

Üldplaneeringut muutva kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu algatamise taotlus

Esitame kohaliku omavalitsuse (KOV) eriplaneeringu algatamise taotluse tuulepargi ja selle toimimiseks vajaliku taristu planeerimiseks ja asjakohaste mõjude, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimiseks.

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel palume arvestada planeerimisseaduse (PlanS) § 95¹ sätestatud – s.t. võimalusega loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeering asukoha eelvaliku otsuse alusel, kui puuduvad välistavad tegurid tuulepargi edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega ning asukoha eelvaliku otsuses on toodud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused. Seaduses sätestatud KOV eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisest loobumise kaalumise on võimalik KOV eriplaneeringu asukoha eelvaliku etapi lõpus, kui kõik planeeringulahenduse koostamiseks vajalikud uuringud on selleks ajaks tehtud ning tuulepargi tuulikute ja selle toimimiseks vajaliku taristu põhimõttelised asukohad määratud vastavalt uuringute ja mõjude hindamise tulemusele. Seepärast on eeltoodu oluline info planeeringu koostamiseks läbiviidava hanke korraldamisel.

1. Planeeringuala asukoht ja selle suurus, sh planeeringuala piir

Planeeringuala asub Haapsalu linnas Käpla, Jõõdre, Lannuste, Vätse, Haeska, Panga, Sinalepa, Puiatu ja Ammuta külade territooriumil. Planeeringuala suurus on *ca* 2 600 hektarit. Planeeringuala paiknemine ja piir on esitatud taotluse lisas 1, samuti on taotlusele lisatud planeeringuala ruumiandmed (lisa 2).

Planeeringuala paiknemise ettepaneku tegemise aluseks on kaardianalüüs, kus välistusmeetodil leiti potentsiaalne tuulepargi huviala, mille sees tuleb leida tuulepargile sobivaim asukoht. Kaardianalüüsi koostamisel arvestati olemasolevaid keskkonna-, taristu¹- jt kitsendusi põhjustavate objektide andmeid, sh hoonete asukohtasid. Veel arvestati planeeringuala ettepaneku tegemisel tuulepargi elektriühenduse võimalikku asukohta (lisa 3) ja tuulepargi juurdesõiduteede võimalikku paiknemist. Täiendavalt telliti Lemma OÜ-lt Haapsalu tuuleala sobivuse analüüs, mida uuendati 2025. aasta juulis.

Planeeringuala leidmiseks koostatud kaardianalüüsi tegemisel ja Lemma OÜ läbiviidud analüüsi koostamisel tugineti olemasolevatele andmetele. Nii riigi andmebaaside (nt EELIS, Geoportaal jne) andmetele kui riigi poolt läbiviidud analüüsile, sh maismaalinnustiku analüüsile².

¹ Avalike teede puhvrite kujundamisel lähtuti kliimaministri 2023. a. määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“.

² <https://keskkonnaportaal.ee/et/ule-cestiline-maismaalinnustiku-analuus>

Oluline on, et riigi keskkonnaandmete kogumisel ei ole olnud eesmärgiks hinnata käesoleva taotluse kohase huviala sobivust tuulepargi ja selle toimimiseks vajaliku taristu rajamiseks ning sageli on andmed saadud modelleerimise mitte tegelike vaatluste ja välitööde tulemusel. Edasiseks tööks tuulepargi ja selle toimimiseks vajaliku taristu planeeringulahenduse loomisel on vajalikud täpsemad kohapõhised uuringud. Arvestades Eestis kavandatavate tuuleparkide asjakohaste mõjude, sh keskkonnamõjude strateegilise hindamise töid tuleb läbi viia vähemalt järgmised kohapõhised uuringud ja analüüsid:

- 1) linnustiku uuring, sh hukkumisriski hindamine vastavalt Keskkonnaameti tellimusel koostatud metoodikale³;
- 2) nahkhiirte uuring vastavalt Keskkonnaameti tellimusel koostatud metoodikale⁴;
- 3) taimestiku, seenestiku ja elupaigatüüpide uuring vastavalt Keskkonnaameti tellimusel koostatud metoodikale kavandatavate ehitiste alal⁵;
- 4) vääriselupaikade inventuur vajadusel;
- 5) rohevõrgustiku toimimise ja sidususe analüüs;
- 6) ökosüsteemiteenuste analüüs;
- 7) keskkonnariskide ja kliimamuutuste, sh kliimakindluse analüüs;
- 8) müra modelleerimine vastavalt Kliimaministeeriumi tellimusel koostatud juhisele⁶;
- 9) varjutuse modelleerimine vastavalt Kliimaministeeriumi tellimusel koostatud juhisele⁷;
- 10) nähtavusanalüüs ja tuulepargi visualiseeringud (fotomontaažid) eri paikadest;
- 11) mõju maavaravarudele;
- 12) mõju riigikaitsele ehitistele;
- 13) mõju kultuurimälestistele jt kultuuriliselt olulistele objektidele;
- 14) sotsiaalmajanduslike mõjude analüüs, sh nt mõju piirkonna arengule, sh ettevõtlusele ja tööhõivele, kogukonna sissetulekutele ja KOV eelarvele, mõju kinnisvara hinnale ja maakasutusele, sh väärtusliku põllumajandusmaa kasutusele;
- 15) kumulatiivsed mõjud arvestades teisi ümbruskonna arendusprojekte.

KOV eriplaneeringu algatamise taotluse koostamisel ja planeeringuala kujundamisel tehti koostööd ka Kaitseministeeriumiga. Kaitseministeeriumi 31.07.2024 kirjast nr 12-1/24/271-3 nähtuvalt ei seata planeeringualale kavandatavale tuulepargile kõrguspiirangut, vaid selgitatakse, et aastast 2025 rakendatakse Haapsalu linna territooriumil riigikaitse valdkonnas kompensatsioonimeetmeid mistõttu ei vähenda Haapsalu linna territooriumile kavandatavad tuulikud enam eelhoiatuseks vajalike riigikaitse ehitiste töövõimet. Kaitseministeeriumi kirjast nähtuvalt oleks tulnud Haapsalu 1 (põhjapoolsele) tuulepargi huvialal nihutada ainult kahe tuuliku esialgset potentsiaalset positsiooni ja seda muul põhjusel kui lausaline tuulikute kõrguspiirang. Arvestades, et Haapsalu 1 (põhjapoolsele) tuulepargi huvialale tuulepargi kavandamisest on loobunud, siis puudub kavandataval tuulepargil praegusel teadmisel igasugune mõju riigikaitse ehitiste töövõimele. Oluline on siiski

³ [Tuuleparkide elustiku-uuringute metoodika ja järeelseire miinimumnõuded_6.02.25.pdf](#)

⁴ Sama.

⁵ Sama.

⁶ [Tuuleparkide keskkonnamõju hindamise juhend](#)

⁷ Sama.

märkida, et esialgses maikuus esitatud KOV eriplaneeringu algatamise taotluses oli tuulikute esialgseid potentsiaalseid positsioone põhjapoolsel alal vastavalt Kaitseministeeriumi tähelepanu juhtimisele nihutatud.

Kokkuvõttes on planeeringuala kujundamisel arvestatud kogu olemasolevat infot, sh Kaitseministeeriumi sisendit. Planeeringuala on kirjeldatud analüüsi alusel piisava suurusega, et leida planeerimisprotsessis ala sees sobivaim asukoht tuulepargile ja selle toimimiseks vajalikule taristule, nt elektriühendusele, tuulepargisisesele alajaamale jt olulistele ehitistele arvestades teadaolevaid piiranguid. Samuti on ala piisav alternatiivsete tehniliste lahenduste kaalumiseks ja vajadusel leevendusmeetmete määramiseks. Lõpliku otsuse planeeringuala suuruse ja paiknemise kohta teeb seejuures kohaliku omavalitsuse üksus taotluse üle otsustamisel, s.t vajadusel ja põhjendatud juhul saab kohaliku omavalitsuse üksus algatada planeeringu taotluse kohasest ettepanekust ka suuremal alal.

2. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise eesmärk

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eesmärk on tuulepargi ja selle toimimiseks vajaliku taristu, nt elektriühendused, tuulepargi sisese alajaama ja juurdesõiduteed planeerimine.

