



# VINNI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Pajusti

27. juuni 2024 nr 17

### Vinni valla üldplaneeringu kehtestamine

Üldplaneeringu koostamine ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) algatati Vinni Vallavolikogu 24.05.2018 otsusega nr 23. Üldplaneeringu koostamist korraldas Vinni Vallavalitsus, konsulteeris AB Artes Terrae OÜ ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) viis läbi Alkranel OÜ.

Vinni valla üldplaneering koostatakse kogu Vinni valla kohta, planeeringuala piir ühtib valla piiriga ning planeeringuala pindala on 1012,8 km<sup>2</sup>.

Üldplaneeringuga täidetakse planeerimisseaduse §75 lg 1 kohased ülesanded. Üldplaneeringu peamine eesmärk on kogu kohaliku omavalitsuse territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Üldplaneering määrab maakasutus- ja ehitustingimused, on investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu koostamise või projekteerimise tingimuste alus ning käsitleb valla arengut tervikuna. Üldplaneering annab võimaluse esile tuua üldised väärtused ja huvid, mis tagavad parimal võimalikul moel Vinni valla jätkusuutliku ruumilise arengu nii elanike kui ka ettevõtjate seisukohast. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek tuuleenergeetika eelvaliku alade määramiseks, Laekvere, Roela, Tudu, Viru-Jaagupi, Vinni ja Pajusti alevike ning neid ümbritsevate külade piiride muutmiseks. Samuti määratakse supelranna alad ning üldised maakasutuse otstarbed ja nendele vastavad ehitustingimused. KSH aruande kohaselt ei kaasne üldplaneeringu elluviimisega olulist keskkonnamõju.

Üldplaneeringu koostamisega koos viidi läbi planeeringu KSH, mis selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmeid, arvestades üldplaneeringu eesmarke ja käsitlevat territooriumi. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses.

Üldplaneeringu koostamisel on lähtutud Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+, vallas kehtivatest üldplaneeringutest (Laekvere valla üldplaneering, Rägavere valla üldplaneering, Vinni valla üldplaneering), Vinni valla arengukavast, jäätmekavast, Vinni vallas kehtivatest detailplaneeringutest, naaberomavalitsuste kehtivatest ning koostatavatest üldplaneeringutest ja arengukavadest, Lääne-Viru kohalike omavalitsuste liikuvusuuringust ning Alkranel OÜ ja AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud taastuvenergia analüüsist.

Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsuse esitas vallavalitsus 22.08.2019 kirjaga koostöö tegijatele ja kaasatavatele isikutele ettepanekute saamiseks.

Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 04.11.2020-04.12.2020. Üldplaneeringu ja KSH materjalidega oli võimalik avaliku väljapaneku ajal tutvuda Vinni valla kodulehel <http://www.vinnivald.ee/uldplaneering>, Vinni vallamajas ning Laekvere, Muuga, Tudu, Roela, Ulvi ja Vinni-Pajusti raamatukogudes nende lahtiolekuaegadel. Tulemuste avalikud

arutelud toimusid 11.01.2021 Laekvere teeninduskeskuses ja Roela Rahvamajas ning 12.01.2021 Ulvi klubis ja Vinni vallamajas . Avaliku väljapaneku ja avalike arutelude tulemuste alusel tehti üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused. Informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta avaldati ajalehes Virumaa Teataja ning valla kodulehel.

Peale avalikku väljapanekut ja avalikke arutelusid suunati üldplaneering ja KSH aruanne asjassepuutuvatele valitsusasutustele ja naaberomavalitsustele ning PlanS § 76 lõikes 2 nimetatud isikutele kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks. Üldplaneeringu ja KSH eelnõu esitati kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Keskkonnaministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Siseministeeriumile, Maaeluministeeriumile, Keskkonnaametile , Lennuametile, Maa-ametile, Transpordiametile, Muinsuskaitseametile, Päästeametile, Põllumajandus- ja Toiduametile ,Terviseametile, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile ja naaberomavalitsustele ning arvamuse avaldamiseks Politsei- ja Piirivalveametile, Veeteede ametile, Kaitseliidule, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Eesti Keskkonnaühenduste Kojale, Elektrilevi OÜ-le, Eesti Lairiba Arenduse SA-le, Elering AS-le, Telia Eesti AS-le, Elisa Eesti AS-le, Tele2 Eesti AS-le, MTÜ Eesti Erametsaliidule, OÜ-le Roela Soojus, Eesti Gaas AS-le, MTÜ-le Lääne-Viru Jäätmekeskus, MTÜ-le Lääne-Viru Omavalitsuste Liit, Põllumajandusuuringute Keskusele, AS-le Emajõe Veevärk, AS-le Gaasivõrgud, AS-le Eesti Raudtee, valla mittetulundusühingutele, Karo Mets OÜ-le, Eremka OÜ-le, Valga Puu OÜ-le, OÜ-le Metsagrupp, Metsatervenduse OÜ-le, Tornator Eesti OÜ-le, Riigi Kinnisvara AS-le, Ingka Investments Estonia OÜ ja Haanja Forest OÜ-le, Sustainable Investments OÜ-le, Renewables OÜ-le. Üldplaneeringu lahendust ning KSH aruannet täiendati arvesse võetud ettepanekute osas.

Vinni Vallavolikogu 27.10.2022 otsusega nr 18 võeti vastu Vinni valla üldplaneering ja suunati avalikule väljapanekule. Sama otsusega tunnistati nõuetele vastavaks üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne.

Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 21.11.2022-30.12.2022. Üldplaneeringu materjalidega oli võimalik avaliku väljapaneku ajal tutvuda Vinni valla kodulehel <http://www.vinnivald.ee/uldplaneering>, Vinni vallamajas ning Laekvere, Muuga, Tudu, Roela, Ulvi ja Vinni-Pajusti raamatukogudes nende lahtiolekuaegadel. Teated avaliku väljapaneku kohta ilmusid ajalehes Virumaa Teataja, Vinni valla lehes Koduvalla Sõnumid ning valla kodulehel. Avalikustamisest teavitati kirjalikult ka valitsusasutusi ning puudutatud ja kaasatud isikuid.

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku perioodil laekus üldplaneeringu täiendamiseks 8 arvamust, millele vald andis oma seisukohad ning teavitas nendest kirjalikult arvamuse esitajaid.

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud toimusid 08.02.2023 Ulvi klubis ja Vinni vallamajas ning 09.02.2023 Laekvere teeninduskeskuses. Teated avalike arutelude kohta ilmusid ajalehes Virumaa Teataja ning valla kodulehel. Avalikest aruteludest teavitati kirjalikult ka valitsusasutusi ning kaasatud isikuid.

Avalikel aruteludel tutvustati avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja valla seisukohti nende kohta ning vastati muudele üldplaneeringut käsitletavatele küsimustele. Teemad, mille osas esitati arvamusi ja mida aruteludel käsitleti olid: tuulepargi arendusalade ja üksiktuulikute kavandamine ning nendega seotud piirangud; erametsa kasutamise piirangute seadmine; väljakujunenud ehitusjoone määramine; uute kergliiklusteede kavandamine; loodusväärtuste kaitse; tuletõrje veevarustuse kavandamine; katastriüksuste juhtotstarvete määramine; loodus- ja keskkonnakaitseliste piirangute seadmine. Samuti sooviti kõrgendatud avaliku huviga ala lisamist üldplaneeringusse. Avaliku väljapaneku ja arutelude tulemusel ei saavutatud osapooli rahuldavat kokkulepet tuulepargi arendusalade lisamise ning arendusalade juurde uute elamute ehitamise osas. Avalikel aruteludel esitati veel 2 arvamust, millele vald andis oma seisukohad.

Avalikul väljapanekul ei võetud arvesse või võeti arvesse osaliselt järgmiste isikute ja asutuste poolt esitatud ettepanekud: Eesti Erametsaliit, Hurtja OÜ, Sustainable Investments OÜ, OÜ Utilitas Wind, A. Eelma.

Avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused ja valla seisukohad nende kohta on kättesaadavad valla kodulehel <http://www.vinnivald.ee/uldplaneering>. Peale avalikku väljapanekut ja arutelusid esitati täiendavalt veel 3 ettepanekut, mida vald jättis tähtaja möödumisel arvestamata. Informatsiooni avaliku väljapaneku ja avalike arutelude tulemuste kohta avaldati ajalehes Virumaa Teataja, Vinni valla lehes Koduvalla Sõnumid ning valla kodulehel.

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehti üldplaneeringusse vajalikud muudatused ning esitati 31.03.2023 kirjaga nr 7-1/42-32 Rahandusministeeriumile (seoses ministeeriumide ümberkorraldusega täidab edaspidi ruumilise planeerimisega seotud ülesandeid Regionaal- ja Põllumajandusministeerium) heakskiitmiseks. Rahandusministeerium saatis 02.06.2023 vastuskirja nr 15-3/2399-2, milles märkis, et tutvus esitatud materjalidega ning esitas omapoolsed märkused ja tähelepanekud üldplaneeringu suhtes ning palus täiendavalt kaasata üldplaneeringu menetlusse isikud, kes olid varasemalt üldplaneeringu osas avaldanud arvamust, keda ei olnud teavitatud üldplaneeringu avalikust väljapanekust. Lisaks palus Rahandusministeerium kaasata isikud, kellele kuuluvatel kinnistutel laiendatakse tänava kaitsevööndit. Vinni Vallavalitsus koondas kõik märkused ja tähelepanekud tabelisse ning kujundas omapoolsed seisukohad, mis on lisatud Vinni valla üldplaneeringu materjalidesse lisana 6 ja 7.

Vinni Vallavalitsus saatis arvamuse avaldanud isikutele ja laiendatud tänava kaitsevööndisse jäävate kinnistu omanikele, kui puudutatud isikutele, teavituskirjad ning palus neil esitada oma arvamus üldplaneeringu lahenduse kohta. Tähtjaks esitati kuus eriarvamust, millest üks ei puudutanud teekaitsevööndi laiendamist. Eriarvamused on koondatud ka tabelisse 7. Vinni Vallavalitsus korraldas 18.09.2023 üldplaneeringu tänava kaitsevööndi laiendamise avaliku arutelu, kuhu olid kutsutud ka Transpordiameti esindajad, kes andsid kaitsevööndi laiendamise osas selgitusi ja vastasid küsimustele. Kõik selgitused, küsimused ja vastused on protokollitud. Viiest vastuväite esitanust jäid eriarvamusele neli: R. Rannala, A. Krumm, S. Kiis ja Metsatervenduse OÜ (ei viibinud kohal, aga valla poolt saadetud kirja vastuskirjas jäi endiselt eriarvamusele). Üks vastuväite esitanu R.Talalaev, puudutas väikeelamumaa juhtotstarbe kehtestamist tema maale. 11.09.2023 kirjaga jäi ta ka selles osas eriarvamusele.

Vinni Vallavalitsus esitas 04.10.2023 kirjaga nr 7-1/42-35 taas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (edaspidi ReM) kirja üldplaneeringu heakskiidu saamiseks koos omapoolsete seisukohtadega.

