



LÜGANUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kiviõli

28. mai 2026 nr 41

Evecon OÜ ja Eney Estonia OÜ tuuleparkide kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamine ala 3 osas

Lügänuše Vallavolikogu 25.04.2024 otsusega nr 181 algatati Evecon OÜ ja Eney Estonia OÜ (edaspidi ka planeeringu koostamisest huvitatud isikud) taotluste alusel Lügänuše valla territooriumil tuuleparkide ja nende toimimiseks vajaliku taristu kavandamiseks kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamine (KOV EP) ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamine koos vajalike uuringutega. KOV EP eesmärgiks oli kavandada kaks tuuleparki, kus on kuni 50 tuulikut, mille ühe tuuliku eeldatav võimsus on kuni 9 MW ja kogukõrgus kuni 300 meetrit. Planeeringuala suuruseks oli ca 4000 hektarit.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 95 lg 1 kohaselt koostatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneering olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud. Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ punktist 4 on olulise ruumilise mõjuga ehitiseks tuulepark, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikute. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu alad jäävad osaliselt väljaspoole Lügänuše Vallavolikogu 29.05.2025 kehtestatud üldplaneeringuga määratud põhimõtteliselt sobivaid alasid tuulenergeetika arendamiseks. Seetõttu on kohaliku omavalitsuse eriplaneering õige planeeringuliik tuulepargi arenduseks.

Eriplaneeringu planeeringulahendusega on eelvalikualadel kavandatud kahe tuuleelektrijaama ehk energiatööstuse rajatise ehitamine: 1, 2a, 2b (moodustavad ühe tuuleelektrijaama) ja 3, mille moodustavad elektrituulikud (ehitise kasutamise otstarve: 23023 tuuleelektrijaama rajatis) ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised. Eriplaneeringuga seatakse tuulikute ehitamiseks nõuded (sh kaugused ehitistest, müranormide nõuded ja keskkonnamõjude täiendavad hindamised, uuringud ning järeelseire tingimused). Planeeringu lahendus seab 8. peatükis projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused.

Lõplik planeeringulahendus näeb alale 3 ette kuni 12 tuulikust koosneva tuulepargi rajamise.

I MENETLUSE KÄIK

Üldreeglina koosneb kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu menetlus kahest osast: ehitise asukoha eelvaliku tegemisest ning detailse lahenduse koostamisest (PlanS § 95 lg 7). PlanS § 95¹ lg 1 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus tuuleparki kavandava kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeeringu asukoha eelvaliku alusel, kui puuduvad välistavad tegurid tuulepargi edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega ning asukoha eelvalikus on toodud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused. Viidatud säte on nõ erinormiks tavapärasele eriplaneeringu menetlusele ning võimaldab planeeringu kehtestamise järgselt edasi liikuda projekteerimistingimuste andmise menetlusega, kui tuulepargile on leitud sobilik asukoht ja tuulepargi kavandamise varases etapis on olemas info, et tuulepargi projekteerimistingimused saab välja anda. PlanS 95¹ lg 1¹ kohaselt tuleb detailse lahenduse koostamisest loobumise korral määrata kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku etapis tuulepargi maakasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas elektrituulikute maksimaalne kõrgus, arv ning põhimõtteline asukoht.

Käesolevas menetluses on asukoha eelvaliku etapis määratud ala 3 osas elektrituulikute maksimaalne kõrgus ja arv ning tuulikute põhimõttelised asukohad, millest lähtudes on läbi viidud ka keskkonnamõju strateegiline hindamine. Seetõttu on kohaliku omavalitsuse eriplaneering koostatud sellise täpsusastmega, mis võimaldab loobuda detailse lahenduse koostamisest ning liikuda edasi projekteerimistingimuste andmise menetlusega. Seetõttu on Lügänuuse vald lähtunud PlanS § 95¹ lg-st 1 ning loobunud detailse lahenduse koostamisest.

13.03.2024 täpsustasid planeeringu koostamisest huvitatud isikud eelvalikualade, sh ala 3 piire. Eriplaneeringu ala täpsustatud skeem eristas ala 1, ala 2a ja 2b ning ala 3. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud täpsustasid 05.04.2024 täiendavalt eelvalikuala 1 piire, kuid alade 2a, 2b ning 3 piirid jäid muutmata. Eelvalikualad on neli erinevat lahustükki, kuid planeeringute alasid käsitleti koos ja nende mõjusid hinnati ühiselt. Planeeringu koostamisel planeeringuala suurus vähenes ja planeeringulahendus on koostatud ca 2031 hektarile.

07.08.2024 kirjaga nr 6-1/33-19 teavitas Lügänuuse Vallavalitsus kaasatavaid KOV EP asukoha eelvaliku etapi lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamisest. Avalik väljapanek toimus 26.08. - 24.09.2024 ning materjalid olid kättesaadavad valla veebilehel: <https://www.lyganuse.ee/evecon-ou-ja-enery-estonia-ou-tuulepargid>. Avalikust väljapanekust teavitati kõiki huvitatud isikuid täiendavalt väljaandes Põhjarannik (10.08.2024) ning ajalehes Postimees (09.08.2024).

