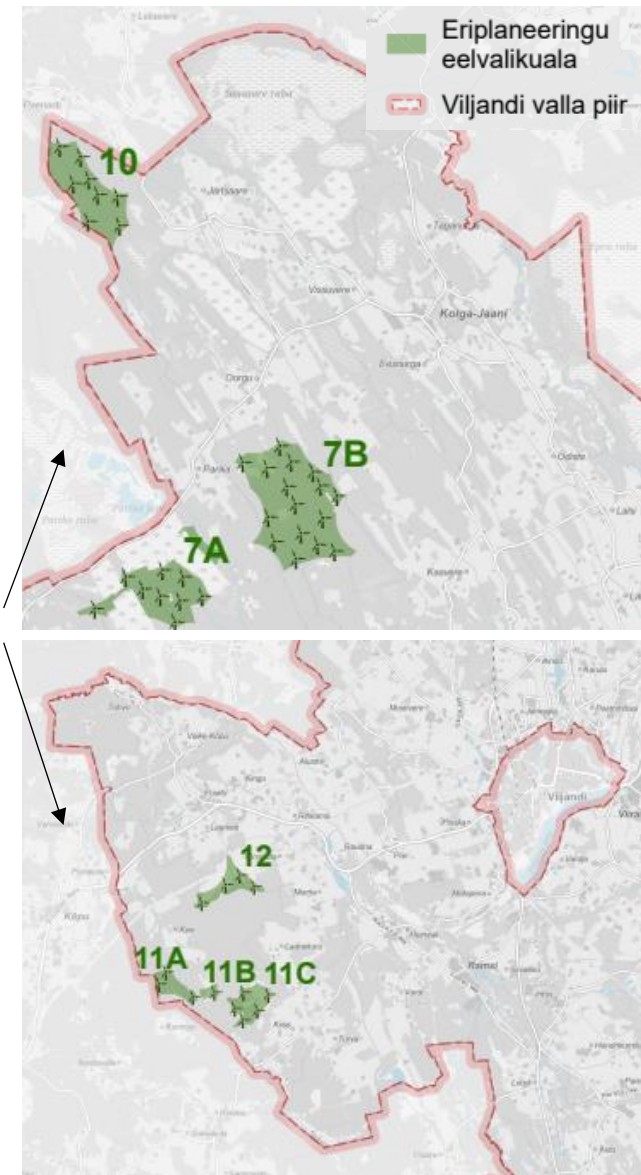
Piiriäärse tuulepargi mõju ulatumine naabervalda