ReM saatis 06.12.2023 vastuskirja nr 14-3/2706-2, milles tõi välja uued omapoolsed märkused ja tähelepanekud üldplaneeringu suhtes.

Vastavalt ministeeriumi kirja punktile 1.1, milles juhiti tähelepanu, et kõiki laiendatud kaitsevööndisse jäävaid kinnisasja omanikke ei teavitatud sellest ja ei kaasatud üldplaneeringu menetlusse, saatis Vinni Vallavalitsus 18.12.2023 laiendatud tänava kaitsevööndisse jäävate kinnistu omanikele, kui puudutatud isikutele, teavituskirja ning palus neil esitada 01.02. 2024 a. oma arvamus üldplaneeringu lahenduse kohta. Tähtjaks ei esitatud ühtegi arvamust

Vastavalt ministeeriumi kirja punktile 1.3, milles juhiti tähelepanu, et kohaliku tähtsusega väärtuslikud metsamaastikud paiknevad ka erakinnistutel ning kinnistu omanikke tuleb sellest ka teavitada, saatis Vinni Vallavalitsus 15.12.2023 kinnistu omanikele, kui puudutatud isikutele, teavituskirja ning palus neil esitada 01.02. 2024 a. oma arvamus üldplaneeringu lahenduse kohta. Tähtjaks ei esitatud ühtegi arvamust.

Kõik ülejäänud ReM-i poolt esitatud märkused ja ettepanekud koondati tabelisse ning esitati vallapoolsed seisukohad.

Vinni Vallavalitsus esitas 06.02.2024 kirjaga nr 7-1/42-37 taas ReM-ile kirja üldplaneeringu heakskiidu saamiseks koos omapoolsete seisukohtadega.

Tulenevalt PlanS § 90 lõike 3 punktist 2 korraldas ReM 04.04.2024 Rakvere riigimajas üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamiseid. Arvamuste suure arvu ja erinevate teemade tõttu toimusid ärakuulamiseid kahes grupis. Esimene ärakuulamine toimus kell 11.00. Ära kuulamisel osalesid Vinni Vallavalitsuse esindajad, planeeringu koostamise konsultandid, planeeringu KSH eksperdid ning arvamuse esitajad Sustainable Investments OÜ esindajad Kristiina Nauts, OÜ Utilitas Wind esindajad Sandor Elias ja Liisi Hallikma ning Hurtja OÜ esindaja Toomas Soo.

1. Hurtja OÜ tegi ettepaneku luua Vinni vallas Viru-Kabala külas asuvate ja osaühingule kuuluvate kinnistute Mäerahva, Triigivälja, Särtsu ja Suuresaare ulatuses tuulepargi arendusala. Ära kuulamise ajal arvamuse esitaja tõi välja, et ala asub liivamaardla alal, kõrgendikul ning alal on raadamine juba toimunud.

Vinni Vallavalitsus ettepanekuga ei arvestanud. Kõnealused kinnistud on olulised kaitsealuste lindude ( metsis) pesitsus- ja toitumisalad. Lisaks on Sämi ja Uljaste sood maastikukaitsealad ning Sämi soo ka Natura 2000 loodusala. Kõnealuse piirkonna puhveranalüüsi alusel ulatub nimetatud kinnistutele metsise elupaikadele rakendatud puhvervöönd. Arvestades nii puhveranalüüsi tulemusi kui ka piirkonna suurt looduskaitse väärtust ei ole võimalik nimetud kinnistuid tuulepargi arendusaladeks määratleda.

2. Sustainable Investments OÜ märkis, et Vinni valla üldplaneeringu vastuvõetud lahenduse tuulepargi arendusalad erinevad oluliselt Vinni valla üldplaneeringu avalikustatud eskiisis esitatud tuulepargi arendusaladest. Alad on muutunud tunduvalt väiksemaks ja mitmed alad on vastuvõetud lahendusest välja jäetud ning tegi järgnevat ettepanekud:

2.1 Tuulepargi arendusalad kavandada samas ulatuses kui need olid ette nähtud üldplaneeringu eskiisis.

Vinni Vallavalitsus ettepanekuga ei arvestanud ning selgitas, et üldplaneeringu koostamine on pikaajaline protsess, mille käigus lahendused võivad muutuda. Peale Keskkonnaameti poolt välja töötatud looduskaitse all olevate linnuliikide kaitseks määratud puhveralade suurendamist, vähenesid ka tuulepargi arendusalad.

2.2 Määrata täiendavalt Keskkonnaagentuuri poolt koostatud analüüsis „Tuuleenergeetika arendamist piiravate kitsenduste kaardistamine ning vabade alade tuvastamine“ märgitud rohelised ja kollased alad, mis on tuulealadeks sobivad, tuulepargi arendusaladeks.

Vinni Vallavalitsus ettepanekuga ei arvestanud ning selgitas, et üldplaneeringu koostamine algas tunduvalt varem, kui valmis nimetatud uuring ning tuulepargi alade valikul lähtuti selle hetke parimatest teadmistest. Lisaks on üldplaneeringus arvestatud osades asukohtades teostatud eksperthinnangu tulemuste ning ka kohalike elanike seisukohtadega. Keskkonnaagentuuri analüüsis märgitakse, et käesolev analüüs ei ole kavandatud kehtivate või koostatavate planeeringute kontrollmehhanismiks, kuna iga planeeringu koostamine ja kehtestamine on konkreetne kohapõhine protsess, mille käigus võetakse arvesse lisaks käesolevas töös arvestatud kriteeriumitele ka mitmeid muid muutujaid ja asjaolusid (nt tiheasustusalade paiknemine, olulised puhkepiirkonnad, kogukonna seisukohad jms ettepanekud).