Lügänuuse Vallavalitsus avaldas oma veebilehel avaliku väljapaneku tulemused. 02.10.2024 ettepanekute ja vastuste koondtabeli kohaselt esitasid arvamusi ja seisukohti 15 erinevat ametiasutust ja juriidilist isikut ning üks Lügänuuse vallavolikogu liige. Avaliku väljapaneku ajal esitati 20 ettepanekut, millest enamusega on planeeringu menetluses arvestatud. Planeeringu korraldaja ei arvestanud Varja Wind Farm OÜ ja VKG Wind OÜ poolt avaldatud arvamusega, mille kohaselt tuleks arvestada ka planeerimisel olevate tuulikutega. Lügänuuse Vallavalitsus selgitas, et planeeringu algatamisega ei kaasne garantiisid planeeringu kehtestamisele. Lügänuuse Vallavalitsus korraldas ka tuuleenergia arendajatele ühise koosoleku. Vallavolikogu liikme poolt toodud ettepanekuga, mis puudutas täiendavate madalsageduslike mürauuringute ja -modelleerimise teostamist KSH käigus, ei arvestatud, sest madalsagedusliku müra seireuuringut ei saa viia läbi alles kavandamisel oleva tuulepargi puhul. Uuringuid, millele on müra modelleerimisel KSH käigus tuginetud, on Lügänuuse valla hinnangul piisavad ning modelleerimisel on samuti tuginetud metoodikale ja normidele, mis on aktsepteeritud pädevate asutuste (nt Terviseamet, Keskkonnaamet) poolt, samuti on lähtutud õigusaktidest ja teadusuuringutest ning Kliimaministeeriumi välja töötatud juhendmaterjalidest. Kirjalikult esitatud arvamuste ja nende kohta planeeringu koostamise korraldaja poolt koostatud koondtabel on kättesaadav Lügänuuse valla veebilehel: <https://www.lyganuse.ee/evecon-ou-ja-enery-estonia-ou-tuulepargid>.

14.10.2024 teavitas Lügänuuse Vallavalitsus isikuid avaliku väljapaneku tulemustest ja avaliku arutelu toimumise ajast. Avalik arutelu toimus 29.10.2024 kolmes erinevas kohas: Sonda Rahvamajas, Lügänuuse Rahvamajas ja Kiviõli Kunstide Koolis. 29.10.2024 toimunud avalikul arutelul Sonda Rahvamajas ja Kiviõli Kunstide Koolis osales 11 inimest, Lügänuuse Rahvamajas üheksa inimest ning koosolekul küsimusi ei esitatud.

18.12.2024 teavitas Lügänuuse Vallavalitsus KOV EP asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja KSH programmi täiendavast avalikustamisest. Avalik väljapanek toimus 13.01.2025-11.02.2025. Avalikud arutelud toimusid 25.02.2025. Täiendava avaliku väljapaneku ajal esitati 13 ettepanekut. Ettepanekutega on arvestatud või arvestamata jätmist põhjendatud.

15.05.2025 esitas Lügänuuse Vallavalitsus KOV EP asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja KSH I etapi aruande kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Alates 18.07.2025 on seadusandja tunnistanud kehtetuks PlanS § 117, mille tulemusel eemaldati KOV EP menetlusest vastuvõtmise etapp. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 30⁹

sätetab, et enne 18.07.2025 algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid menetletakse selle planeerimisseaduse redaktsiooni järgi, mis jõustus 18.07.2025. Seetõttu ei toimunud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vastuvõtmise menetlusetappi ja KOV EP korraldaja menetles KOV EP-d menetluse ajal muutunud PlanS nõuete alusel.

21.10.2025 kirjaga nr 6-1/33-178 teavitati KOV EP asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalikust väljapanekust ja aruteludest teavitati PlanS § 99 lg-tes 1 ja 2 nimetatud asutusi ning isikuid.

15.12.2025 toimus KOV EP asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja KSH I etapi aruande avalik arutelu Kiviõli Kunstide Koolis, kus osales 21 inimest. Arutelul käsitleti KOV EP koosmõju nii Haljala-Kukuruse 2+2 riigi eriplaneeringuga kui ka tuumajaama riigi eriplaneeringut. Samuti käsitleti ning selgitati kavandatava tuulepargi võimalikku mõju turismisektorile ning tuulepargi visuaalset mõju. Lisaks arutleti tuulepargist lähtuva võimaliku mürahäiringu üle.

15.12.2025 toimus avalik arutelu ka Lügänuuse Rahvamajas, kus osales 35 inimest. Arutelul käsitleti tuuleparkide rajamisega kaasnevat varjutuse küsimust ning asukoha küsimust.

16.12.2025 toimus KOV EP asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja KSH I etapi aruande avalik arutelu Sonda Rahvamajas. Arutelul osales kokku 16 inimest. Osalejad väljendasid soovimatust elada tuulikute läheduses ja esitasid seisukohti kinnisvara väärtuse võimaliku vähenemise osas. Arendajad ning KOV EP korraldaja vastasid kõigile esitatud küsimustele ning tõid esile, et Lügänuuse valda võiks tuulepargi rajamise tagajärjel lisanduda ettevõtteid ja töökohti ning eramajapidamised saavad tuulepargi talumise eest tasu kompenseerimaks võimalikke häiringuid.

20.01.2026 toimus KOV EP asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja KSH I etapi aruande täiendav avalik arutelu Sonda Rahvamajas, millel osales 24 inimest. Avalikul arutelul oli peamiseks teemaks kavandatavate tuulikute visuaalne ja kumulatiivne mõju. KOV EP konsultant vastas küsimustele ja rõhutas, et KOV EP ja KSH aruanne käsitlevad tuulikute kumulatiivseid mõjusid.