Piiriäärse tuulepargi mõju ulatumine naabervalda

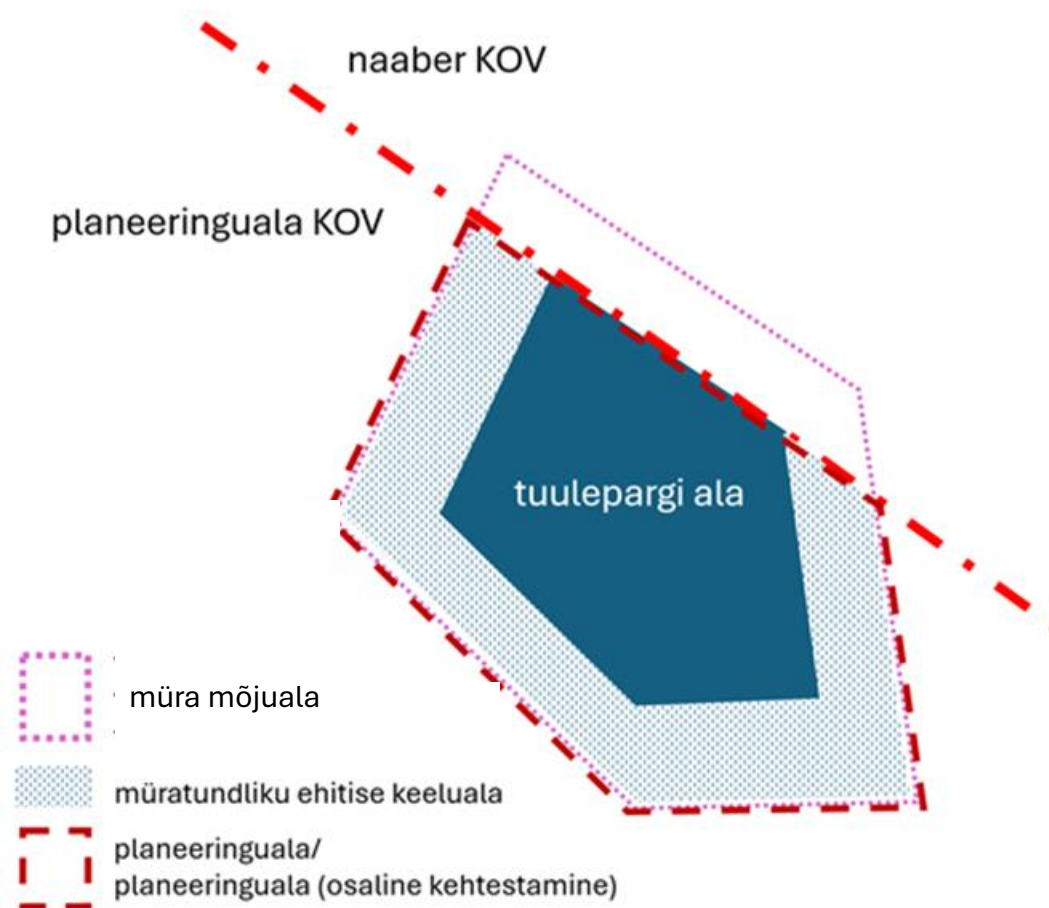


Põhja-Sakala vald



Piiriäärse tuulepargi mõju ulatumine naabervalda

Kuna naaberomavalitsuse territooriumile ei saa kehtestada müratundlike ehitiste keeluala, tuleks põhijoonisel naabervalda ulatuv nn müra mõjuala (nt 1 km vöönd) märkida täiendava informatsioonina, ilma kehtestatava piiranguta.



