



VAIVARA VALLA OSA ÜLDPLANEERING
OLULISE RUUMILISE MÕJUGA AUVERE JA
ARUMÄE KÜLA TUULEPARGI ASUKOHA
VALIKU MÄÄRAMISEKS

AS Pöyry Entec 2010

VAIVARA VALLA OSA ÜLDPLANEERING OLULISE RUUMILISE MÕJUGA AUVERE JA ARUMÄE KÜLA TUULEPARGI ASUKOHA VALIKU MÄÄRAMISEKS

ALGATATUD: VAIVARA VALLAVOLIKOGU 25.NOVEMBER 2010.A. OTSUS NR 70

VASTUVÕETUD:

KEHTESTATUD:

KEHTESTAJA:

ÜLEANTUD: 10.01.2011

TÖÖ NUMBER: 889/10

TELLIJA: Vaivara Vallavalitsus,
Pargi 2, Sinimäe
40101 Ida-Virumaa

PROJEKTIJUHT: Eha Jakobi

AUTORIÕIGUS © AS PÖYRY ENTEC 2010-2011

Tekst: Kaur Lass, Angela Hollo, Viktorija Sannikova ja Eha Jakobi

Joonised: Merike Laas, Viktorija Sannikova ja Eha Jakobi

Kõik õigused kaitstud. Töö ja selle ülesehitus on kaitstud Eesti Vabariigi autoriõigusseaduse kohaselt. Käesolevat planeeringut võib osaliselt kopeerida Vaivara Vallavalitsuse, Ida-Viru Maavalitsuse, tellija ja Siseministeeriumi või teiste riigiasutuste otstarbeks ja kasutada projekteerimise aluseks planeeringualal. Muudel juhtudel tuleb töö või selle osa kopeerimiseks või paljundamiseks graafiselt, elektooniliselt või mehaaniliselt (valguskopeerimine, helisalvestus, fotografeerimine) või töö ülesehituse kasutamiseks küsida AS Pöyry Entec kirjalikku luba.

SISUKORD

OTSUSED

SELETUSKIRI

SISUKORD	3
SISUKORD	4
EESSÕNA	5
1 PLANEERINGUALA ASUKOHT, PLANEERINGU EESMÄRK JA OLEMASOLEV OLUKORD	7
1.1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHT	7
1.2 PLANEERINGU EESMÄRK.....	7
1.2.1 Planeeringu vastavus Vaivara valla üldplaneeringule ja planeeringu ala valiku kriteeriumid.....	8
1.3 LÜHIÜLEVAADE OLEMASOLEVAST OLUKORRAST.....	9
1.3.1 Asustus planeeringuala naabruses ja asutuse kaugus kavandatud tuulepargist.....	9
1.3.2 Olemasolevad ehitised ja infrastruktuur planeeringualal.....	10
1.3.3 Ülevaade planeeringuala loodusest.....	11
2 VAIVARA VALLA OSA ÜLDPLANEERING AUVERE JA ARUMÄE KÜLAS TUULEPARGI ASUKOHA VALIKU MÄÄRAMISEKS	12
2.1 MAA-ALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA E HITUSTINGIMUSED PLANEERINGUALAL	12
2.1.1 Üldnõuded tuulepargi rajamiseks	12
2.1.2 Teedevõrgustiku rajamise põhimõtted.....	13
2.1.3 Rohelise võrgustikuga arvestamine ja heakorra tagamine	13
2.1.3.1 Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine	13
2.1.4 Heakorra ja turvalisuse tagamise põhimõtted planeeringualal	15
2.2 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	15
2.2.1 Elektrivarustus ja selle tagamiseks vajalikud rajatised	15
2.2.1.1 Alajaamad	16
2.2.1.2 Maakaabelliinidele esitatavad nõuded.....	16
2.2.1.3 Sidevarustus	16
2.2.2 Sademete ja pinnavee ärajuhtimine ning kuivendussüsteemid.....	16
2.2.3 Servituudi seadmise vajadus	17
2.3 MUU MAAKASUTUSE JA E HITUSTEGEVUSE REGULEERIMINE	17
2.3.1 Piirangud ehitustegevusele ja maakasutusele	17
2.4 SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED.....	18
3 SELGITAV INFORMATSIOON	20
3.1 ÜLDPLANEERINGU KAARDI MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED.....	20
4 RAKENDUSÄTTED	22
5 KASUTATUD KIRJANDUS	23

JOONISED

JOONIS 1	TUGIJOONIS	M1:20 000
JOONIS 2	PÕHIJOONIS TUULEGENERAATORITE PAIGUTUSJOONIS 1	M1:10 000
JOONIS 3	PÕHIJOONIS TUULEGENERAATORITE PAIGUTUSJOONIS 2	M1:10 000

SKEEMID

SKEEM 1	ASENDISKEEM	
SKEEM 2	VÄLJAVÕTE VAIVARA VALLA ÜLDPLANEERINGU JA ROHEVÕRGUSTIKU KAARDIST	M 1:25 000

EESSÕNA

Vaivara valla osa üldplaneering olulise ruumilise mõjuga Auvere ja Arumäe küla tuulepargi asukoha valiku määramiseks ning selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) algatati Vaivara Vallavolikogu 25. november 2010 a otsusega nr 70 (vt OTSUSED).