PlanS § 121 lg 1 kohaselt tuleb KOV EP esitada heakskiitmiseks Maa- ja Ruumiametile. 13.02.2026 kirjaga edastas Lügänuuse Vallavalitsus Maa- ja Ruumiametile Evecon OÜ ja Eney Estonia OÜ tuuleparkide kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu heakskiidu saamiseks.

17.04.2026 kiitis Maa- ja Ruumiamet KOV EP heaks ning nõustus Ida-Viru maakonnaplaneeringu muutmisega. Maa- ja Ruumiamet hindas KOV EP menetluse vastavust õigusaktidele ja maakonnaplaneeringule ning rõhutas haldusakti (st KOV EP kehtestamise otsuse) põhjendamiskohustuse olulisust. Kuna Maa- ja Ruumiamet on KOV EP heaks kiitnud, siis vastab planeeringumenetlus õigusaktide nõuetele ning järgmine menetlusetapp on KOV EP kehtestamine vastavalt PlanS § 122 lg-le 1.

II ERIPLANEERINGU KEHTESTAMISE PÕHJENDUSED

Planeerimismenetlustele kohaldatakse haldusmenetluse seadust (HMS) arvestades planeerimismenetluste erisusi (PlanS § 1 lg 3). PlanS-i kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse territooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tasakaalustama erinevaid huve, sh avalikke huve ja väärtusi ning teostama kaalutusõigust (vt PlanS § 4 lg 1, 2 ja § 95 lg 6, samuti PlanS § 10 ja HMS § 4 lg 2). Kohalikel omavalitsusel on menetluslik kohustus leida efektiivses ja eesmärgipärasest menetluses erinevaid pooli rahuldav ja vastandlike huve tasakaalustav lahendus (vt nt RKHKo nr 3-17-2266, p 28).

HMS § 56 lg 1 kohaselt peab kirjalik haldusakt olema kirjalikult põhjendatud. Haldusakti põhjendus esitatakse haldusaktis või menetlusosalistele kättesaadavas dokumendis, millele on haldusaktis viidatud.

Planeeringu kehtestamise otsus koos teiste planeeringu juurde kuuluvate materjalidega moodustab ühtse tervikliku haldusakti (vt PlanS § 3 lg-d 2-4). See tähendab, et KOV EP asukoha eelvaliku seletuskiri ning KSH aruanne sisaldavad põhjendusi, mis moodustavad osa KOV EP kehtestamise otsusest.

Planeeringu lahenduse kujunemisel oli oluliseks tingimuseks tuulikute kaugus olemasolevatest elu- ja ühiskondlikest hoonetest. Eelnimetatud nõue oli aluseks eelvalikualade piiride kujunemisel.

Ala nr 3 piir paikneb Voorepera, Mustmäta ja Varja külakeskustest ligikaudu 1,5 km kaugusel, 2,5 km kaugusel Lüganuse alevikust ja Kohtla-Nõmme alevist ning ligikaudu 3 km kaugusel Püssi linnast ja Kohtla-Järve linnast. Eelvalikuala 3 on peamiselt kasutuses metsamaana. Ala 3 kaguserva läbib maaparandussüsteemide eesvooludest Tuhavälja 1/PÜ-54 Kohtla (avatud eesvool valgalaga kuni 10 km²) ning kirdeserva läbib Seljamäe 1/PÜ-54 Kohtla (avatud eesvool valgalaga kuni 10 km²). Ala 3 ei külgne ühegi riigiteega, ala põhjaosast ca 1 km kaugusel asub 1 Tallinna-Narva tee. Eelvalikuala 3 maastikud on juba tugevalt inimese poolt mõjutatud. Seetõttu on eriplaneeringus tuulikud paigutatud nii, et säiliksid vähesed alal asuvad kõrge loodusväärtusega alad.

Tallinna Ringkonnakohus on otsuse nr 3-21-810 p-s 26 selgitanud, et KOV EP menetluses peab kohalik omavalitsus välja selgitama, millises asukohas, kas ja millistel tingimustel on arendaja huvi realiseeritav. Antud juhul on Lüganuse Vallavalitsus (planeeringu korraldajana) KOV EP menetluse raames kaalunud nelja eelvalikuala (ala 1, ala 2a, ala 2b ning ala 3) ning jõudnud järeldusele, et planeeringu koostamisest huvitatud isiku arendushuvi on realiseeritav alal 3 arvestades KOV EP seletuskirjas ja KSH aruandes toodud tingimusi.

KOV EP kooskõlastuste ja arvamuste kohta on KOV EP korraldaja koostanud tabeli, mis on kättesaadav Lüganuse valla kodulehelt. Siinkohal ei korrata neid arvamusi ja kommentaare, mida arvestati ja mille alusel planeeringu dokumente täiendati. Kokkuvõtvalt on alljärgnevalt esitatud ülevaade arvamustest, mida ei arvestatud ja arvestamata jätmise põhjustest. S.A. CITO OÜ tõstatas tuulikute tuleneva mürahäiringu ning tuulikute ja elumajade kauguse piirangu asjakohasuse. Mürahäiringu ning võimaliku varjutuse osas väljendasid muret ka erinevad füüsilised isikud. Lüganuse Vallavalitsus selgitas, et müra leviku kaartide koostamisel on lähtunud Kliimaministeeriumi poolt avaldatud juhendist. Planeeringu korraldaja hinnangul tagab juhendist lähtumine, et kavandatava tuulepargi müratase jääb normide piiresse. Varja Windfarm OÜ palus eriplaneeringusse lisada siduvana kohustus arvestada Varja tuulikupargi planeeringuala nr 1, nr 2 ja nr 3 detailplaneeringutes ja Varja tuulikupargi kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus kavandatuga. Seda ettepanekut ei arvestatud, kuna koosmõjude juures on arvestatud selliseid planeeringuid, mis on kehtestatud. Füüsilised isikud olid ka seisukohal, et eriplaneeringu materjalides ei ole hinnatud mõju elukeskkonnale, kohalikule ettevõtlusele (sh turismindusele), maavaradele ja kinnisvara väärtusele. Lüganuse Vallavalitsus ei nõustunud seisukohaga, kuna maastikumuutused ja mõjud turismile, maavaradele ja kinnisvara väärtustele on KSH raames välja toodud ning neid on käsitletud.

