

**TAPA VALLAVOLIKOGU
OTSUS**

Tapa

Detailplaneeringu mittealgatamine

Solar Light P OÜ (äriregistri andmetel on ettevõtte kustutatud 11.02.2025) esitas 18.11.2024 Tapa Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud Tapa Vallavalitsuse dokumendiregistris 18.11.2024 nr 7-1/24/45-1 all) Tapa vallas Raudla külas asuvale Saarma kinnistule (registriosa nr 1964036, katastritunnus 40001:003:0080, pindala 83845 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%). E-äriregistri kande kohaselt on Solar Light L OÜ, registrikood 16294216, kui ühendav ühing ja Solar Light P OÜ, registrikood 16294239, asukoht ühingutel, aadress Laki tn 30, Tallinn, kui ühendatav ühing 19.12.2024 ühinenud ühinemislepingu alusel, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 4091 all. Ühinemisotsus on vastu võetud 04.01.2025.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kavandada Raudla külas asuvale Saarma maaüksusele (registriosa nr 1964036, katastritunnus 40001:003:0080, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 83845 m²) ühe 5.1 MW võimsusega ja üle 30 meetri kõrguse tuulegeneraatori paigaldamine. Planeeringuala on Saarma maaüksuse loodenurk suurusega ligikaudu 4000 m².

Tuulegeneraatoriks nimetatakse mõiste kontekstis tuuleturbiinist, ajamist, generaatorist, juhtimissüsteemist ja tornist koosnevat süsteemi, mis muundab tuule kineetilise energia elektrienergiaks. Mitmest tuulegeneraatorist ning generaatoreid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnevat elektriamaa nimetatakse tuulepargiks.

Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48 kehtestatud Tapa valla üldplaneering ei näe ette tuulegeneraatorite parkide rajamist valla territooriumile. Üldplaneeringu seletuskiri sätestab lk 38: Üldplaneeringuga pole ette nähtud olulise ruumilise mõjuga ehitise planeerimist planeeringualale – Tapa valla territooriumile. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 09.10.2015 määrusega nr 102, kus punktis 4 on märgitud olulise ruumilise mõjuga ehitiseks tuulepark Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003 määruse nr 184 „Võrgueeskiri” tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulegeneraatoritest.

Tootmisettevõtete ja -hoonete rajamiseks üldplaneeringu tingimuste seadmisel on arvestatud planeeringuala suhteliselt tiheda rahvastikuga keskustes, mis tähendab, et Tapa valla territooriumile ei ole sisuliselt võimalik rajada olulise ja suure ruumilise ulatusega

keskkonnamõjuga tegevusi. Seejuures ka Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada planeerimis- ja ehitustegevus:

- millega kavandatakse üle 28 m kõrguseid ehitisi;
- ükskõik mis kõrgusega tuulegeneraatoreid;
- millega kavandatakse kõiki muid ehitisi, mis võivad mõjutada riigikaitse ehitiste töövõimet. Ükskõik mis kõrgusega tuulegeneraatorite kavandamisel tuleb koostööd Kaitseministeeriumiga alustada võimalikult varajases planeeringu ja/või projekteerimistingimuste koostamise staadiumis.

Tapa Vallavalitsus küsis 24.03.2025 kirjaga 7-1/25/36-1 Kaitseministeeriumilt seisukohta üksiku elektrituuliku paigaldamiseks. Kaitseministeerium oma 25.04.2025 kirjaga nr 12-1/25/116-2 tõi välja, et kavandatud kõrgusega elektrituuliku rajamine nimetatud alale on võimalik pärast Mandri-Eesti kompensatsioonimeetmete rakendumist, eeldatavalt 2025. aasta lõpus.

Planeerimisseaduse § 128 on sätestatud:

(2) Detailplaneeringut ei algatata eelkõige juhul, kui:

- 1) algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga;
- 2) on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, eelkõige kui planeeringu koostamise korraldajal puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ning detailplaneeringust huvitatud isik keeldub selliseid kulusid kandmast;
- 3) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus.

Antud juhul on tegemist sooviga ühe tuulegeneraatori paigaldamiseks. Tapa vald soovib välistada olukorda, et lubades rajada ühte tuulegeneraatorit, võib see tekitada ootusi ka järgmiste tuulegeneraatorite püstitamiseks. Rajades kasvõi ühe tuulegeneraatori, tuleb rajada ka ühenduse tekitamiseks elektrikaablid lähima liitumist võimaldava alajaamani ja võimalik, et ka alajaam. See aga on rahaliselt kallis ettevõtmine ning pole otstarbekas sellist kulu teha vaid ühe tuulegeneraatori ühendamiseks. Seega on Tapa kohalikul omavalitsusel alust eeldada, et pärast esimese tuulegeneraatori rajamist esitatakse taotlus(ed) teise ja järgmiste eraldiseisvate tuulegeneraatorite rajamiseks. Pretsedenti püüdis luua Ohaka Energia OÜ, kes esitas 21.07.2023 Tapa Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud Tapa Vallavalitsuse dokumendiregistris 21.07.2023 nr 7-1/23/8-1 all) ühe 5 MW võimsusega ja 150 meetri kõrguse tuulegeneraatori paigaldamiseks Tapa vallas Jäneda külas asuvale Muti kinnistule (katastritunnus 40001:003:0095). Tapa Vallavolikogu oma 30.11.2023 otsusega nr 105 otsustas mitte algatada Tapa valla üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut ühe tuulegeneraatori paigaldamiseks.