Käesoleva valla osa üldplaneeringu ning sellele KSH aruande koostamisel lähtuti planeerimisseaduse ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse nõuetest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 29² lõikele 6 on Auvere ja Arumäe küla tuulepargi osa üldplaneeringu ala kui olulise ruumilise mõjuga objekti maa-ala suuruse määranud kohalik omavalitsus koostöös maavanema (27.05.2010. a kiri nr 1.2-38/1987-2) ja Keskkonnaametiga (13.09.2010. a kiri nr V 6-4/33307-2) ning selle on kooskõlastanud regionaalminister (04.10.2010. a kiri nr 13-3/4-1).

Käesolev Vaivara valla osa üldplaneering valmis AS Pöyry Entec, Vaivara Vallavalitsuse, AS Eesti Energia ja kaasatud riigiametite vahelises koostöös. Planeering koostatakse 26.08.2010 kehtestatud *Vaivara valla üldplaneeringu* täpsustamiseks ja täiendamiseks eesmärgiga viia ellu üldplaneeringus lubatud tuulepargi rajamine planeeringualale.

Vaivara valla osa üldplaneering olulise ruumilise mõjuga Auvere ja Arumäe küla tuulepargi asukoha valiku määramiseks on peale kehtestamist aluseks tuulegeneraatorite, teede, ülekande liinide, alajaamade jms vajaliku tehnilise infrastruktuuri projekteerimisele üldplaneeringualal.

Töö koostamisel on arvesse võetud järgmisi varem koostatud töid ja dokumente:

- *Vaivara valla üldplaneering*, kehtestatud Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010. a määrusega nr 11;
- *Vaivara valla arengukava aastateks 2005-2012*, vastu võetud Vaivara Vallavolikogu 16.12.2004. a määrusega nr 57, viimati muudetud 17.04.2008. a määrusega nr 56;
- *Vaivara valla ehitusmäärus*, kinnitatud Vaivara Vallavolikogu 16.10.2003. a määrusega nr 27;
- *Vaivara valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava*, kinnitatud Vaivara Vallavolikogu 23.10.2008. a määrusega nr 70;
- Vaivara vallas kehtivad detailplaneeringud;
- *Võimalike tuulikuparkide asukohtade analüüs Vaivara vallas*, OÜ Hendrikson ja KO, 2008;
- *Ida-Virumaa arengustrateegia 2005-2013*; kinnitatud 14.10.2005. a regionaalministri käskkirjaga nr 147;
- *Ida-Virumaa maakonnaplaneering*, kehtestatud Ida-Viru maavanema 21.01.1999. a korraldusega nr 282;
- *Ida-Viru maakonna arengukava 2004+*. Koostanud Ida-Viru Maavalitsus, 2004;

- *Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”*, kehtestatud Ida-Viru maavanema 11.07.2003. a korraldusega nr 130;
- *Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa sotsiaalne infrastruktuur”*, kehtestatud Ida-Viru maavanema 18.02.2009. a korraldusega nr 56;
- *Planeerimisseadus* ning teised Eesti Vabariigis kehtivad ning asjasse puutuvad õigusaktid.

Valla osa üldplaneeringu ja selle KSH koostamist konsulteeris AS Pöyry Entec töögrupp koosseisus:

Eha Jakobi	projektijuht;
Kaur Lass	ruumilise planeerimise ekspert (OÜ Head);
Merike Laas	tehnik-arhitekt;
Angela Hollo	KSH ekspert;
Irje Möldre	KSH ekspert;
Mihkel Vaarik	KMH ekspert;
Jüri Teder	keskkonnaekspert.

Vaivara Vallavalitsuse ja volikogu poolt tegeles planeeringu koostamisega järgmine töögrupp:

Raim Sarv	Vaivara Vallavalitsus, planeeringuspetsialist;
Mati Männisalu	Vaivara Vallavalitsus, abivallavanem;

Koostööd tehti Eesti Energia AS-i taastuenergia ettevõttega koosseisus:

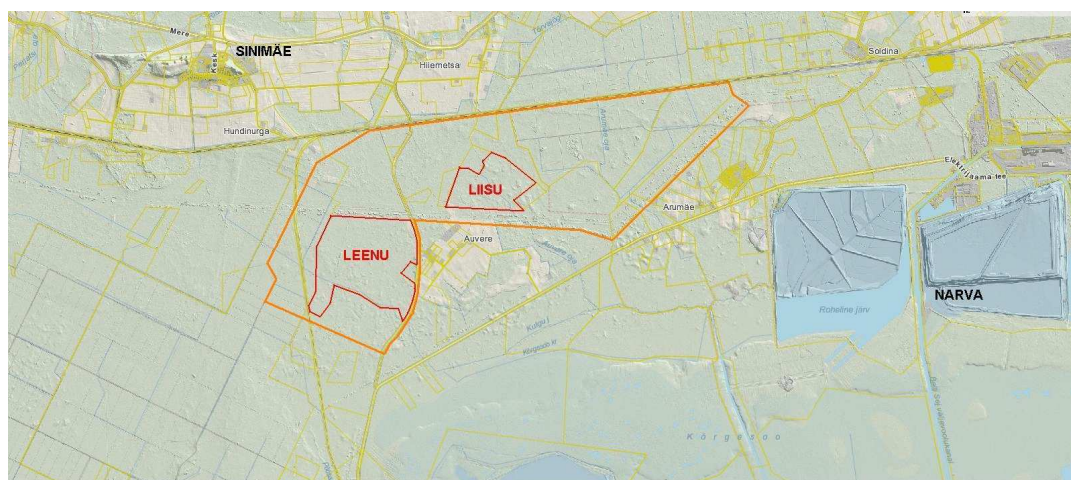
Hannes Verlis	Projektijuht;
Ando Leppiman	Direktor;
Eero Saava	Meretuuleparkide programmi juht.

AS Pöyry Entec soovib tänada kõiki alal tehnoõrke omavaid ettevõtteid, alal tegutsevaid firmasid jt isikuid, kes on kaasa aidanud käesoleva planeeringu ja selle KSH programmi ja aruande valmimisele.

1 PLANEERINGUALA ASUKOHT, PLANEERINGU EESMÄRK JA OLEMASOLEV OLUKORD

1.1 Planeeritava ala asukoht

Vaivara valla osa hõlmava „Valla osa üldplaneering olulise ruumilise mõjuga Auvere ja Arumäe küla tuulepargi asukoha valiku määramiseks“ (edaspidi valla osa üldplaneering) ala asub Vaivara vallas, Sinimäe alevist kagu suunas. Planeeringuala laiub Auvere ja Arumäe külade vahelisel maatulundusmaal, piirnedes Tallinn-Narva raudteega ja jäädes sellest lõuna poole. Valla osa üldplaneeringu ala näol on tegemist valdavalt metsaaladega. Reljeefilt on planeeringuala tasane, maapinna kõrgused jäävad ligikaudu +30 ja +35 m vahele.



Illustratsioon 1. Osa üldplaneeringu ala ja selle sees olevad Leenu ja Liisu kinnistud

Valla osa üldplaneeringu ala hõlmab endas kokku 1690 ha suurust territooriumi. Selle ala moodustab tuulikute püstitamiseks vajalik tuulepargi maa-ala ning tuulepargi mõjuvöönd koos kontaktalaga. Valla osa üldplaneeringuala suuruse on määranud Vaivara Vallavalitsus koostöös Ida-Viru maavanema ja Keskkonnaameti Viru regiooniga (vt Otsused). Osa üldplaneeringuga planeeritud tuulepark on kavandatud paiknema kahele Eesti Energia AS-ile kuuluvale katastriüksusele (Leenu ja Liisu, vt illustatsioon 1), millede kogupindala moodustab ca 330 ha.

Tabel 1. Maaüksused, kuhu on kavandatud paiknema tuulikud.

Katastriüksuse nimetus/aadress	Katastriüksuse tunnus	Pindala (ha)	Asustusüksus
Leenu	85101:002:0372	238,76	Auvere küla
Liisu	85101:002:0373	94,63	Auvere küla

1.2 Planeeringu eesmärk

Valla osa üldplaneeringu eesmärk on luua eeldused tuulepargi projekteerimiseks ja ehitamiseks planeeringu alale viies sellele eelnevalt läbi planeerimisseaduse kohase tuulegeneraatorite püstitamiseks sobiliku ala asukohavaliku.

Planeeringuga kavandatakse Leenu ja Liisu kinnistutele tuulepark. Planeeringuga näidatakse planeeritavate tuulegeneraatorite rajamiseks lubatav ala ja maksimaalne kõrgus, juurdepääsud, tehnilised kommunikatsioonid jms. Tuulegeneraatoreid võib

valla osa üldplaneeringu kehtestamise järgselt püstitada ainult planeeringu maakasutuskaardil kajastatud tuulegeneraatorite rajamiseks lubatud aladele. Tuulegeneraatorite paigutuse variatsioonid on võimalikud ainult tuulegeneraatorite rajamiseks lubatud ala piires. Paigutuse muutust tuulegeneraatorite rajamiseks lubatud ala piires loetakse põhilahendusele vastavaks kui kasutatakse osa üldplaneeringus viidatud tuulegeneraatori mudeleid või nendega samaväärseid või väiksema keskkonnamõjuga (madalam müratase jms) teise tootja tuulegeneraatori mudeleid ja sellise muutusega ei kaasne lähtuvalt konkreetse tuulegeneraatori spetsiifikast täiendav oluline negatiivne keskkonnamõju.