Kuna käesoleva otsusega kehtestatakse KOV EP PlanS § 95¹ alusel ala 3 osas, siis allolevalt käsitletakse põhjendusi ja kaalutlusi just konkreetse ala suhtes. Lähtudes Riigikohtu pikaajalisest praktikast planeeringu kehtestamise otsuste motiveerimisel (vt nt RKHKo nr 3-3-1-47-12, p 15) ei kajastata käesolevas otsuses täies mahus uuesti KOV EP asukoha eelvaliku seletuskirjas kajastatud põhimõtteid ja seisukohti.

Projekteerimistingimuste nõuded ja olemus on määratletud ehitusseadustikus (EhS). Projekteerimistingimused on vajalikud ehitusprojekti koostamiseks. Vastavalt EhS § 26 lõikele 4 määratakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise kasutamise otstarve, suurim lubatud arv maa-alal, asukoht, lubatud suurim ehitisealune pind, kõrgus ja vajaduse korral sügavus, arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused, maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht, ehitusuuringu tegemise vajadus, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted ning lammutamise tähtaeg. KOV EP-ga on määratletud EhS § 26 lg-s 4

nimetatud nõuded ja tingimused. Eelvalikuala 3 puudutavad tingimused on kajastatud KOV EP seletuskirja p-s 8.5.

Allolevate kaalutluste ja põhjenduste alusel on kohalik omavalitsus seisukohal, et planeering vastab õigusaktidele. KOV EP-ga tehakse ettepanekud Lüganuse valla üldplaneeringu ja Ida-Viru maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Avalik huvi

Energiamajanduse korralduse seaduse (EnKS) § 32¹ lg 1 teine lause sätestab, et aastaks 2030 peab elektrienergia summaarsest lõpptarbimisest moodustama taastuvenergia vähemalt 100 protsenti.

Kohtupraktikas on tunnustatud, et taastuvenergia arendamine on ülekaalukas avalik huvi (vt nt RKPJKo nr 5-24-22, p 86). Varasemalt on Riigikohtu üldkogu lahendis nr 3-2-1-71-14 kinnitanud, et Eesti peab suurendama taastuvate energiaallikate osakaalu kogu energiatarbimises. Tallinna Ringkonnakohus on lahendis nr 3-23-2034 rõhutanud, et lisaks looduse säästmisele tagab elektrienergia tootmise eri viiside arendamine ka energiajulgeolekut. Riigikohus leidis asja nr 3-17-2013 p-s 20, et taastuvenergia tootmine on oluline avalik huvi, mis teenib loodusvarade säästliku kasutamise ja säästva arengu eesmärke.

Lisaks eeltoodule on taastuvenergia arendamine kooskõlas Eesti poolt võetud rahvusvaheliste kohustustega (nagu nt Pariisi 2015. a kliimakokkulepe ja Euroopa Liidu direktiiv nr 2018/2001).

Tuuleparkide arendamise vajadus tuleneb strateegias „Eesti 2035“ seatud eesmärgist minna üle kliimanetraalsele energiatootmisele ning saavutada kõikide sektorite üleselt kliimanetraalsus aastaks 2050. Tuuleparkide arendamine on üks peamistest meetmetest, millega saab jõuda kliima- ja energiapoliitikas seatud eesmärkide saavutamiseni. Riiklik energia- ja kliimakava (uuendatud juunis 2025) selgitab, et lähiaastatel on vaja uusi tootmisvõimsusi. REKK kohaselt on aastaks 2030 hinnanguliselt Eestisse vaja rajada kokku kuni 2850 MW maismaatuuleparke.

2026. aasta veebruari seisuga on Keskkonnaagentuuri andmetel (<https://keskkonnaportaal.ee/tuuleenergeetika-voimsus-eesis>) kehtestatud planeeringute tuuleenergia koguvõimsus 323 MW, lõppfaasis, s.t kehtestamise suunas liikuvaid planeeringuid on 564 MW jagu ning kogu planeeritav hinnanguline tuulevõimsus on 3527 MW. Järelikult on lähiaastatel realiseeritava tuuleenergia maht 887 MW mis annab toodanguks täiendavalt ca 2,5 TWh/aastas, millest ei piisa, et ENMAK 2035-s sätestatud taastuvenergia eesmärke täita.

Tuuleolud on Eestis piirkonniti erinevad, kuid Lüganuse vald kuulub tuuleolude poolest Eesti soodsaimate piirkondade hulka. See võimaldab Lüganuse vallas muude Eesti piirkondadega samaväärse installeeritud võimsuse juures toota elektrienergiat efektiivsemalt ning saavutada seda väiksema tuulikute arvuga, mille tulemusena kujuneb madalam tootmise omahind. Võrreldes teiste Eestis paiknevate tuulepargiarendustega on Lüganuse vallas kavandatav arendus seetõttu majanduslikult konkurentsivõimeline, võimaldades pakkuda elektrienergiat alternatiividest soodsama hinnaga. Sellest tulenevalt on piirkonnas võimalik tagada riiklikult oluline avalik huvi tõhusamal viisil.

