



# LÜGANUSE VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Kiviõli

25. august 2021 nr 319

### **Varja tuulikupargi planeeringualal nr 1 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

Varja Windfarm OÜ (registrikood 16142009; edaspidi VWF) esitas 11.08.2021 Lüganuse Vallavalitsusele taotluse Lüganuse vallas detailplaneeringu (edaspidi DP) algatamiseks ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) koostamiseks, sooviga kavandada valla territooriumile tuulikupargi rajamist. Tuulikupargid koosneks planeeringualal nr 1 üheksast tuulikust koos kolme alternatiivse tuulikualaga. Tuulikute maksimaalseks kõrguseks kavandatakse kuni 300 m maapinnast. Kuna planeeritakse kehtivast Lüganuse valla (enne ühinemist Lüganuse vald) üldplaneeringust ja teemaplaneeringutest kõrgemaid tuulikuid, tuleb nende paigutamisel tagada ka suuremad tuulikutevahelised vahekaugused. Käesolev otsus puudutab vaid planeeringuala nr 1, kuhu planeeritakse püstitada 9 tuulikut.

Kavandatav tuulikupark on põhimõtteliselt kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga (enamus tuulikuid on kavandatud asukohtadesse, kuhu need olid ette nähtud kehtivate teemaplaneeringutega), kuid muutunud tuulikutehnoloogiast tulenevalt (kavandatavad tuulikud on kõrgemad, võimsamad ja paiknevad hõredamalt) täpsustab detailplaneering tuulikute paiknemist ja nende suurusest tulenevaid muudatusi.

Tuulikute rajamine kavandatakse hetkel kehtiva maa sihtotstarbega järgmistele kinnistutele:

- Kupra (75101:003:0090), maatulundusmaa - kavandatavate tuulikute asukohad nr 1, 2 ja 6
- Pekka (43701:001:0247), maatulundusmaa - kavandatava tuuliku asukoht nr 3
- Kukula (75101:003:0124), maatulundusmaa - kavandatavate tuulikute asukohad nr 4 ja 5
- Katri (43701:001:0238), maatulundusmaa - kavandatava tuuliku asukoht nr 7
- Õunapuu (75101:003:0232), maatulundusmaa - kavandatava tuuliku (alternatiivne) asukoht g
- Koore (75101:003:0155), maatulundusmaa - kavandatava tuuliku (alternatiivne) asukoht h
- Laurimatsi (75101:003:0178), maatulundusmaa - kavandatava tuuliku (alternatiivne) asukoht i

Tähtedega on tähistatud tuulikute alternatiivsed asukohad, täpsed asukohad selguvad detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus.

Arendaja soovib detailplaneeringuga hõlmata iga kavandatava tuuliku ümber ~ 1 ha suuruse ala. Põhjendatud vajaduse selgumisel on sel tingimusel võimalik kaasata planeeringualasse täiendavalt ka tee- ja/või kaablikoridor.

Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrus nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ määratleb olulise ruumilise mõjuga ehitistena (edaspidi ORME) määruse punkti 4 kohaselt tuulepargid. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 75 lõike 1 punkt 4 kohaselt on üldplaneeringu üks ülesannetest ORME asukoha määramine. Kuna kehtiva üldplaneeringu teemaplaneeringu järgne tuulikupargi asukoht langeb kokku planeeritava ala nr 1 asukohaga, ei

ole siinkohal vajalik KOV EP koostamine, kuid kuna tegemist on siiski nii maa sihtotstarbe kui tuulikute kõrguse muutmisega, tuleb ette näha üldplaneeringut muutva detailplaneeringu ja detailplaneeringu KSH koostamine. Detailplaneeringu muutmisega kaasneb kõigi eelpoolloetletud kinnistute maakasutuse sihtotstarbe muutmine tootmiskaas, mis tingib üldplaneeringu põhilahenduse muutmise vajaduse planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 punktide 1 ja 2 alusel. PlanS § 142 lõike 2 alusel kohaldatakse sellisel juhul detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust ning koostööle ja kaasamisele detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktist 1 ning planeerimisseaduse § 142 lõikest 1 ja 3 kaasneb planeeringu algatamisega keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu planeeringuala on tähistatud otsuse lisas (pindalad ja alternatiivsed asukohad täpsustuvad planeeringu koostamise käigus).

Projekti eelanalüüsina on VWF-i tellimusel Hendrikson & Ko OÜ koostanud tuulikualadele esialgse mürahinnangu, mille kohaselt on kõik müranormid tagatud. Tuulikute maksimaalseks kõrguseks kavandatakse kuni 300 m maapinnast. Tuuliku elektriliseks võimsuseks kavandatakse kuni 6 MW. Tuulikud kavandatakse valdavalt hooneteta ja lagedatele aladele. Vajalikud elektriühendused kavandatakse. Planeeringualale juurdepääsud tagatakse olemasoleva teedevõrgu ja täiendavate teenindusteede kaudu. Tuuliku vahetus asukohas kõrghaljastus valdavalt puudub, samuti puuduvad tuulikute lähiümbruses muud rajatised ja objektid.

Kavandatavate tegevuste kirjeldus: detailplaneeringutega kavandatakse uue taastuvenergia kompleksi – tuulikupargi rajamiseks vajalik ehitusõigus, elektriühendused ja teenindusteede võrk. Koos tuulikute kavandamisega viiakse läbi ka vajalikud mahus keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju hindamine on plaanis teostada ühiselt nelja kavandatava planeeringuala ulatuses - kolm Varja tuulikupargi detailplaneeringut (3 eraldi ala) ja Varja tuulikupargi eriplaneering (1 eraldi ala). Arendaja valib ehitatavad positsioonid vastavalt liitumisvõimsusele, oma äranägemise järgi. Arendaja valib ehitatavad tuulegeneraatorite positsioonid vastavalt seaduses sätestatud kriteeriumitele.

Arvestades eeltoodud asjaoludega ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 131 lõike 2, § 142 lõiked 1, 2 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 1 ning arvestades Varja Windfarm OÜ 11.08.2021 esitatud taotlust, Lüganuse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Lüganuse vallas Varja tuulikupargi planeeringualal nr 1 üldplaneeringut muutev detailplaneering, eesmärgiga viia läbi parima võimaliku asukoha valiku menetlus ja töötada välja tuulikute ja vajalike tehnorajatiste detailne lahendus.
2. Algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Kinnitada planeeringuala piir ja pindala vastavalt otsuse lisale.
4. Planeeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lüganuse Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lüganuse Vallavalitsus.

5. Volitada vallavanem sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga leping planeeringu koostamisega ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega kaasnevate kulude tasumiseks.
6. Volitada vallavanem sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga leping tehnoarajatiste ja -liitumiste väljaehitamiseks ning nende tegevustega kaasnevate kulude tasumiseks.
7. Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Lügänuise Vallavalitsuses aadressil Keskpuiestee 20, Kiviõli linn, Lügänuise vald tööpäevadel kell 9:00 kuni 15:00.
8. Lügänuise Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise algatamisest ajalehes Põhjarannik, Lügänuise valla lehes, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Lügänuise valla veebilehel [www.lyganuse.ee](http://www.lyganuse.ee) ning teavitada asjaomaseid asutusi ja isikuid.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
10. Käesoleva korralduse peale võib esitada Lügänuise Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule, Jõhvi kohtumajas Kooli 2a, 41532 Jõhvi, halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse jõustumisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Risto Lindeberg  
vallavolikogu esimees