Kuna planeeringuala asub hajaasustuses on valla osa üldplaneeringu otsene eesmärk on seada maakasutus- ja ehitustingimused tuulepargi rajamiseks planeeringuga määratud aladele (Leenu ja Liisu kinnistutele). Valla osa üldplaneering on koostatud sellise täpsusega, mis võimaldab planeeringu kehtestamise korral selle alusel arendajal taotleda vallalt projekteerimistingimused. Paralleelselt planeeringu koostamisega viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine täpsusastmes, mis võimaldas arvestada kõikide tõenäoliselt võimalike ja oluliste keskkonnamõjudega. Hindamise tulemusel seati säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused ehk keskkonnatingimused ja seiremeetmed planeeringu alusel tuulepargi projekti elluviimiseks.

Valla osa üldplaneeringuga määratav maakasutus loob võimaluse planeeringualal määrata katastriüksuse sihtotstarbed vastavalt maakatastriseaduse § 18 lõikele 6, mis sätestab: „Planeerimisseaduse kohase detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe planeerimisseaduse kohase üldplaneeringu alusel”.

1.2.1 Planeeringu vastavus Vaivara valla üldplaneeringule ja planeeringu ala valiku kriteeriumid

Planeeringuga kavandatud tegevus on vastavuses 26.08.2010. a Vaivara Vallavolikogu määrusega nr 11 kehtestatud *Vaivara valla üldplaneeringuga*. Valla üldplaneeringu ptk 2.2.6.1 sätestab tuuleparkide rajamiseks valla territooriumil järgmist:

„Tuuleparkide rajamiseks ei algatata uusi üld- ja detailplaneeringuid Tallinn-Peterburi raudteest põhja poole jäävale alale. Kõik tuulepargid, mille asukoht ei ole HTR alal ja mida kavandatakse raudteest lõuna poole, eeldavad valla osa üldplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist. Valla osa üldplaneeringu koostamine on ette nähtud lähtuvalt vajadusest tagada alal rohevõrgustiku piisimine ja tuulegeneraatorite ning elamute jt hoonete vahelised piisavad kujud. Konkreetset tuulepargi maa ala üldplaneeringus ei määratud ja see tuleb määrata koostöös Maavanema ja Keskkonnaametiga. Valla osa üldplaneeringu eesmärk on määrata tuulegeneraatorite täpsemad asukohad koostöös Kaitseministeeriumi ning Politsei- ja Piirivalveametiga, et tagada nende püstitamiseks vajalikud teed ja energia müügiks vajalikud tehnilised kommunikatsioonid ning määrata tuulepargi alal rohevõrgustiku toimimise jt keskkonnatingimused”.

Valla osa üldplaneeringusse haaratud ala asub Tallinn-Peterburi raudteest lõuna pool. Tuulepargi rajamiseks koostatakse vastavalt kehtiva üldplaneeringu nõuetele valla osa üldplaneering ning viiakse läbi KSH menetlus ning aruande koostamine.

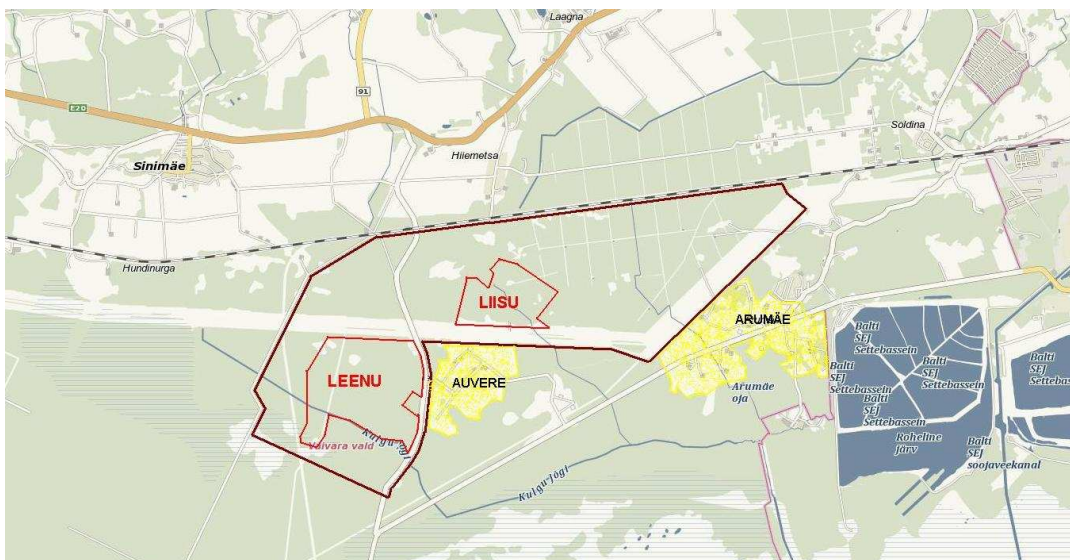
Põhjendus valla osa üldplaneeringu ala asukoha valiku osas:

- Tuuleenergeetika arendamise seisukohast on asukoha valikul üks olulisemaid faktoreid tuuleenergeetiline potentsiaal. Vaivara valla territooriumil on see tagatud (AS Eesti Energia 28.05.2009. a kirjale nr KA-TEE/326 lisatud Eesti tuulekaart, 2008).
- Ala asub eemal tiheasustusalast, sh raudteest lõuna pool, nagu näeb ette kehtestatud *Vaivara valla üldplaneering* (võimalike tuulepargi aladena). Selliselt leevendatakse võimalikke konflikte kohalike elanikega ja ennetaatakse negatiivsete mõjude avaldumist (müra jne) kohalike elanikele.
- Kavandatud tuulepargi alal ega selle vahetus läheduses ei asu looduskaitsealisi objekte, looduskaitsealasid ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid.
- Tehnilise infrastruktuuri lähedus võimaldab vähem kahjustada olemasolevat keskkonda. Ala läbib kõrgepingeliini koridor, liitumispunkt asub suhteliselt lähedal asuvas Balti Elektri jaama alajaamas.
- Ala suurus võimaldab tuulegeneraatorite asukoha valikul kaaluda erinevaid alternatiive ja leida nii keskkonna vaatevinklist kui ka sotsiaalsest aspektist lähtuvalt (müra, varjud jne) kõige vähem negatiivset mõju avaldav lahendus. Samas on ala piisavalt eemal elamutest ja asustusest, et seal saaks esialgsel hinnangul ka oluliste mõjudeta valla elanikkonnale tuuleenergiat toota (müratsoonid ümber tuulepargi on eelhinnangu alusel piisavad, et tagada lähimates elamute juures normatiivne müratase).
- Sobiva, kuid tähelepanu vajava alana on seda ala näinud ka 2008. a OÜ Hendrikson ja Ko poolt koostatud töö „*Võimalike tuulikuparkide asukohtade analüüs Vaivara vallas*”.
- Ala asukoha valikul on arendaja juba teinud koostööd Kaitseministeeriumiga, sh on Kaitseministeerium kooskõlastanud oma 23.12.2009. a kirjaga nr 12.1-1/3994 osa üldplaneeringu ala, seades piirangud tuulegeneraatorite kõrguste osas.

1.3 Lühiülevaade olemasolevast olukorrast

1.3.1 Asustus planeeringuala naabruses ja asutuse kaugus kavandatud tuulepargist

Planeeringuala asub Tallinn-Narva raudteest lõunas, kus inimasustus on hõre ja vähese rahvastikuga. Valla osa üldplaneeringu ala lähedusesse jäävad Auvere ja Arumäe külade nn külakeskused (vt Illustratsioon 2). Nimetatud külad on vähe rahvastatud: Auvere külas 01.01.2010.a seisuga elab kokku 25 inimest ja Arumäe külas 23 inimest (Rahvastikuregistri andmed).



Illustratsioon 2. Osa üldplaneeringu ala piir ja selle sees Leenu ja Liisu kinnistud. Kollasega on tähistatud Auvere ja Arumäe küladesse koondunud peamine inimasustus

Auvere ja Arumäe külades paiknevad individuaalelamud (vt Pilt 1). Külad jätavad suhteliselt mahajäetud mulje. Külades on mitmeid tühjasid, kaua ilma kasutuseta olnud elamumaju (vt. Pilt 2). Lähimad eramud jäävad Leenu kinnistu piirist ca 160 m kaugusel.



Pilt 1. Vaade Auvere külas asuvatele elumajadele



Pilt 2. Auvere külas paiknevad mahajäetud elamumajad

Narva linn asub planeeringualast ca 2 km kaugusel ja Sinimäe alevik asub ca 3 km kaugusel. Lähtuvalt *Vaivara valla üldplaneeringu* ptk 2.2.6.1 ei tohi üle 0,1 MW võimsused tuulegeneraatorid paikneda elamutele lähemal kui 900 m, kui ei ole teostatud mürauuringuid, mis näitavad, et müra mõju lähemal püsib normide piires.” Antud juhul läbi viidud müra modelleerimine ning tuulegeneraatorite minimaalseks vahekauguseks lähimatest elamutest võib olla planeeringus lubatud tuulegeneraatorite puhul minimaalselt 500 m.

1.3.2 Olemasolevad ehitised ja infrastruktuur planeeringualal

Valla osa üldplaneeringu alale hoonestust ei jää, ala kesk ja läänes osas asuvad mitmed vanad talukohad (vähe säilinud pärandkultuuriobjektid).