KOV EP-i korraldaja on analüüsinud avalikku riiklikku huvi ja leiab, et käesolev eriplaneering ning selle alusel potentsiaalselt antavate ehituslubade alusel rajatavad tuulepargid aitavad kaasa Eesti riiklike energiatootmise eesmärkide saavutamisele ning planeeringu kehtestamine on kooskõlas avaliku huviga. Alale 3 kavandatud tuulikute tootmisvõimsus võiks olla kokku ligikaudu 293 000 MWh aastas. Tegelik tootmisvõimsus võib osutuda väiksemaks, kui planeeringu elluviimisel selguvad täpsed tuulikute mudelid ja nende arv ning tootmisvõimsus.

Keskkonnamõjude hindamine ja keskkonnamõjudega seonduvad kaalutlused

PlanS § 8 järgi tuleb planeerimismenetluses olemasolevaid väärtusi põhimõtteliselt säilitada, mistõttu tuleb ruumilisel planeerimisel leida optimaalne tasakaal kõigi kavandatust puudutatud isikute huvide vahel (vt RKKKo 3-20-2273, p 13). PlanS § 95 lg 5 kohaselt KOV EP koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH on peamine alus kavandatava tegevuse mõjualas olevate kaitstavate väärtuste tuvastamiseks ning tasakaalustatud planeeringulahenduse kujundamiseks.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 2¹ mõistes on keskkonnamõju kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. KeHJS § 2² kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see ületab mõjuala keskkonnataluvust, põhjustab keskkonnas pöördumatuid muutusi või seab ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Kui kohaliku omavalitsuse volikogu nõustub KSH järeldustega, siis võib neile järeldustele tugineda ilma neid KOV EP kehtestamise otsuses täiendavalt hindamata või põhjendamata (HMS § 56 II lause). Käesoleval juhul on Lüganuse Vallavolikogule kõik KSH materjalid varem kättesaadavaks tehtud, mistõttu oli volikogu liikmetel võimalik enne asja otsustamist põhjalikult tutvuda kavandatava tuulepargi rajamisega kaasnevate keskkonnamõjudega.

Planeeringu korraldaja on KSH koostamise kaasanud OÜ Hendrikson & Ko meeskonna. Eriplaneeringu koostamiseks korraldatud KSH puhul viidi läbi järgnevad uuringud: linnustiku uuring, nahkhiirte uuring, lendorava uuring, taimestiku uuring, väärtuslikele maastikele avalduva mõju analüüs ja visuaalse mõju hindamine. Eriplaneeringu seletuskiri ja KSH aruanne kajastavad eelviidatud uuringute tulemusi ning kavandatava tegevuse keskkonnamõjud on piisava põhjalikkusega tuvastatud.

KOV EP raames viidi läbi nahkhiirte uuring, mis tuvastas, et ala 3 lõunaosas paikneb nahkhiirtele oluline koondumispaik. Kuigi alale 3 võib tuulepargi rajamisega kaasneda nahkhiirtele keskkonnamõju, siis KOV EP seletuskirja kohaselt tuleb tuulikute töötamisel rakendada tööaja piiranguid kui tuulikud paigutada nahkhiirte koondumiskohta ning lisaks tuleb teostada järeseiret. Alal 3 ei ole KOV EPga tuulikute põhimõttelised asukohad nahkhiirte koondumiskohta kavandatud.

Ala 3 lääneservaga piirnevalt alalt leiti merikotka pesapaik. Võttes arvesse, et muud piirkonnas kavandatud ja rajamisel olevad arendused mõjutavad samuti kotka elujärge ja elupaigakasutust, siis on isegi leevendusmeetmete rakendamise korral kõrge risk, et merikotkas hülgab pesa või hukkub tuulepargis. Seetõttu tuleb merikotkastele tuulepargi rajamisega kaasnev oluline negatiivne keskkonnamõju kompenseerida. 21.08.2025 andis Keskkonnaamet tingimusliku kooskõlastuse kirjaga nr 6-5/25/10002-8. Vastavalt kehtivatele õigusaktidele hindab Keskkonnaamet loodusväärtusi kahjustava taastuvenergeetika arenduse lubamist (ning hüvitusmeetmete rakendamist) kõnealusel juhul lõplikult ehitusloa menetluses, lähtudes ehitusloa andmise otsuse tegemise aegsetest asjaoludest ja ehitusloa menetluses esitatavatest andmetest. Kui Keskkonnaamet ei kooskõlasta ehitusluba, siis puudub kohalikul omavalitsusel õigus ehitusluba tuulepargi rajamiseks väljastada. 12.01.2026 kirjaga selgitas Keskkonnaamet, miks ta ei nõustu MTÜ Kotkaklubi seisukohaga merikotka pesapuu jätkusuutlikkuse argumendiga ning leiab, et tegelikult on tõenäoline elupaiga hülgamine.

KOV EP korraldaja on kaalunud ka tegevusele võimalikke alternatiive. Võimalikud alternatiivid peaksid olema sellised, millega on võimalik arendustegevuse eesmärkide saavutamine, jäädes eelvalikuala geograafilistesse piiridesse, kuid tuginedes KOV EP seletuskirjale ja KSH aruandele peab KOV EP korraldaja eeldama alternatiivide puudumist. eeldada mõistlike alternatiivide puudumist. KOV EP korraldaja hinnangul puudub mõistlik alternatiiv alale 3 kavandatud tuulepargi ärajätmisele. Hüvitusmeetmete rakendamist ehk tuulepargi arenduse reaalselt lubatavust EnKS § 32¹¹ lg 4 mõistes hinnatakse detailsemalt ehitusloa taotlemise etapis vastavalt Keskkonnaameti tingimuslikule kooskõlastusele.

