|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 22.11.2023 nr 1-4/23/136 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu mittealgatamine** |
|  |
| Ohaka Energia OÜ 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)**.  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 elektrijaama nimetatakse tuulepargiks.  Tuulegeneraatoriga toodetakse elektrienergiat ning tootmiseesmärgil kasutatav maa on tootmismaa. Vastavalt Tapa valla üldplaneeringus sätestatud maakasutuse juhtotstarbele on Muti maaüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa ning tegemist on väärtusliku põllumaaga. Väärtuslikule põllumajandusmaale on määratud põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagav maakasutuse juhtotstarve - maatulundusala, et väärtuslik põllumajandusmaa ei läheks põllumajanduslikust kasutusest välja ja et oleks tagatud väärtusliku põllumajandusmaa säilimine põllumajandustoodete tootmiseks.  Tapa valla üldplaneeringuga on väärtuslike põllumajandusmaade kaitse- ja kasutustingimused järgmised:  • Väärtuslikud põllumajandusmaad tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses või säilitada nende potentsiaal põllumajandusmaana. Põllumajandusmaana mõistetakse siinkohal nii haritavat maad kui ka looduslikku rohumaad (püsirohumaid, karjamaid jm).  • Väärtuslikul põllumajandusmaal on keelatud maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine ning uute ehitiste rajamine va allpool toodud erisused.  • Vallavalitsuse nõusolekul võib väärtuslikule põllumajandusmaale maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllu- majandusloomade pidamiseks ehitada uue hoone või rajatise, kui on täidetud järgmised tingimused:  - põllumajandusehitise ehitamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;  - põllumajandusehitis ehitatakse võimalikult lähedale väärtusliku põllumajandusmaaga piirnevale teele või ühte kompleksi olemasoleva ehitisega (antud tingimuse tagamine ei ole kohustuslik karjatatavate loomade varjualuste, heinaküünide jms puhul).  Seatud erisuse eesmärk on tagada, et põllumajandusmaade kaitsetingimused ei takistaks (muudaks ebaotstarbekalt keeruliseks) pool-looduslike rohumaade traditsioonilist hooldust ehk heina niitmist ja kogumist ning loomade karjatamist. Näiteks karjatavate loomade varjualuse puhul ei pruugi teeäärne asukoht teatud juhtudel sobida loomade heaolust, turvalisusest, veekaitsest vms kaalutlustest tulenevalt. Sellist traditsioonilist põllumajandust tuleks keskkonnaaspekte arvestades aga pigem soosida - põllumajandusehitis ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist ning säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.  Seega oleks tegemist Tapa valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, sest Muti kinnistu sihtotstarve maatulundusmaa tuleb muuta sihtotstarbeks tootmismaa.  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 riigikaitseliste ehitiste töövõimet. Ükskõik mis kõrgusega tuulegeneraatorite kavandamisel tuleb koostööd Kaitseministeeriumiga alustada võimalikult varajases planeeringu ja/või projekteerimistingimuste koostamise staadiumis.  Tapa Vallavalitsus pöördus Kaitseministeeriumi poole nende seisukoha saamiseks.  Kaitseministeerium esitas oma seisukoha 09.10.2023 ning see on järgmine: „Kaitseministeerium tugineb seisukoha kujundamisel kaitseministri 26.06.2015 määrusele nr 16 „Riigikaitselise ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitselise ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta“, mille § 4 lg 2 ja § 6 lg 2 kohaselt ei tohi ehitise püstitamine vähendada radari ja raadioseadmete töövõimet. Kaitseministeeriumi hinnangul on võimalik Jäneda küla, Muti kinnistule rajada TEJ ilma kõrgusepiiranguteta pärast Mandri-Eesti kompensatsioonimeetmete rakendamist, s.o eeldatavalt 2025. aastal. Ministeerium peab vajalikuks lisada, et taotleja, Ohaka Energia OÜ on varem küsinud Kaitseministeeriumi arvamust tuuleelektrijaama püstitamise võimaluse kohta Muti kinnistule. Ministeerium on oma 07.07.2023 vastuses nr 12-1/23/1453 andnud arendajale teada, et nimetatud kinnistule kehtib kuni Mandri-Eesti kompensatsioonimeetmete rakendamiseni kõrgusepiirang 98 m. Kaitseministeerium selgitab täiendavalt, et arendajale esitatud vastuse näol ei olnud tegemist elektrituulikule kooskõlastuse andmisega, vaid eelhinnanguga edasise tegevuse planeerimiseks. Pärast nimetatud Mandri-Eesti kompensatsioonimeetmete rakendamist saab Kaitseministeerium kooskõlastada 250 m kõrgusega TEJ püstitamist planeerimisseaduses ja ehituseadustikus sätestatud korras.