Planeeringuala läbib põhja-lõuna suunas hõreda liiklusega Hiiemetsa-Auvere kõrvalmaantee nr 13145. Kõrvalmaantee näol on tegemist korraliku asfaltkattega sõiduteega.

Planeeringuala piirneb põhjast Tallinn-Narva raudteega.

Planeeringuala läbivad ida-lääne suunaliselt Balti Elektriijaamast tulevad kõrgepingeliinid (220-330 kV elektriõhuliinid) ning Leenu kinnistut põhja-lõuna suunaliselt 110 kV kõrgepingeliin.

1.3.3 Ülevaade planeeringuala loodusest

Suuremalt jaolt on planeeringuala kaetud metsaga. Planeeringuala näol on tegemist osaga valla lõuna osa katvast ulatuslikust rohevõrgustikust. Planeeringu ala kirde osasse jääb 33,4 ha suurune Udria maastikukaitseala lahustükk - Usari sihtkaitsevöönd. Udria maastikukaitseala kuulub Natura 2000 võrgustikku kui Udria loodusala. Planeeringuala lääne osas asuvad ka mitme III kaitsekategooria liigi leiukohad (künnapuu, suur käopõll ja kuradi sõrmkäpp).

Planeeringuala läbivad loe-kagu suunaliselt Kulgu jõgi 100 m piiranguvööndiga ja Auvere ning Arumäe ojad.

Kavandatud tuulepark on ette nähtud Leenu ja Liisu kinnistutele, mis on valdavalt kaetud metsa-aladega ning millede kohta on koostatud metsakorralduskavad (Metsaeksperti Metsakorralduse OÜ töö, koostatud 27.05.2010). Metsakorralduskava koostamisel viidi läbi inventeerimistö, ning välja toodi andmed metsa eraldise kohta: metsa boniteet, koosseis, vanus, kõrgus, rinnaspindala, täius, tagavara, baaskõrgus, väljaraie, kahjustatud puude osakaal, küpsus. Samuti on antud soovitusi metsa hooldamiseks.

Leenu ja Liisu maaüksused on kaetud suhteliselt tootlike metsadega. Puuliikidest domineerivad lehtpuud. Maaüksustel esineb kolme tüüpi metsi: salumets, soovikumets ja kõdusoomets. Kasvukohatüüpidest esinevad peamiselt naadi ja angervaksa kasvukohatüübid, Leenu maaüksusel on hästi levinud ka jänesekapsa-kõdusoo kasvukohatüüp. Täpsem ülevaade metsadest ja loodusest antakse KSH aruandes¹. Metsakorralduskava andmeid ja läbiviidud välitöid kokku võttes on küll Leenu ja Liisu maaüksustel kasvav mets on suure tootlikkusega, kuid vajab suuremas osas lage²- ja harvendusraiet³ (vt Metsakorralduskava). Raie läbiviimise aega ja tuulepargi rajamist saab ühildada.

¹ Vt AS Pöyry Entec koostatud "Vaivara valla osa üldplaneering Auvere ja Arumäe külas tuulepargi asukoha valiku määramiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne".

² Lageraie on uuendusraie, kus olemasolev metsapõlv raiutakse ühe võttega. Lageraie tulemusel tekib lage või selguseta ala. Lageraielangile jäetakse kasvama uue metsapõlve tekkimisele kaasaaitavad männi, arukase ja kõvade lehtpuude seemnepuud arvukusega 20-70 tk/ha, järelekasv, säilikuud ja bioloogilist mitmekesisust tagavad puud või nende osad.

³ Harvendusraie on hooldusraie, millega ennetatakse puude looduslikku väljalangemist. Metsade harvendamisel raiutakse välja eelkõige allajäänud, üleseisnud, vigastatud, halva tüvevormiga, haiged ja surnud puud, aga ka terved puud, mis kasvavad liigtihedalt ja takistavad üksteise kasvu. Harvendusraie käigus luuakse kasvamajäänud puudele paremad kasvutingimused, mille tulemusel hoogustub tagavara juurdekasv.

2 VAIVARA VALLA OSA ÜLDPLANEERING AUVERE JA ARUMÄE KÜLAS TUULEPARGI ASUKOHA VALIKU MÄÄRAMISEKS

Käesolevas peatükis on määratud tingimused edasiseks projekteerimis-, ehitus- ja arendustegevuseks ning maakorralduseks planeeringualal. Tingimuste seadmisel tuleb arvestada sama aegselt valla osa üldplaneeringu koostamisega läbi viidava KSH tulemustega (tulemused kajastuvad üldplaneeringu ptk 2.4). KSH koostamisel viidi läbi järgmised uuringud:

- Müra modelleerimine;
- Flikkeri modelleerimine;
- Fotomontaaž;
- Haljastuslik hinnang.