3. Kavandatava ehitise otstarve ja sellega seonduva tegevuse kirjeldus

Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“ lisa järgi kavandatakse tuuleelektrijaama rajatise (23023), elektrienergia ülekandeliine (22140), vajadusel teid (21100). Kavandatava planeeringuga otsitakse kohta kuni kümnest tööstuslikust tuulegeneraatorist koosnevale projektile koos kaasneva infrastruktuuriga (nt pargi sisesed ühendusliinid maakaablitega ja projekti põhivõrguga ühendus õhuliiniga, alajaam). Tuulegeneraatorite orienteeruv labade tipukõrgus on kuni 280 meetrit.

4. Haapsalu linna üldplaneering

Haapsalu linna kehtiva üldplaneeringuga ei ole määratud tööstuslike tuuleparkide asukohtasid. Planeerimisseaduse § 95 lg 1 kohaselt koostatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks KOV eriplaneering, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud. Sama seaduse § 95 lg 2 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirj“ p 4 kohaselt on olulise ruumilise mõjuga ehitiseks tuulepark Vabariigi Valitsuse 26.06.2003 määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikute. Võrgueeskirja mõttes on tuulepark mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Planeerimisseaduse § 95 lg 8² kohaselt võib tuuleparki kavandav KOV eriplaneering põhjendatud juhul sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine on põhjendatud juhul, kui üldplaneeringu kehtestamise järgselt on ilmnunud uued faktilised asjaolud, mis üldplaneeringu kehtestamise ajal välistasid tuuleparkide rajamise võimalikkuse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil. Haapsalu Linnavolikogu 28.09.2018 otsusega nr 86 algatatud ja 27.09.2024 otsusega nr 146

kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringu koostamisel lähtuti teadmisest, et linna territooriumile ei ole riigikaitsealistest kõrguspiirangutest tulenevalt võimalik tuuleparke püstitada. Sellise suunise oli Haapsalu linnale andnud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium oma 07.01.2020 kirjas nr 17-7/2019/112⁸ (vt lisa 4 joonist). Arvestades riiklike eesmärgi astus riik järgnevatel aastatel otsustavaid samme ja eraldas riigieelarvest Kaitseväele täiendavate eelhoiatussüsteemide soetamiseks vajalikud vahendid, et vabastada oluline osa riigi territooriumist, sh Haapsalu linn riigikaitsealistest kõrguspiirangutest tuuleparkide arendamisel. Keskkonnaagentuuri 2024. aasta töö „Tuuleenergeetika arendamiseks täiendavate alade kaardistamine“⁹ leheküljel 13 esitatud joonisel on näidatud, et aastast 2027 säilivad riigikaitsealised kõrguspiirangud vaid Ida-Eestis, Muhumaal, teatud osal Hiiumaal ja üksikutes kohtades põhjarannikul (vt lisa 5 joonist). Riigiasutused on levitanud ka jooniseid, mille alusel vabaneb Haapsalu linn tuuleparkide püstitamisel kõrguspiirangutest juba 2025. aastal nagu on sedastanud ka Kaitseministeerium oma 31.07.2024 kirjas nr 12-1/24/271-3 (vt lisa 6 joonist). Seega on võrreldes Haapsalu linna üldplaneeringu koostamise ajaga muutunud olulised faktilised asjaolud ja erinevalt üldplaneeringu koostamise ajast on täna võimalik kavandada Haapsalu linna territooriumile tuuleparke, sest orienteeruvalt 2025. aastast puuduvad alal riigikaitsealised kõrguspiirangud. Isegi juhul, kui riigikaitsealised kõrguspiirangud puuduksid Haapsalu linna territooriumilt alles 2027. aastast ei oleks see takistuseks taotletava KOV eriplaneeringu algatamisele praegu arvestades KOV eriplaneeringu koostamisele kuluvat aega.