Seoses teiste kaitsealuste linnuliikidega on eriplaneeringus ette nähtud puhvertsoonid pesapuude ümber, antud tingimusi ja soovitusi tuulikute ja infrastruktuuri paigutuseks ning on antud ka soovitus värvida tuulikulabad.

KSH raames viidi alal 3 läbi taimestiku uuring. Alal 3 on III kaitsekategooria taimeliike, kuid tuulepargi negatiivset mõju on võimalik piirata raadamise ja ehitustegevuse asukohtade puhul olemasolevate sihtide, teede ning värskemate raiesmike eelistamisega. Tuulikute ehitamisel tuleb järgida looduskaitseseaduse § 55 lg-t 8, mille järgi on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loodame hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

KSH raames teostati müra leviku ning varjutamise modelleerimine. KSH aruandes lähtusid eksperdid müra- ja varjutamise hinnangu andmisel välismaistest uuringutest ning ka 2025. a Kliimaministeeriumi poolt avaldatud tuuleparkide keskkonnamõju hindamise juhendist. Tuulepargi arendustegevusega kaasnev müra jaguneb kaheks: ehitusaegne müra ja tuulikupargi töötamisega kaasnev müra. KSH aruande kohaselt on planeeringus kajastatud vahemaade puhul tagatud, et infraheli ja vibratsiooni mõju ei ületa normtasemeid ning puudub oht inimese tervisele.

Planeeringu raames ei fikseerita ühte konkreetset tuuliku tüüpi või mudelit, mis selgub hanke käigus. Seega on vajalik müraolukorra täpsustamine (nt ehitusloa etapis) sõltuvalt välja valitud tuuliku tüübist. Lõpliku tuuliku mudeli välja valimisel (nt ehitusloa menetluse raames) tuleb vajadusel välja töötada detailsed meetmed ja tingimused, mis tagavad müra normtaseme (sh öiste) nõuete täitmise lähimates elamupiirkondades. Tuulepargi ehitustööde läbiviimisel tuleb kõige mürarikamad tööd võimalusel öisele ajale mitte kavandada.

Kavandatavate tuulikute töötamisega kaasneva müra hindamisel on öisel ajal soovitatav aluseks võtta kõige rangem elamualade müraalane nõue ehk tööstusmüra sihtväärtus (öisel ajal vastavalt 40 dB), seda vähemalt aladel, kus eelduslikult on sihtväärtus olemasolevas olukorras tagatud. Maaomanikuga kokkuleppel võib olemasolevatel elamumaadel lähtuda ka öise piirväärtuse nõuetest (45 dB). Päevasel ajal on kehtiva seadusandluse kohaselt tööstusmüra sihtväärtus eluhoonete juures 50 dB (mis on tagatud ka tuulikute täiskoormusel töötamise korral), kuid käesoleva planeeringulahenduse kohaselt on päevasel ajal tagatud ka Kliimaministeeriumi 2025. a juhendi kohane soovituslik päevane tase uute tuuleparkide planeerimisel ehk 45 dB.

Ala 3 puhul tuleb teatud ajahetkedel rakendada töörežiimi piiravaid meetmeid (ebasoovitava varjutamise ilmnemise ajal tuulikute automaatset seiskamist) vältimaks planeeringus eesmärgiks seatud piirmäärade ülese varjutamise esinemist lähimatel elamualadel. Kindla tuulikutüübi väljavalimisel (nt ehitusloa menetluse raames) tuleb teostada täpsem varjutamise modelleerimine ning detailselt käsitleda varjutamise põhjustamise võimalikke kellaage ja kuupäevi, mis võiks olla aluseks ülenormatiivse varjutamise tekkimise kellaajal varjutamist tekitava tuuliku ajutiseks seiskamiseks (küll ainult päikesepaistelisel päeval) ning välja tuleb töötada vastav tuulikute töötamise (seiskamise) täpne ajagraafik.

Tuulepargi rajamisel on küll keskkonnamõju, kuid kaasnevat keskkonnamõju on võimalik leevendada ja /või minimeerida tasemeni, milles see pole oluline. Planeeringu kehtestamine võimaldab jõuda taastuvenergia osakaalu suurendamiseni, luues eeldused tuulepargile ehitusõiguse andmiseks, ja aitab kaasa riiklike kliimaeesmärkide saavutamisele.

Tuuleparkidega kaasnevad majanduslikud mõjud

Kohalik omavalitsus on kaalunud ja arvestanud ka tuuleparkide rajamisega kaasnevaid võimalikke mõjusid kohalikele kinnisvara omanikele. KOV EP seletuskirja järgi võivad tuulepargid avaldada kahetist mõju Lüganuse valla kinnisvaraomanikele. Ühelt poolt võib piirkonna kinnisvara väärtus väheneda, sest tuulepargiga (tuuleparkidega) kaasneb visuaalne häiring ja mürahäiring. Teisalt võivad

tuulepargid tuua kinnistu omanikele ka tulu. Keskkonnatasude seaduse § 55³ lg 1 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksusele laekunud maismaal paikneva tuuleelektrijaama tuuleenergiast elektrienergia tootmise tasust 50 protsenti maksab kohaliku omavalitsuse üksus maismaa tuulepargi mõjualas asuvate eluruumide omanikele eluruumi kohta võrdselt tasu kui eluruum vastab sama seaduse nõuetele. Tasu suurus sõltub tuulikute võimsusest, tuuleenergia aastatoodangust, keskmisest börsihinnast ja volikogu poolt määratavast talumismäärast. Seega saavad tuuleparkide mõjupiirkonda jäävate kinnistute omanikud saada tuulepargi rajamisest majanduslikku kasu ning ka kohaliku omavalitsuse tulubaas suureneb, mis omakorda võimaldab kohalikul omavalitsusel pikaajaliselt paremini täita kohaliku omavalitsuse ülesandeid.