2.1 Maa-alade üldised kasutamis- ja ehitustingimused planeeringualal

Enamus planeeringualast säilitatakse looduslikuna ja looduslähedasena. Ehitus- ja arendustegevus tuulepargi rajamiseks piirneb Leenu ja Liisu kinnistutega. Väljapoole neid nähakse ette vaid juurdepääsuteid ja trasse. Väljapool Leenu ja Liisu kinnistuid jätkatakse maatulundusmaa kasutamist ja selleks täiendavaid piiranguid ei seata v.a elamute, sotsiaalhoonete ja muude müratundlike hoonete ehitamine tuulepargile lähemale kui 900 m vastavalt kehtivale *Vaivara valla üldplaneeringule*.

2.1.1 Üldnõuded tuulepargi rajamiseks

Valla osa üldplaneeringuga on määratud maakasutuse juhtotstarbed (vt juhtotstarvete selgitused ptk 3.1), milledele vastavalt on määratud maakasutus- ja ehitustingimused.

Tuulegeneraatoreid on lubatud püstitada vaid valla osa üldplaneeringu põhijoonisel määratud tuulepargi maale. Sobilikud tuulegeneraatorite püstitamise asukohad tuulepargi maa-alal kajastuvad tuulegeneraatorite paigutusjoonistel 1 ja 2, millede alusel on täpsemalt läbi viidud ka KSH. Tuulegeneraatorite teiste paigutusvariantide puhul tuleb vajadusel (müranäitajad on hindamise aluseks olnud tuulegeneraatoritest suuremad, generaatori mastid on kõrgemad kui hinnatud versioonis või esinevad muutused muudes tuulegeneraatori tehnilistes näitajates suurema võimsuse, pöörlemiskiiruse vms teguri kohta) läbi viia täiendav keskkonnamõju hindamine (kui planeeringut soovitakse muuta detailplaneeringuga siis KSH, muul juhul projekti või loa taotluse keskkonnamõju hindamine - KMH).

Tuulepargi rajamisel tuleb tuulegeneraatorid paigutada nii, et looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus rohevõrgustikul ei tohi langeda alla 80% maaüksuse pindalast.

Tuulegeneraatorite lubatud maksimaalne kõrgus planeeringualal on sätestatud Kaitseministeeriumi poolt 23.12.2009. a kirjaga nr 12.1-1/3994 ning see kajastub osa üldplaneeringu *Tugijoonisel*. Kaitseministeeriumi nõudel peavad kõik tuulegeneraatorid paiknema 67,5°-70,3° vahel.

Rajatiste püstitamisel tuleb lisaks järgida ka järgnevaid reegleid:

- Müratasemest kinnipidamine lähimates elamutes tuleb tagada ka ehituse ajal. Kui mürataseme ületamine on lühiajaliselt vältimatu ja vajalik, tuleb seda teha päevasel ajal (8.00-18.00).
- Rajatiste ja teede ümbrus tuleb heakorrastada ja taastada võimalikult looduslähedaselt koheselt peale ehitustööde lõppu. Vältida tuleb monokultuuriseid murusid jms, mis eristaks ehitustööde järel rajatise ümbruse selgelt looduslikust alast.

2.1.2 Teedevõrgustiku rajamise põhimõtted

Planeeritavale alale pääseb Hiiemetsa-Auvere kõrvalmaantee kaudu.

Planeeringualale tuleb rajada teedevõrgustik – juurdepääsuteed tuulegeneraatoriteni kraanade, tehnika jms transportimiseks.

Konkreetsel lahendusvariandi valikul tuleb koostada täpsem teeprojekt, milles arvestada tuulegeneraatori tüübist ja selle transpordijuhendist lähtuvalt teede pöörderaadiused, montaaži- ja kraanaplatsid jne.

Suurveoste kaalu ja gabariitide tõttu tuleb lähtuda Suuremõotmelise ja/või raskekaalulise autoveo eeskirjast (Teede- ja Sideministri määrus nr 51).

2.1.3 Rohelise võrgustikuga arvestamine ja heakorra tagamine

Planeeringuala asub *Vaivara valla üldplaneeringu* alusel määratud rohelises võrgustikus. Rohelise võrgustiku eesmärgiks on Ida-Virumaale iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimise, looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmise tagamine ning säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel. Kogu võrgustiku toimimine toetub tugialadele, mis on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema väärtusega loodusalad ning mis on tavaliselt juba looduskaitse alla võetud. Koos piisavalt suurte ja terviklike metsamassiividega moodustavad need tuumala. Rohelise võrgustiku sidususe ja terviklikkuse tagavad koridorid.

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks tuleb rajatiste ümbrus taastada võimalikult looduslähedasena (vt tingimus ptk 2.1.1) ja täita järgmises ptk seatud tingimusi.