Oluline on, et 2023. aasta märtsis jõustunud PlanS § 95 lg 8² eesmärk on soodustada tuuleparkide arendamist ka juhul, kui varasemalt ei ole piirkonda tuuleparki kavandatud. Planeerimisseaduse § 122 lg 3 kohaselt kantakse KOV eriplaneeringuga kavandatud ehitise (nt tuulepargi) asukoht varem kehtestatud üldplaneeringusse 30 päeva jooksul KOV eriplaneeringu kehtestamisest arvates. Seadusandja on ette näinud KOV eriplaneeringuga ka maakonnaplaneeringu muutmise võimaluse, et tagada ruumi kasutamine vastavalt muutunud oludele ja vajadustele (PlanS § 121 lg 3 p 3). Sellisel juhul kantakse PlanS § 122 lg 10 kohaselt muudatus maakonnaplaneeringusse 30 päeva jooksul KOV eriplaneeringu kehtestamisest arvates.

Arvestades eelnevat on KOV eriplaneering planeerimisseaduse alusel õige planeeringuliik tuulepargi kavandamiseks ja seadusandja on ette näinud võimaluse KOV eriplaneeringuga nii üldplaneeringu kui maakonnaplaneeringu muutmiseks juhul, kui kavandatakse tuuleparki.

5. Planeeringu elluviimine

Tuginedes olemasolevatele andmetele ja läbiviidud analüüsidele puuduvad teadaolevad tuulepargi ja selle toimimiseks vajaliku taristu rajamist välistavad asjaolud. Täpsemad kohapõhised uuringud ja analüüsid tuleb läbi viia KOV eriplaneeringu ja asjakohaste mõjude hindamise, sh KSH menetluses.

⁸ <https://adr.rik.ee/mkm/dokument/12396786>

⁹ [REPowerEU_KAURI_uuringualad_lõpparuanne_20241009_avalik.pdf](#)

6. Ülekaalukas avalik huvi

Euroopa Liidu (EL) tasandil on kokku lepitud, et taastuvenergeetika, sh maismaatuuleparkide arendamine on ülekaalukas avalik huvi. Eesmärk on suurendada taastuvatest energiaallikatest toodetud energia kasutamist kliimamuutuste vastu võitlemisel, keskkonna kaitsmisel ja EL energiasõltuvuse vähendamisel, EL tehnoloogia- ja tööstusliku juhtpositsiooni edendamisel ning töökohtade loomisel ja majanduskasvu saavutamisel, sh eraldatud ja maapiirkondades. Ka Eesti taastuvenergia eesmärgid on seotud energia tootmise ja tarbimise ümberkorraldamisega nii, et väheneks sõltuvus fossiilsetest kütustest, keskkond oleks hoitud ning energiajulgeolek ja varustuskindlus tagatud.

7. Planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmine

Kinnitame, et oleme PlanS § 4 lg 2¹ alusel valmis kandma planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamise (sotsiaalmajanduslike, kultuurilise ja keskkonnamõjude, sh KSH), mõjude hindamiseks koostatavate uuringute ja analüüsidega kaasnevad kulud ja sõlmima kulude kandmiseks lepingu.

Eeltoodust tulenevalt palume algetada üldplaneeringut muutev KOV eriplaneering ja asjakohaste mõjude hindamine, sh KSH tuulepargi ja selle toimimiseks vajalike rajatiste püstitamiseks. Tuuleparkide arendamine aitab kaasa Eesti taastuvenergia eesmärkide saavutamisele, majanduse arengule ja energiajulgeoleku suurendamisele. Lisaks makstakse kohalikule omavalitsusele ja tuulepargi mõjuala elanikele tuuleenergiast elektrienergia tootmise tasu (ehk tuulikutasu). Tuulikutasu makstakse alates tuuleelektrijaama ehitamise alustamise teatise registreerimisest ehitisregistris kuni tuuleelektrijaama tema asukohast eemaldamiseni.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lugupidamisega

Magnus Velling

Juhatus liige

Haapsalu 1 Energiapark OÜ

Reg nr. 17122309

magnus@renewables.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Lugupidamisega