Tuulepargi rajamise tulemusel võib Lüganuse valda tulla täiendavaid ettevõtteid, kes saaksid kasu kohalikest toodetud taastuvenergiast, näiteks tuulepargist otseliini rajamisega, vältimaks võrgutasusid. Ettevõtete lisandumine valda tooks kaasa ka uute töökohtade loomise. Lisaks kaasneks tuulepargi rajamisega uute töökohtade loomine ka tuuleparkide käitamise perioodil, sest tuulepargi jaoks on vajalik luua teatud arv püsitöökohti hoolduse ja seiretegevuste täitmiseks.

Tuulepargi rajamisel võib olla negatiivne mõju turismiettevõtetele. Visuaalselt tundlikele aladele on ette nähtud leevendusmeetmed häiringute vähendamiseks.

Kokkuvõtvalt, tuulepargi rajamisel on kohalikele majandusele ja majapidamistele pigem positiivne mõju ning need positiivsed mõjud kaaluvad üles võimalikud häiringud nendele kinnistuomanikele, kelle kinnistuid ja/või majandustegevust tuulepark mõjutab. Võttes arvesse, et lisanduvate taastuvenergia tootmisvõimsuste rajamise poolt räägib ülekaalukas avalik huvi, siis kaalub tuulepargi rajamise võimaldamine üle käesoleva KOV EP koostamise käigus tuvastatud võimalikud negatiivsed mõjud, arvestades, et nende leevendamiseks on ette nähtud piisavad ja asjakohased meetmed.

Eriplaneeringu kehtestamisega kaasnevad sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud

KOV EP korraldaja on kaalunud tuulepargi rajamisega kaasnevaid sotsiaalseid mõjusid ning püüdnud leida tasakaalustatud lahenduse. Ehitusetapis suureneb ajutiselt rasketehnikaga seonduv liikluskoormus. Tuulepark ei loo uut avalikku ruumi ja ei vähendada turvalisuse taset kogukonnas.

Tuuleparkide rajamisega ei kaasne prognooside ja läbiviidud mürauringute kohaselt negatiivseid mõjusid elanike tervisele, kuid tuulepark võib omada visuaalset mõju. Kuna KOV EP ei määra kindlat tuulikumudelit, siis on ehitusloa etapis vajalik teostada täiendav müra modelleerimine, mille tulemustel tuleb vajadusel täpsemalt üle vaadata tuulikute öine töörežiim ja/või tööaja piirangute küsimus. Kokkuvõtvalt on planeeringu korraldaja seisukohal, et KOV EP tasakaalustab võimalikke negatiivseid mõjusid ja tuulepargi rajamisega võib kaasneda laiem ühiskondlik heaolu, kuna panustatakse kliimaeesmärkide ja riikliku taastuvenergia eesmärgi täitmisesse (sh energiavarustuskindluse tagamisse).

KOV EP menetluse ajal hinnati tuuleparkidega kaasnevat kultuurilist mõju, kuid asuti seisukohale, et otsene mõju kultuuripärandi objektidele puudub. Tuulikud võivad omada visuaalset mõju väärtuslikele maastikele, kuid planeeringu lahenduses on arvestatud KSH aruande soovitusi, mille eesmärgiks on vähendada tuulikute püstitamise tulemusel kaasnevat visuaalset häiringut.

Eelnevat kokku võttes on Lüganuse Vallavolikogu seisukohal, et planeeringu seletuskirjas ja joonistel on arvestatud konkreetsete uuringute tulemustega ning soovitud tegevustega ja rakendatavad leevendus- ning seiremeetmed aitavad tagada tasakaalustatud planeeringulahenduse ja aidata kaasa taastuvenergia eesmärkide täitmisele.

Maakonnaplaneeringu muutmise vajadus

Lüganuse vald ja kavandatavad tuulepargid asuvad Ida-Viru maakonnas. See tähendab, et kavandatav tegevus peab olema kooskõlas Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Ida-Viru maavanema

28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 ja täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25) eesmärkidega. Ida-Viru maakonnaplaneeringuga seatakse planeeringuga ruumilise arengu põhimõtted kogu maakonnale, sh käsitletakse elukeskkonna väärtustena väärtuslikke maastikke ja rohevõrgustikku. Eelvalikuala 3 asub maakonnaplaneeringu kohasel rohevõrgustiku alal, kuid eriplaneeringu lahenduse puhul on maakonnaplaneeringus seatud rohevõrgustiku kasutustingimused täidetud (vt ka KOV EP asukoha eelvaliku seletuskirja ptk 4.13.7). Ühtlasi kattub ala 3 osaliselt Ida-Viru maakonnaplaneeringu tuulepargi aladega.