2.3 Lubada üksiktuuliku rajamist ka väljaspool üldplaneeringuga määratud tuulepargi arendusalasid kuna see ei ole olulise ruumilise mõjuga objekt ning selle kavandamisele ei tohiks rakendada sama ranged tingimused kui tuulepargile.

Vinni Vallavalitsus ettepanekuga ei arvestanud ning selgitas, et ka ühe tööstusliku elektrituuliku püstitamise kaasnivad märkimisväärsed mõjud, mis on sarnased mitme elektrituulikuga tuulepargi omale. Kuna üksiktuulikut on lubatud püstitada väljapoole märgitud arendusalasid, siis seda enam oleks vaja hinnata kaasnevaid mõjusid. Ühe leevendusena lisati üldplaneeringusse lause "Üle 30 m kõrguseid üksiktuulikuid võib allpool toodud tingimuste täitmisel püstitada ka väljaspool üldplaneeringus näidatud arendusalasid, kuid seejuures tuleb lähtuda 1 km põhimõttest olemasolevate majapidamiste suhtes. Lausele on lisatud ka täiendus: va juhul, kui omanikuga ei ole kokku lepitud teisiti ning kehtivad piirväärtused on tagatud.

2.4 täpsustada seletuskirja ptk 10.4.1 tingimust „detailplaneeringus tagatakse, et elektrituulik ei paikneks kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) lähemal kui  $1,5 \times (H+D)$ . Valemis tähistab H tuuliku masti kõrgust ja D rootori e tiiviku diameetrit. Väikese kasutusega (alla 100 auto ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus ( $H + 0,5D$ ).“ Samuti tegi arvamuse esitaja ettepaneku tingimuse lõpuosa sõnastada „Väikese kasutusega (alla 100 auto ööpäevas) teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale“. Seletuskirjas olevas sõnastuses tingimust täites ei ole võimalik rajada tuulikule ligipääsuteed.

Vinni Vallavalitsus ettepanekuga ei arvestanud ning selgitas, et elektrituuliku teenindamiseks ei ole vajalik rajada avalikus kasutuses olevat teed.

2.5 Laiendada tuulealasad TU4, TU6, TU11, TU 20b.

Vinni Vallavalitsus ettepanekuga ei arvestanud ning selgitas, et on lähtunud Alkranel OÜ ja Loodusekspert OÜ poolt koostatud ekspert hinnangust, mis käsitleb, et kõikide eelpool nimetatud tuulealade osas on arvestatud kaitse all oleva metsise mängu- ja pesitsuspaikadega ning neid kaitsvate puhveraladega.

3. OÜ Utilitas Wind tegi järgmised ettepanekud :

3.1 Lisada planeeringusse tagasi tuulealad TU9 ja TU15, kuna üldplaneeringu materjalides puuduvad sisulised põhjendused varasemalt lahenduses olnud tuulealade TU9 ja TU 15 välistamiseks. Nendel aladel on hea liitumisvõimalus ja juurdepääs. Keskkonnaministeeriumi tellimisel valminud „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüsi“, mis koondas juba tehtud linnustiku-uuringud, andes esialgse ülevaate, millised maa-alad on tuuleparkide rajamiseks sobivaimad. Maismaalinnustiku analüüsi põhjal ei kuulu tuulealad TU15 ja TU9 tsoonidesse 1 ja 2, kus on analüüsi põhjal näha välistavaid asjaolusid seoses linnustikuga. Kuivõrd üldplaneeringu raames ei ole teostatud asukohaspetsiifilisi täiendavaid uuringuid, mis võiksid maismaalinnustiku analüüsi tulemusi täpsustada või ümber lükata, ei ole põhjendatud TU15 ja TU9 tuulealade väljajätmine üldplaneeringust.

Vinni Vallavalitsus ettepanekuga ei arvestanud ning selgitas, et üldplaneeringu eskiislahendusel paiknes TU9 Haavakannu looduskaitseala, mis on ühtlasi ka Natura 2000 Haavakannu loodusala lähistel, minimaalselt 50 m kaugusel kaitseala piirist. Haavakannu looduskaitseala kaitse-eesmärgiks on mh metsise kaitse. Kuigi metsise arvukus on viimaste aastate jooksul vähenenud, on tegu ikkagi sobiva mängu- ja elupaigaga. . Haavakannu looduskaitsealal teadaolev ja EELISes registreeritud metsise leiupaik jääb TU9 alast minimaalselt 1200 m kaugusele ning lähim mänguala (Raeküla) minimaalselt u 1800 m kaugusele. Keskkonnaamet on kooskõlastamise käigus juhtinud tähelepanu, et keskkonnaregistrisse ei kanta kogu metsise poolt kasutatavat elupaika. Metsise poolt kasutatav ala olla suurem EELISesse kantud leiupaigast. Ühtlasi oli Keskkonnaamet eelnimetatud kirjale tuginedes seisukohal, et tuulepargialade (TU8, TU9, TU10 ja TU11) väljaarendamine koosmõjus mõjutab oluliselt Haavakannu looduskaitseala kaitse-eesmärki, milleks on ka II kaitsekategooriasse kuuluva linnuliigi metsise kaitse. Metsis on

häiringute suhtes väga vastuvõtlik liik. Eskiislahenduses esitatud tuulepargialad TU8-TU11 moodustaksid Haavakannu looduskaitseala ümber nõo piiramisrõnga, millega kaasneks oluline ebasoodne koosmõju kaitse-eesmärgis nimetatud metsisele.