Detailplaneeringu algatamine on ilmselgelt vastuolus Tapa valla üldplaneeringuga, planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik ning selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus. Ülekaalukas avalik huvi on väljendatud Tapa valla üldplaneeringut kehtestades, sest kõik avalikel väljapanekutel ja avalikel aruteludel osalenud vallakodanikud toetasid vallavalitsuse seisukohta, mis sätestas üldplaneeringus, et Tapa valda ei rajata olulise ruumilise mõjuga ehitisi.

Kohalik omavalitsus ei ole kohustatud oma territooriumi planeerimisel lähtuma kinnisasja omaniku soovist, vaid eelkõige kehtestatud üldplaneeringust ja piirkonna tasakaalustatud arengust. Maaomanik peab maa kasutamist kavandades arvestama kehtestatud üldplaneeringuga ja sellega, et seda mõjuva põhjusega muuta ei saa. Üldplaneering on oma olemuselt ühiskondlik kokkulepe ja avalik huvi on suunatud sellele, et sellise kokkuleppe tingimusi täidetakse. Avalik huvi antud juhul seisneb peamiselt selles, et üldplaneeringuga on tootmiseks, maaviljeluseks, elamuehituseks ja muuks ette nähtud piirkonnad kindlaks määratud ning valla elanikel on õiguspärane ootus sellele, et põllumaid kasutatakse maatulunduslikult, mitte üldplaneeringu sätete vastaselt tuulegeneraatori(te) rajamiseks.

Planeeritav tuulegeneraator hakkaks asuma vaid 1250 m kaugusel Jäneda külast, mis on ilmselgelt liiga lähedal elamutele.

Tapa Vallavolikogu ei pea vajalikuks detailplaneeringu algatamist. Tuulegeneraatorite mitte rajamine Tapa valla territooriumile oli kohaliku omavalitsuse teadlik ja kindel otsus. See säte kehtestati tulenevalt kohalikest tingimustest. Üldplaneeringu menetluse käigus toimus kaks avalikku väljapanekut ja kaks avalikku arutelu. Kõik teemad on avalikkusega põhjalikult läbi arutatud ja seega tuuleenergeetikat puudutav säte oli teadlik valik, mille volikogu kinnitas Üldplaneeringut kehtestades.

Tulenevalt eeltoodust ja planeerimisseaduse § 128 lõikest 2:

1. Mitte algatada detailplaneering ühe 5.1 MW võimsusega ja tornikõrgusega üle 30 m tuulegeneraatori paigaldamiseks Tapa vallas, Raudla külas, Saarma maaüksusele (registriori nr 1964036, katastritunnus 40001:003:0080, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).
2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maksim Butšenkov
vallavolikogu esimees

Seletuskiri:

Eelnõu käsitleb detailplaneeringu mittealgatamist Raudla külas asuvale Saarma kinnistule. Vallavalitsusele esitati detailplaneeringu algatamise taotlus kavandamiseks Raudla küla Saarma maaüksusele ühe 5.1 MW võimsusega ja üle 30 meetri kõrguse tuulegeneraatori paigaldamiseks. Tapa valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt Tapa vallas tuuleparke ei ole ette nähtud ja üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et keelatud on ehitada olulise ruumilise mõjuga ehitisi ja sinna hulka kuulub ka tuulegeneraator ja tuulepargid. Kui tahetakse ühte suurt tuulikut rajada, võib eeldada, et see võib kaasa tuua selle, et tahetakse ka järgmist ehitada ja tekibki tuulepark. Tapa vallavalitsus teeb ettepaneku volikogule vältimaks pretsedendi loomist ja potentsiaalsete tuuleparkide laienemist tulevikus mitte algatada detailplaneeringut. Eelnõu sai saadetud ka huvitatud isikule arvamuse andmiseks, aga selle kohta ta arvamust ei avaldanud.

Eelnõu ja seletuskirja koostaja
Eelnõu esitaja ja ettekandja

Linda Keltu-Toome maakorraldaja
Linda Keltu-Toome maakorraldaja