17.04.2026 KOV EP heaks kiitmise kirjaga on Maa- ja Ruumiamet nõustunud Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmise ja KOV EP asukoha eelvaliku seletuskirja ptk-is 6 esitatud põhjendustega maakonnaplaneeringu muutmise vajaduse osas. Maa- ja Ruumiamet nõustus, et reaalne olukord füüsilises keskkonnas võrreldes maakonnaplaneeringu kehtestamise ajaga on oluliselt muutunud ning teadmised tuuleenergeetika vajaduse osas on täienenud.

Lüganuse valla üldplaneeringu muutmise ettepanek

Käesoleva KOV EP algatamise ajal kehtisid Lüganuse vallas eelmised üldplaneeringud ning samal ajal oli menetluses uus üldplaneering. Kuna Riigikohus on selgitanud, et vallal on õigus lähtuda ka koostamisel olevast üldplaneeringust, kuid sellel ei ole kehtestatud üldplaneeringuga sarnast õigusjõudu (vt RKKKo 3-20-2273, p 17), siis võttis Lüganuse vald KOV EP menetluses osaliselt arvesse ka koostamisel olnud üldplaneeringu lahendust. 29.05.2025 kehtestati Lüganuse Valla üldplaneering. Käesoleva KOV EP ala 3 ei kattu täielikult 29.05.2025 kehtestatud üldplaneeringus näidatud tuulealadega.

PlanS § 95 lg 8² kohaselt võib tuuleparki kavandav KOV EP põhjendatud juhul sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu peatükk 6.5.8.1. määratleb, et väljapoole üldplaneeringuga määratud põhimõtteliselt sobivaid alasid, on tuuleparkide kavandamine võimalik konkreetset ajahetket kehtiva õigusraamistiku kohase tegevuse alusel, mille tulemusena võib ette näha tuulikute rajamise tingimusi ning kriteeriume, mis erinevad üldplaneeringus sätestatust.

29.05.2025 kehtestatud Lüganuse valla üldplaneering määratleb, et tuuleparkide rajamist välistavaks kriteeriumiks on mh olemasolevad elu- ja ühiskondlikud hooned (ETAK-i alusel) koos välistava alaga hoonest 1000 meetrit; kokkuleppel elu- ja/või ühiskondlike hoonete omanikega välistav ala hoonest 750 meetrit. Käesolevaga KOV EP-ga määratakse aga tuuliku minimaalseks kauguseks 750 meetrit või kuni 500 meetrit, kui on tagatud välisõhus leviva müra normtasemed ja on olemas kokkulepe elu- ja/või ühiskondlike hoonete omanikega.

Kehtiv üldplaneering määrab tuuleparkide kavandamisel üldise ettevaatuspõhimõttel põhineva välistava kauguskriteeriumi, kaardistades põhimõttelisi alasid, kuhu oleks võimalik mingit tuuleparki püstitada (vrldl TlnRnKo 3-21-810/18, p 26). KOV EP menetluse on kindla arendushuvi põhine ning selle käigus kogutakse detailsem ruumiline ja tehniline info, mis võimaldab mõju hinnata täpsemalt kui üldplaneeringu menetluse tasandil. KOV EP koostamise käigus läbiviidud uuringud ja detailsem KSH jõudsid järelduseni, et konkreetse kavandatava lahenduse puhul on võimalik tagada õigusaktides sätestatud välisõhu müratasemed ja teised keskkonnanõuded ka väiksema vahekauguse korral. KSH tulemused olid planeeringulahenduse kujundamisel sisuliseks aluseks.

Kokkuvõtlikult, KOV EP seletuskirjas ja selle joonistel kajastatud planeeringulahendus ja projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, sh leevendus- ja seiremeetmed, tagavad otstarbeka maakasutuse, aitavad taastuenergia eesmärkide täitmisele kaasa ning tagavad arenduse elluviimise.

Lähtudes eeltoodust, võttes aluseks planeerimisseaduse § 122 lõike 1 ning tuginedes planeerimisseaduse § 95 lõigetele 1 ja 8², § 95¹ lõikele 1 ning ja haldusmenetluse seaduse § 53 lõike 1 punktile 3, Lüganuse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Evecon OÜ ja Enery Estonia OÜ tuuleparkide kohaliku omavalitsuse eriplaneering ala 3 osas ca 518 hektari suurusel alal (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 24005036). Eriplaneeringu koostamisel on arvesse võetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemusi. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ala 3 piirid ja tuulikute asukohad on kajastatud käesoleva otsuse Lisas 1.
2. Määrata tuuliku minimaalseks kauguseks 750 meetrit elu- ja/või ühiskondliku hoone välisseinast ning kokkuleppel elu- ja/või ühiskondlike hoonete omanikega hoonest kuni 500 meetrit, kui on tagatud välisõhus leviva müra normtasemed.
3. Lüganuse Vallavalitsusel korraldada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatud ehituse asukoha kandmine Lüganuse valla üldplaneeringusse vastavalt planeerimisseaduse § 122 lõikele 3.
4. Lüganuse Vallavalitsusel avaldada käesolev otsus ja eriplaneering koos kõigi avalikuks kasutamiseks mõeldud lisadega Lüganuse valla veebilehel.
5. Lüganuse Vallavalitsusel korraldada eriplaneeringu kehtestamisest teavitamine vastavalt planeerimisseaduse §-le 122.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Lüganuse Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Mart Kivistik
vallavolikogu esimees

Lisa 1: OÜ Hendrikson & Ko töö nr 24005036 Evecon OÜ ja Enery Estonia OÜ Lüganuse valla tuuleparkide eriplaneering ja ala 3 põhijoonis.