TU 15 ala puhul arvestati läheduses paikneva Suurekivi loodusala, mis on seotud lendorava kaitsega ning puhverala (600m) rakendamisel „kadus“ enamuse TU 15 alast. Alles jääv ala eemaldati üldplaneeringust. Suurekivi looduskaitseala kohaselt ei ole lendoravat Suurekivi looduskaitsealalt pärast 2003. aastat leitud. 2015. aastal hinnati kaitsealal ja selle lähiümbruses paiknevaid potentsiaalseid lendorava elupaiku ning otsustati Suurekivi looduskaitsealal asuv lendorava elupaik keskkonnaregistris arhiveerida. 2023. a alguse seisuga on lendorav endiselt Suurekivi loodusala kaitse-eesmärgis nimetatud ning antud ala on Natura standardandmebaasis nimetatud heaks elupaigaks lendoravale. Eelnevatest asjaoludest lähtuvalt ei lisata üldplaneeringu põhilahendusse TU15 ala. Tulevikus täiendavate andmete ilmnmisel (nt kui lendorav eemaldatakse Suurekivi looduskaitseala kaitse-eesmärkidest) võib olla võimalik ala TU15 arendada läbi KOV eriplaneeringu.

3.2 Üldplaneeringu seletuskirja ptk-d 10.4.1 täiendada järgmises sõnastuses lõiguga: "Tuulepargi/elektrituulikute arendusaladele või neist 1 kilomeetri raadiusesse on pärast üldplaneeringu kehtestamist uute elamute rajamine lubatud omal riisikol üksnes järgmisi tingimusi arvestades: i) uued elamud ei tekita uut elektrituuliku ja elamu vahelist 1-kilomeetrist puhvertsooni; ii) uue elamu rajaja peab ise tagama meetmete rakendamise, millega uue elamu juures ka tuulepargi püstitamisel müra normtaseme ületatud ei saa; iii) uue elamu rajaja peab vajadusel ise tagama meetmete rakendamise, et ka teised tuulepargist nimetatud elamule lähtuvad võimalikud mõjutused oleksid vastuvõetavad." Tuues välja, et üldplaneeringus ei ole otsesõnu ja selgelt reguleeritud üldplaneeringuga määratud tuulealal võimalike uute elamute kavandamist.

Arvamuse avaldaja töö välja, et elamu rajaja peab ise vastutama õigusaktidega kehtestatud müra normtaseme täitmise eest.

Vinn Vallavalitsus ettepanekuga ei arvestanud ning selgitas, et niivõrd laialdase kohalike maaomanike omandiõigusi piirava tingimuse seadmine arendajate võimalike ärihuvide baasil on ebaproportsionaalne. Tuulepargi välja arendamine sõltub väga paljudest teguritest sh elektrienergia turusituatsioonist. Üldplaneeringuga seatav ehituskeeld kehtiks selle seadmisel aga erandite tegemise võimaluseta kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni. Üldplaneeringusse lisatakse järgneva põhimõtte, et tuulepargi arendusalale võib ehitada nii tuuleparki kui ka muid ehitisi, sh müratundlike ehitisi kui on järgitud teisi üldplaneeringus seatud tingimusi. Mistahes suurusega müratundliku ehitise kavandamise soovi korral tuulepargi arendusalal algatatakse detailplaneering ehitussooviga piirkonnale. Juhul, kui tuulepargi arendusalal on enne hoone ehitussoovi alustatud tuulepargi detailplaneeringu koostamist, siis lahendatakse kõik arendusala ehitusõigused vastava tuulepargi detailplaneeringuga (huvide konfliktid lahendatakse planeerimisemenetluse käigus). Juhul, kui hoone planeerimise alustamise ajaks ei ole algatatud kogu tuulepargi ala detailplaneeringut, selgub võimalik tuulepargi arendamise huvi ja hoone ehitamise võimalikkus hoone detailplaneeringu koostamise käigus.

Ära kuulamisel esitatud arvamuste osas kokkuleppele ei jõutud, kuid lepiti kokku, et üldplaneeringu seletuskirja sõnastust muudetakse täpsemaks.

Peale ära kuulamisi täiendatud seletuskirjas on märgitud, et arendusalade TU4, TU8, TU11 ja TU3 kohta võeti üldplaneeringu lahenduse koostamisel aluseks linnustiku eksperthinnangud, mis ei välista tuulepargi elluviidavust. Pärast üldplaneeringu vastuvõtmist valmis Keskkonnaministeeriumi tellimusel „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“, mis koondab juba tehtud linnustiku-uuringuid ja annab nende põhjal esialgse ülevaate, millised maa-alad on tuuleparkide rajamiseks sobivaimad. Üldplaneeringus määratud arendusalad on mitmel pool kattuvad uuringus esitatud linnustiku mõistes tundlike aladega, kuid töö

üldistusaste annab ruumi täpsemate kohaspetsiifiliste uuringute ja mõjude hindamisega selgitada välja iga konkreetse arendusala täpne võimalik elektrituulikute arv, paiknemine ning võimalikud leevendusmeetmed. Samuti on linnustiku andmed pidevas muutumises ning igal alal koostatav detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega on kohaliku omavalitsuse hinnangul asjakohane ning osapooli kaasav instrument tuulepargi detailse lahenduse saamiseks.