Matthew Michael Charles Braund

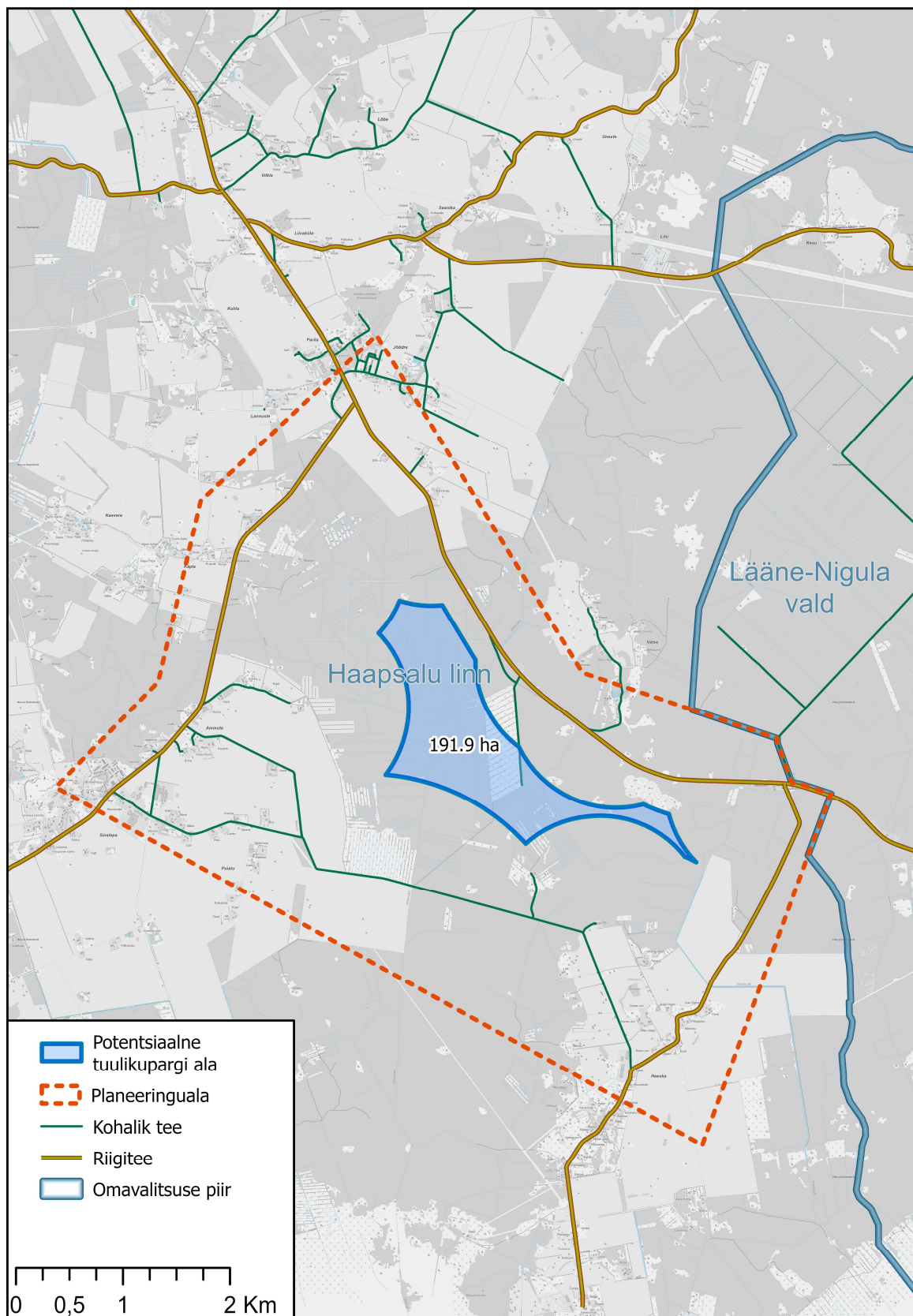
Juhatus liige

Haapsalu 1 Energiapark OÜ

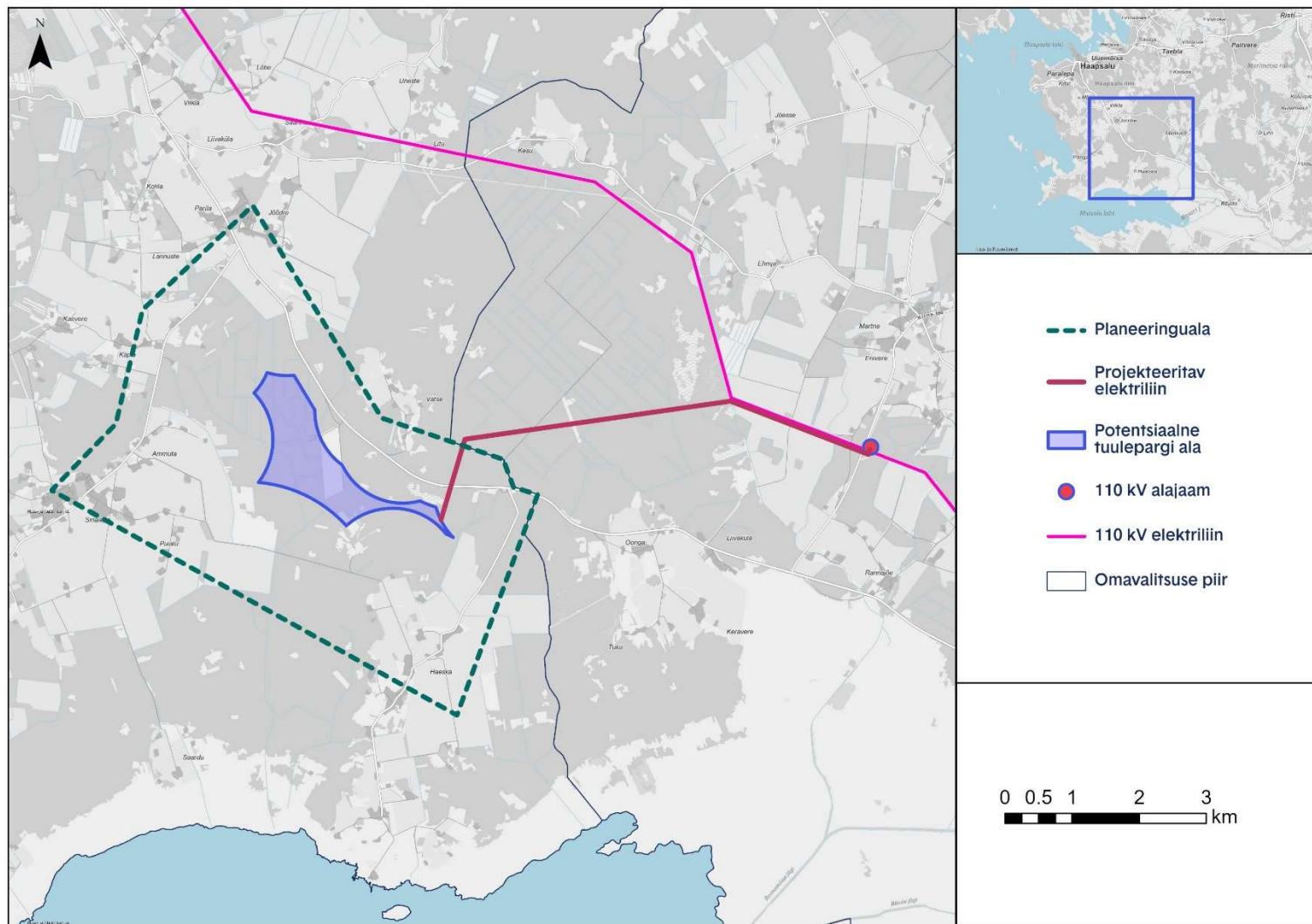
Reg nr. 17122309

matthew.braund@ignitis.lt

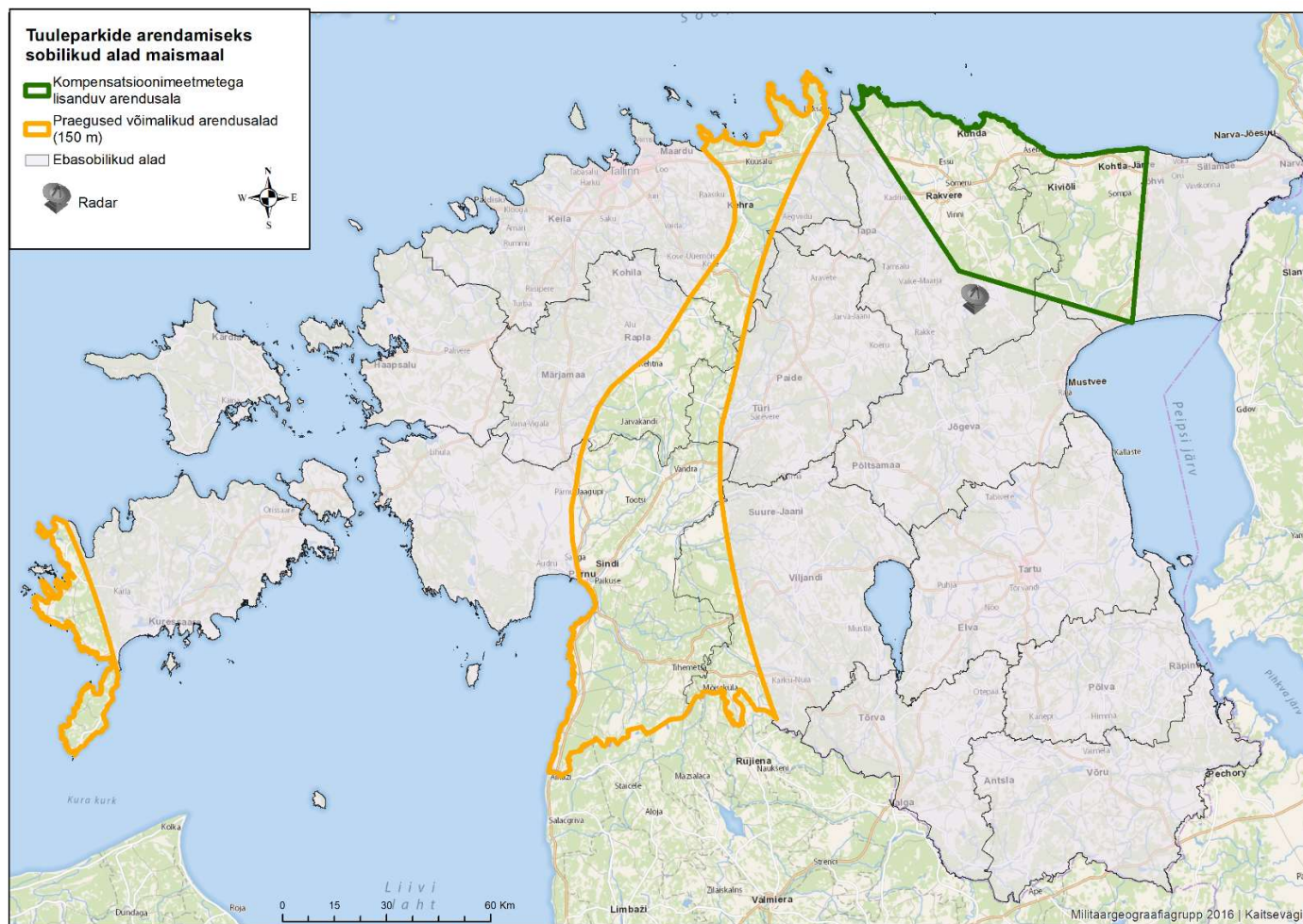
Lisa 1. Planeeringuala asukoht ja piir



Lisa 3. Kavandatava tuulepargi eeldatav võimalik elektriühendus 110 kV alajaamaga



Lisa 4. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 07.01.2020 kirja nr 17-7/2019/112 koostamise aja teadmise kohaselt rohelisega märgitud alad, kus on 2025. aastal pärast kompensatsioonimeetmete rakendamist võimalik arendada tuuleparke kõrguspiiranguteta. Kollasel alal on toonase teadmise kohaselt välja toodud 2020. aastal oluliste kõrguspiiranguteta alad, kus oli võimalik rajada kuni 150 m kõrguseid tuuleparke.



Lisa 5. Aastast 2027 puuduvad Haapsalu linna territooriumil tuuleparkide püstitamisele riigikaitsekselised kõrguspiirangud.¹⁰



¹⁰ [REPowerEU_KAURI_uuringualad_lõpparuanne_20241009_avalik.pdf](#) (joonis leheküljel 13).

Lisa 6. Käesoleva KOV eriplaneeringu koostamiseks antud Kaitseministeeriumi sisendi kohaselt puuduvad Haapsalu linna territooriumil tuuleparkide püstitamisele riigikaitseelised kõrguspiirangud orienteeruvalt 2025. aastast.