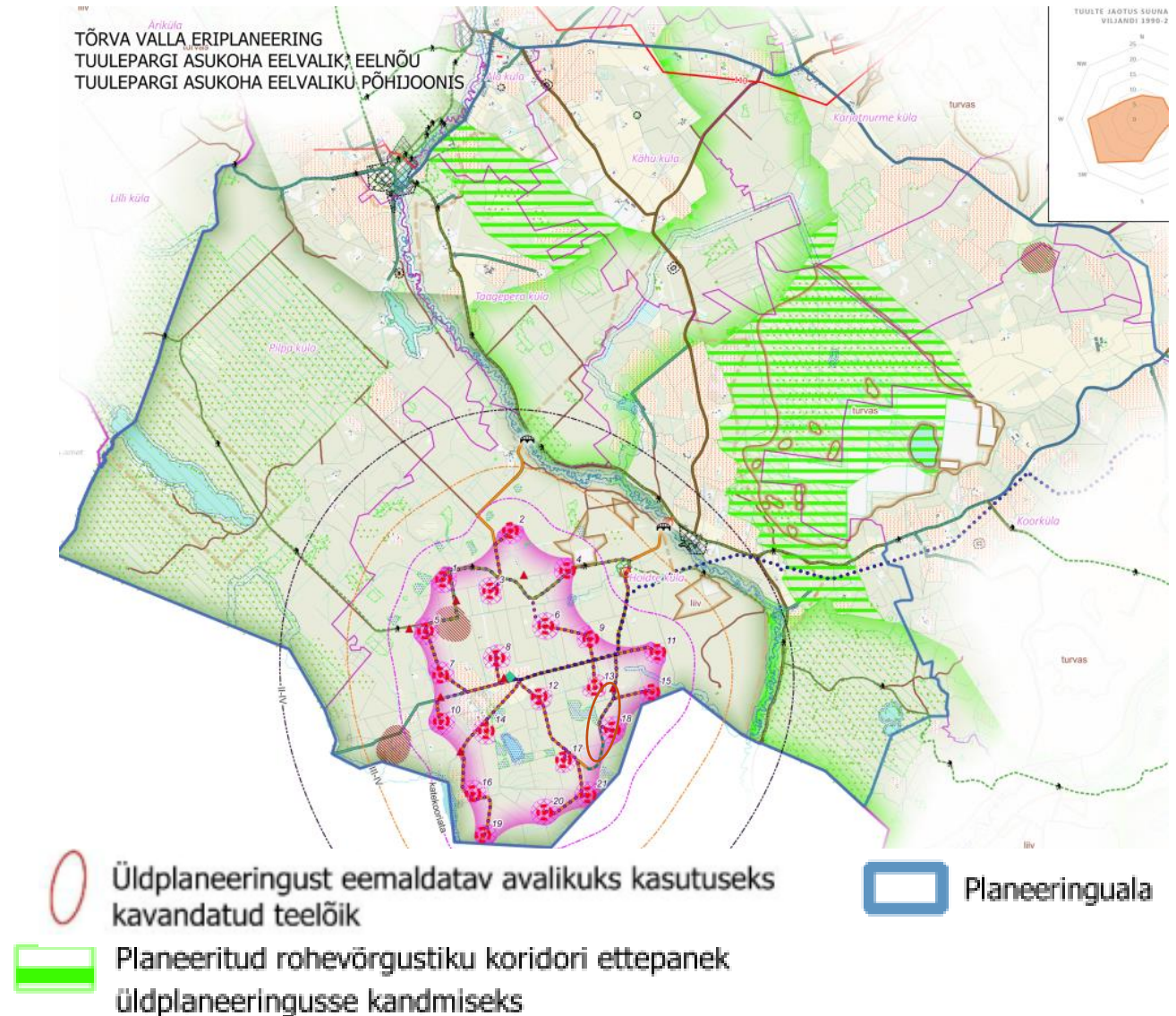
KOV EP-ga ÜP muutmine

- *Tuuleparki kavandav KOV EP võib põhjendatud juhul sisaldada kehtestatud ÜP muutmise ettepanekut. Kehtestatud ÜP põhilahenduse muutmine on põhjendatud juhul, kui ÜP kehtestamise järgselt on muutunud või kehtestatud õigusaktid, samuti kui on ilmnenud uued faktilised asjaolud, mis ÜP kehtestamise ajal välistasid tuuleparkide rajamise võimalikkuse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil või selle osal (PlanS § 95 (8²)).*
- KOV EP-ga saab muuta ÜP-d, kui ÜP tingimused on vastuolus KOV EP-s tooduga. Kui ÜP-s ei ole tuulepargi asukoha eelvalikut tehtud, siis üksnes tuulepargi alade kavandamine KOV EP-ga ei too kaasa ÜP muutmise vajadust.
- ÜP muutmise ettepanek peab sisalduma juba KOV EP asukoha eelvaliku eelnõus kuivõrd mõningatel juhtudel kehtestatakse KOV EP asukoha eelvalikuotsuse alusel.

ÜP tingimused on vastuolus KOV EP-s tooduga

Tõrva valla EP-ga muudetakse
Tõrva valla ÜP-d:

- Kompenseerimaks rohevõrgustiku kvaliteedi langust, lisatakse kaks täiendavat rohevõrgustiku koridori.
- Holdre külas avalikuks kasutuseks kavandatud eratee muudetakse mitte avalikuks.



KOV EP-ga MP muutmine

- Olulise ruumilise mõjuga ehitise (ORME) asukoha valimine ei ole otseselt MP ülesanne. ORME kavandamise tõttu KOV EP-ga ei ole MP muutmiseks ettepaneku tegemine ilmtingimata vajalik.
- MP muutmise ettepanek tuleb teha, kui KOV EP kavandatu on vastuolus MP-ga.
- Kui MP-s on tuulepargi asukoht valitud, kuid KOV EP-ga on ala muudetud või määratud uued tuulepargi alad, siis on tegemist MP muutmisega.

KOV EP alale jäävate DP-dega arvestamine

- *KOV EP kehtestamisega peatub KOV EP-ga hõlmatud planeeringualal varem kehtestatud KOV EP ja DP või nende osa. Peatunud kehtivusega planeeringutega hõlmatud alal asendab kohaliku omavalitsuse eriplaneering peatunud kehtivusega planeeringuid (PlanS § 122 (2)).*
- Kui KOV EP alale jääb kehivaid DP-sid, tuleb hinnata, kas planeeringute vahel puuduvad vastuolud, mis välistaks või mõjutaks negatiivselt eriplaneeringu lahenduse elluviimist, st tuleb hinnata, kas kehtivates DP-des on määratud tuuleparki välistavat ehitusõigust.
- Seletuskirjas, vastuvõtmise otsuses ja kehtestamise otsuses antakse selgitus KOV EP alale jäävate DP-de kohta, sh mis peatuvad ja mis jäävad kehtima.

Mida kanda kehtivasse ÜP-sse pärast EP kehtestamist?

- *KOV EP-ga kavandatud ehitise asukoht kantakse varem kehtestatud ÜP-sse 30 päeva jooksul KOV EP kehtestamisest arvates. Muudatuste sissekandmisel tuleb üldplaneeringu juures viidata, et vastaval maa-alal asub EP-ga kavandatud ehitis või tehnilise võimaluse korral kanda EP-ga kavandatud muudatused ÜP kaardile ja seletuskirja (PlanS § 122 (3)) .*
- ÜP täpsusastmest lähtudes soovitage ÜP-sse kanda planeeringuala.

Tuuleenergeetika info

- MKM taastuvenergeetika veebileht: [Taastuenergia - Planeerimine.ee](http://Taastuenergia-Planeerimine.ee) (sh [KKK](#), [kaardirakendus](#) jm)
- Keskkonnagentuuri tuuleveeb: [Tuuleenergia | Keskkonnaportaal](#)
- Terviseameti veebileht: [Tuuleparkide mõjust inimese tervisele](#)
- Kollektiivsete algatuste menetlemise juhend kohalikule omavalitsusele [Rahvaalgatus.ee](#)
- [Riigi Infotelefon 1247](#)



Täname!