Teine ärakuulamine toimus kell 13.30. Ärakuulamisel osalesid Vinni Vallavalitsuse esindajad, planeeringu koostamise konsultandid, planeeringu KSH eksperdid ning arvamuse esitajad R. Talalae, A. Talalae, A. Eelma esindaja Ü. Võrno ning S. Kiis. Ärakuulamisele ei ilmunud kirjalike arvamuste esitajad A. Krumm, R. Rannala, Eesti Erametsaliit ning Metsatervenduse OÜ. Kuna nad ärakuulamisel ei osalenud ning hilisemalt arvamuse loobumisest ei teatanud, siis käsitleti nende arvamusi lahenduseta jäänud arvamustena, mida käsitleti kui avalikul väljapanekul esitatud arvamustena.

1. Eesti Erametsaliit huvitatud osapoolena, juhtis tähelepanu piirangute seadmisega erametsaomandile. Liit märkis, et kui üldplaneeringuga kavandatakse senist metsamajandamise praktikat muuta, siis tuleb muudatusega hõlmatud maaomanikke puudutatud isikutena vastavalt PlanS § 76 lõikele 4 teavitada individuaalselt. Arvamuse esitaja märgib, viidates metsaseaduse § 23<sup>1</sup>, et PlanS § 75 lõike 1 punkti 21 alusel ei saa planeeringuga lageraiet keelata, vaid saab seada piiranguid langi suuruse ja raievanuse osas. Lisaks eeldab senisele metsanduslikule tegevusele piirangute seadmine Metsaseaduse § 23<sup>1</sup> alusel metsaomanikega kokkuleppe saavutamist. Piirangutest tuleneva saamata jäänud tulu kompenseerimine. Metsandusliku tegevuse majanduslik tulu tekib metsaomanikele peamiselt uuendusraiate käigus.

Vinni Vallavalitsus selgitas, et esitatud arvamuses puudub konkreetne arvamus Vinni valla üldplaneeringule. Üldplaneeringu koostamise protsess ja ka teavitamine on toimunud vastavalt PlanS-ile ja selles toodud põhimõtetele ning et üldplaneeringu koostamisel on aluseks PlanS § 75 kohased ülesanded. PlanS § 75 lõike 1 punkti 21 kohast piirangut lageraie langi suurusele või raievanusele ei ole üldplaneeringus seatud.

2. Eraisik A.E. palus määrata Vinni Vallavolikogu 27.10.2022 otsusega nr 18 vastu võetud ja avalikule arutelule suunatud Vinni valla üldplaneeringus Moora mõisa kinnistu 38101:001:0248 (kü sihtotstarve 100% elamumaa) Vinni valla üldplaneeringus katastriüksuse sihtotstarbeks elamumaa (001; E). Viidates seejuures Vabariigi valitsuse määrusele „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“.

Vinni Vallavalitsus ettepanekuga ei arvestanud ning selgitas, et üldplaneeringus määratavad maakasutuse juhtotstarbed ei ole samad, mis katastriüksuse sihtotstarbed. Üldplaneering määrab nimetatud maa-alal maalise asutuse maa-ala juhtotstarbe, kuna ala asub väljaspool tiheasustusega ala. Väljapool 4 (9) tiheasustusega ala ei soovita üldplaneeringuga detailset maakasutust määratleda, kuna see võib saada tulevikus liialt piiravaks. Arendussurve piirkonnas on väike. Maalise asustuse maa-alal on lubatud kokku mitmeid erinevaid kasutusviise sh elukondlikke. Seega maalise asustuse maa-ala juhtotstarve on kooskõlas elamumaa katastriüksuse sihtotstarbega ning ei eelda selle muutmist maakatastris.

3. Eraisik R.T. esitas küsimusi seoses oma talu maadele kavandatud muudatustega ning Tudu aleviku piiride muudatuse ettepanekuga. Ta palus selgitust üldplaneeringu Tudu aleviku põhijoonisel märgitud erinevate leppemärkide kohta. Ta juhtis tähelepanu, et Vahora talu maad on 100% maatulundusmaad ja ta ei ole nõus nende otstarbe muutmise ega muude planeeringutega. Ta küsis ka kinnitust, et Vinni vald ei ole peale 01.12.2022 üldplaneeringus muudatusi teinud. Talalae märkis, et on uuenduste vastu, kui need ei lähtu kogukonna heaolust, ning rõhutas, et omavalitsus ei saa ilma omanike kaasamata eramaadele muudatusi planeerida. Oma 11.09.2023 kirjas Vinni Vallavalitsusele märkis Ruth Talalae, et vallavalitsus ei saa muuta ühepoolselt temale kuuluvate Vahora talu maade juhtotstarvet väikeelamumaaks.

Vinni Vallavalitsus andis selgitusi erinevate leppemärkide kohta. Juhtotstarbe koha pealt selgitas aga, et Vahora talu maad jäävad tiheasustuse ehk Tudu aleviku piirkonda ning on ümbritsetud hoonestatud kinnistutest. Uue valla üldplaneeringuga nähakse ette, et Vahora talu katastriüksused saavad väikeelamumaa juhtotstarbe. Juhtotstarve annab omanikule ja üldsusele indikatsiooni, millist hoonestust on võimalik tulevikus nendele kinnistutele planeerida. See aga ei tähenda, et katastriüksuste tänane sihtotstarve muutuks maatulundusmaast elamumaaks. Üldplaneeringus määratav juhtotstarve ja katastriüksuste tänane kasutusotstarve (sihtotstarve) ei ole samad mõisted. Katastriüksuste täna kehtivaid sihtotstarbeid saab muuta ainult omaniku soovil. Üldplaneeringu eesmärk on kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Vinni Vallavalitsus näeb antud asukohas väikeelamumaa arendamise potentsiaali, sest läheduses on olemas kõik vajalikud kommunikatsioonid (vesi, elekter, teede võrgustik jne). Maa arendusega sh tulevikus võimalike kruntide müügiga tegeleb maa omanik.