“.  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.  Tapa vallas pole elamualadest kaugel asuvaid suuri endisi karjääre, kasutuseta tühermaid, rabasid, rannikumerd, mis sobiksid tuuleenergeetika parkide rajamiseks. Lisaks eelöeldule on Tapa vallas väga palju Kaitseministeeriumi objekte ja rajatisi. Sellest tulenevalt on vallas väga palju Kaitseväe isikkoosseisu ja tehnika liikumist, mis on isegi juba suur täiendav koormus kohalikule elukeskkonnale.  Tuulegeneraatorite rajamisega kaasneb ka suur avalik huvi ning Tapa Vallavolikogu on seisukohal, et tuulegeneraatori püstitamine miljööväärtusliku Jäneda küla lähedale on vastuolus Jäneda küla ja ümbruskonna elanike ootustega ümbritsevale elukeskkonnale. Tuulegeneraator asuks ligikaudu 1500 – 1600 m kaugusel Jäneda keskosast.  Lähtuvalt PlanS § 142 lg 1 p-dest 1 ja 3 on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine muuhulgas üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine ning muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. PlanS § 6 p 14 sätestab, et planeeringu põhilahendus on planeeringu oluline osa, mis tagab planeeringuga kavandatu elluviimisel lahenduse tervikliku toimimise. Kinnisasja senise maakasutuse ja ehitusõiguse muutmine ei ole seadusega tagatud omandiõigus. Selle rakendamise juures peab kinnisasja omanik arvestama kohaliku omavalitsuse ja teiste asjast huvitatud isikute seisukohaga, samuti tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamise ja keskkonnakaitse vajadustega. 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 põhjuseta muuta ei saa. Taotletud detailplaneering ei ole kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga määratud maakasutus- ja hoonestustingimustega. Üldplaneering on oma olemuselt ühiskondlik kokkulepe ja avalik huvi on suunatud sellele, et sellise kokkuleppe tingimusi täidetaks. 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 väärtuslikke põllumaid kasutataks maatulunduslikult, mitte üldplaneeringu sätete vastaselt tuulegeneraatori(te) rajamiseks.  Seega Tapa Vallavolikogu ei pea vajalikuks detailplaneeringu algatamist, millega muudetakse üldplaneeringut. 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. Seega, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks puudub avalik huvi ning üldplaneeringu lahenduses väljenduv avalik huvi kaalub üles detailplaneeringust huvitatud isikute erahuvi.  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.  Seega detailplaneeringu algatamine on ilmselgelt vastuolus Tapa valla üldplaneeringuga, planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik ning selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus.  Aluseks võttes Ohaka Energia OÜ poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlust, arvestades Kaitseministeeriumi seisukohta ja otsuse preambulas kajastatut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48 kehtestatud Tapa valla üldplaneeringu, Planeerimisseaduse § 128 lg 2:  1. Mitte algatada Tapa valla üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut ühe 5MW võimsusega ja tornikõrgusega 150 m tuulegeneraatori paigaldamiseks Tapa vallas, Jäneda külas, Muti kinnistule (katastritunnus 40001:003:0095).  2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.  Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Tapa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvestades otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsusest teada saamisest. | |
|  | |

|  |
| --- |
| *(allkirjastatud digitaalselt)*  Maksim Butšenkov  vallavolikogu esimees |

|  |  |
| --- | --- |
| Eelnõu ja seletuskirja koostaja | Maakorraldaja Linda Kelu-Toome |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | Maakorraldaja Linda Kelu-Toome |