4. Eraisik A. K. ei nõustunud teekaitsevööndi laiendamisega temale kuuluval kinnistul ning leidis, et see kitsendab oluliselt omaniku tegevusvabadust. Ehk kui soovitakse piirangut seada, siis peab enne kokkuleppele jõudma hüvitiste tasumise või võõrandamise osas.

Vinni Vallavalitsus selgitas, et üldplaneeringu seletuskirja peatükis 8.5 „Tee või tänava laiendamine või vähendamine“ on loetletud teelõigud, millele tulenevalt ehitusseadustiku (EhS) § 71 lõike 2 ja 3 alusel laiendatakse 10 meetrist tänava kaitsevööndit 30 meetrini. Vastava ettepaneku kaitsevööndi määramiseks 30 meetrini esitas Transpordiamet (varasemalt Maanteeamet) 17.09.2019 kirjaga nr 15-2/19/38748-3). Ettepanek esitati välja kujunemata hoonestusjoone ning asulale omase liikluskeskkonna puudumise tõttu ning lähtuvalt tee funktsioonist.

5. Metsatervenduse OÜ ei nõustunud teekaitsevööndi laiendamisega ning märkis, et piirangud on liiga intensiivsed ja rikuvad maaomaniku põhilisi õiguseid oma maad vabalt kasutada ja vallata. Arvamuse avaldaja tõi välja EhSi § 72 keelatud tegevused (§ 72 lõike 1 punktid 4 ja 5 ning sama paragrahvi lõike 2), millega ei nõustu ehk kui piirangud seatakse, siis soovivad nad saada hüvitist piirangu talumise eest või tuleb alustada kinnisasja avalikes huvides omandamise protsessi. Planeeritav piirang jääb kehtima tähtajatult, see tähendab, et omanikul piiratakse tulevikus istutada puid, ehitustegevust ja majandamist jne.

Vinni Vallavalitsus selgitas, et üldplaneeringu seletuskirja peatükis 8.5 „Tee või tänava laiendamine või vähendamine“ on loetletud teelõigud, millele tulenevalt EhSi § 71 lõike 2 ja 3 alusel laiendatakse 10 meetrist tänava kaitsevööndit 30 meetrini. Vastava ettepaneku kaitsevööndi määramiseks 30 meetrini esitas Transpordiamet (varasemalt Maanteeamet) 17.09.2019 kirjaga nr 15-2/19/38748-3). Ettepanek esitati välja kujunemata hoonestusjoone ning asulale omase liikluskeskkonna puudumise tõttu ning lähtuvalt tee funktsioonist.

Kaitsevööndis ei ole keelatud metsa istutamine, ehitus- ning muu majandustegevus, vaid need tegevused tuleb kooskõlastada Transpordiametiga.

6. Eraisik R. R. ei nõustunud teekaitsevööndi laiendamisega. Ta märkis, et Vinni valla üldplaneeringu seletuskirja peatükk 8.5 on üldsõnaline ning arusaadav pole selles toodud viide välja kujunemata ehitusjoonele, kuna antud teelõigu ümber paikneb asulaväline, ajalooline talutüüpi hajaasustus, millele polegi iseloomulik asulas paiknevate tänavate hoonestus. Ta oli arvamusel, et tema omandiõigust riivatakse, praegune kaitsevööndi laius 10 meetrit vastab seadustele ning pole põhjust selle muutmiseks 30 meetri peale.

Ruta Rannala märkis, et kui üldplaneeringuga siiski kehtestatakse 30 meetrine teekaitsevöönd, siis tuleb kohalikul omavalitsusel olla valmis kompenseerima talle võimalikud kahjud, sh. saamata jäänud tulu.



Vinni Vallavalitsus selgitas, et üldplaneeringu seletuskirja peatükis 8.5 „ Tee või tänava laiendamine või vähendamine“ on loetletud teelõigud, millele tulenevalt EhSi § 71 lõike 2 ja 3 alusel laiendatakse 10 meetrist tänava kaitsevööndit 30 meetrini. Vastava ettepaneku esitas Transpordiamet (varasemalt Maanteeamet oma 17.09.2019 kirjaga nr 15-2/19/38748-3) välja kujunemata hoonestusjoone ning asulale omase liikluskeskkonna puudumise tõttu ning lähtuvalt tee funktsioonist.

7. Eraisik S.K.ei nõustunud teekaitsevööndi laiendamisega temale kuuluval kinnistul. Ärakuulamise ajal tegi arvamuse avaldaja ettepaneku määrata teekaitsevööndi laiendus alates järgmisest teeotsast (lauda teeotsast). Samuti tundis arvamuse avaldaja huvi asula piiri märgi tõstmise vastu. Märkides, et alevi piir oli enne kaugemal.

Transpordiameti esindaja Marek Lind selgitas ärakuulamisel, et teekaitsevöönd ei sea piiranguid, mis pole seotud teeohutusega. Selgitades juurde, et liikluskorraldusvahendid ei ole seotud haldusterritooriumi piiridega. Liikluskorraldusvahendid on suurel määral tee omaniku otsustada, kus on liikluskeskkonnast tulenevalt sobilik kehtestada asulasisesed põhimõtted.

ReMi hinnangul oli Vinni Vallavalitsus üldplaneeringus riigitee kaitsevööndite laiendusega seotud lahenduse valikut selgitanud ja põhjendanud ning sellega täitnud HMS § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse. Antud selgitused ja põhjendused olid asjakohased.

Vinni Vallavalitsus esitas ReMi täiendatud üldplaneeringu materjalid e-kirjaga 26.04.2024. Üldplaneeringu peatüki 11 „Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine” sõnastust korrigeeriti järgmiselt. Üldplaneeringuga on kavandatud tuuleparkide asukohad, mis koosnevad vähemalt kahest üle 30 meetri kõrgustest elektrituulikust. Tuuleparkide arendamise põhimõtted on esitatud peatükis 10.4.1 ja põhijoonisel. Teiste võimalike olulise ruumilise mõjuga ehitiste ja täiendava, üldplaneeringus esitamata tuulepargi, kavandamine toimub kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu alusel, kui kohalik omavalitsus peab vajalikuks eriplaneeringu koostamist algatada.

ReM saatis 24.05.2024 kirjaga nr 14-3/2706-9 ja 29.05.2024 kirjaga nr 14-3/2706-10 oma seisukohad Vinni valla üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamuste kohta.

ReMi hinnangul oli Vinni Vallavalitsus üldplaneeringus riigitee kaitsevööndite laiendusega seotud lahenduse valikut selgitanud ja põhjendanud ning sellega täitnud HMS § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse. Antud selgitused ja põhjendused olid asjakohased.

Regionaalminister andis 10.06.2024 kirjaga nr 14-3/2706-11 Vinni valla üldplaneeringule heakskiidu tingimusel, et üldplaneeringu seletuskirja täiendatakse ja tuuakse põhjalikumalt välja, millistele kaalutlustele ja asjaoludele tuginedes on kohalik omavalitsus veendunud, et planeeringus määratud tuulealadele on nii tuuleparkide kui ka müratundlike hoonete ehitamine tänaseid teadmisi arvestades võimalik ning kuidas selles osas on tagatud planeeringu elluviidavus.

Vastavalt ReM-i poolt saadetud heakskiidu tingimustele Vinni Vallavalitsus täiendas üldplaneeringu seletuskirja punkte 7.1 ja 10.4.1 ning lisas allmärkused nr 4 ja 5.

ReM on seisukohal, et üldplaneeringus on kohaliku omavalitsuse väärtusi ja vajadusi arvestades täidetud PlanS-is sätestatud üldplaneeringu asjakohased ülesanded. Planeeringulahendus on enamuse teemade osas kaalutletud ja põhjendatud ning lähtuvalt arenguvajadustest on seatud põhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused ruumilise keskkonna arenguks.

Üldplaneeringuga täpsustati maakonnaplaneeringut järgmiselt:

- täpsustati kergliiklusteede võrgustikku (ptk 8.2);
- täpsustati roheline võrgustiku piire ning kasutustingimusi (ptk 14);

- täpsustati väärtuslike põllumajandusmaade piire ning kasutustingimusi (ptk 18);
- täpsustati väärtuslike maastike piire ning kaitse- ja kasutustingimusi (ptk 19.1);
- Eleringi muutunud arenguplaanidest lähtuvalt rekonstrueeritakse Püssi-Rakvere L103 õhuliin demonteeritava Püssi-Kiisa L206 trassil (ptk10.1).

ReMi hinnangul on täpsustused asjakohased ja ei muuda Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ põhilahendust, mistõttu on üldplaneering maakonnaplaneeringuga vastavuses.

KSH-s on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju, vajadusel on välja töötatud mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. Üldplaneeringu koostamisel on KSH tulemustega arvestatud. Üldplaneeringu eluviimisega olulist keskkonnamõju ega piiriülest keskkonnamõju ei kaasne.

KSH menetlus on üldjuhul läbi viidud kooskõlas PlanS-s sätestatud menetluse nõuetega. Üldplaneering ja KSH aruanne on koostatud koostöös asjassepuutuvate valitsusasutuste ja naaberomavalitsustega ning kaasatud on PlanS § 76 lõikes 2 nimetatud isikud. Üldplaneeringu ja KSH aruande saab lugeda kooskõlastatuks kõikide asjakohaste valitsusasutustega ja planeeringualaga piirnevate kohalike omavalitsustega.

Ministeeriumile esitatud planeeringumaterjalidest lähtuvalt on arvamusi esitanud isikud olnud teadlikud planeeringulahendusest ning saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Seda tõendab ka arvamuste esitamine üldplaneeringu avalikul väljapanekul ja täiendaval kaasamisel. Arvamuste arvesse võtmise kohta on kohalik omavalitsus andnud oma seisukohad. Seeläbi on arvamusi esitanud isikud olnud planeeringu koostamisse kaasatud, mis on kooskõlas avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõttega (PlanS § 9).

Käesoleva üldplaneeringu kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse volikogu pädevusse (PlanS § 91 lõige 1). Seega antud juhul otsustab Vinni Vallavolikogu, kas üldplaneeringu lahendus tagab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajaduste ja huvide (sh ka avalikul väljapanekul ja täiendava kaasamise tulemusena arvamusi esitanud isikute huvide) arvestamise. Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 4 lõike 2 kohaselt peab haldusorgan kaalutusõigust teostama kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades seejuures olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 91 lg 1 ja 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31 ning regionaalministri 10.06.2024 kirja nr 14-3/2706-11, Vinni Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Vinni valla üldplaneering.
2. Vinni Vallavalitsusel korraldada valla üldplaneeringu kehtestamisest teavitamine ja esitada andmed planeeringute andmekogusse.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada Vinni Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Evelin Poolamets  
Volikogu esimees