2.1.3.1 Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine

Rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) tuleb säilitada võimalikult suures ulatuses olemasolev väärtuslik kõrghaljastus (kasvujõulised ja tervete puudega puistu osad või üksikumad suured puud). Planeerimisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elemendina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid). Metsade raie jms on otstarbekas läbi viia enne tuulepargi rajamisega alustamist arvestades sealjuures tuulegeneraatorite asukohtade ja kavandatavate teedega. Metsa taastamisel jms on otstarbekas ajastada omakorda ehitusjärgsesse perioodi. Nii välditakse kahjustusi ehitustööde ajal.

Kuna ala on kohati liigniiske, tuleb teede ja trasside rajamine läbi viia nii, et oleks tagatud ala niiskusrežiimi säilitamine (paigaldada piisavalt truupe, vältida, et teetamm hakkaks koguma vett olles loomulikule veel valgumise suunale takistuseks jne). See on oluline, et tagada looduslähedase puistu jaoks kasvutingimused.

Kehtiv Vaivara valla üldplaneering määrab roheline võrgustiku alale järgmised ehitus- ja maakasutustingimused, mida tuleb arvestada osa üldplaneeringu elluviimisel:

- Säilitada tuleb roheline võrgustiku terviklikkus ja vältida terviklike loodus-alade killustumist. Rohelise võrgustiku aladel tuleb vältida kompaktsema asustuse tekkimist ja ulatuslikumaid uusehitisi (va talukohad ja üksikud elamud hajaasustusviisil). Peamiseks nõudeks on see, et looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus rohevõrgustikul ei tohi langeda alla 80% maaüksuse pindalast;
- Rohelisse võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, kaitsealuste liikide elupaigad vms) on majandustegevus seadustega kas keelatud või piiratud;
- Väljapool kaitsealaid on roheline võrgustiku metsad üldjuhul metsadeks, kus võib vastavalt metsakorralduskavadele arendada majandustegevust. Sealjuures on soovitatav võimaluse korral roheline võrgustiku koridorides vältida lageraiet;
- Rohelise võrgustiku aladel võib jätkata olemasolevate põllumaade kasutamist – traditsionaalsed põllud toimivad rohevõrgustiku osana ja lisavad maastikku mitmekesisust. Maaomaniku soovi korral on lubatud põllualadele metsa istutamine;
- Rohelise võrgustiku alal tuleb reeglina hoiduda metsamaa sihtotstarbe muutmisest (v.a tuulegeneraatorite rajamiseks valla osa üldplaneeringu alusel);
- Olulist roheline võrgustiku muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel tuleb koostada keskkonnamõtjude hindamine;
- Rohevõrgustiku aladele jäävate veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus tuleb säilitada. Rohelise võrgustiku aladel ei vähendata looduskaitse-seadusest tulenevat ranna või kalda ulatust ja ehituskeeluvööndit;
- Veekogude kallaste hooldamine ja kasutamine peab olema selline, et see muudaks võimalikult vähe veekogude looduslikku seisundit. Selle tagamiseks tuleb ojade, jõgede ja järvede kaldad säilitada võimalikult loodusliku-na, et oleks tagatud bioloogiliselt mitmekesise ökotoni (kahe järsult erineva ökosüsteemi siirdevöönd, mis sisaldab mõlema elemente ja seepärast keskkonnalt komplekssem või liigirikkam kui kumbki neist) olemasolu ja säiliks seis- ja vooluveekogude tähtsus ökoloogiliste koridoridena;
- Veekogude kuju (voolusängi) muutmist (lihtsustamine) tuleb vältida, kuna see vähendab nende ökoloogilist tähtsust roheline võrgustiku osana;
- Paisude rajamist roheline koridori staatuses olevatele vooluveekogudele tuleb vältida, kui see tegevus halvendab roheline koridori toimimist;
- Rohevõrgustiku aladele jäävate allikate veerežiim tuleb säilitada;
- Väärtuslikel niitudel on mõistlik säilitada/taastada traditsiooniline majandustegevus - karjatamine ja niitmine;
- Rohelise võrgustiku alal (v.a kaevanduste alad) tuleb säilitada looduslikud pinnavormid;

- Rohevõrgustiku koridori aladele ehitades peab koridori alaga risti suunas vähemalt 50 m laiune koridori riba jääma katkematuks. Lisaks peab koridori alale rajatud hoonete õuealade või maaüksustele rajatud aedade vahekaugused olema vähemalt 200 m;
- Koridoride lõikumisel maanteega (konfliktikohad) tuleb kavandada abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks – selleks tuleb rajada loomade tee alt läbi liikumist võimaldavad tunnelid vms lahendused;
- Rohevõrgustiku aladel on lubatud ehitada üks elamu- või talukompleks kinnistu kohta juhul, kui kinnistu suurus on vähemalt 3 ha. Alla 3 ha kinnistule ei ole lubatud hooneid ehitada ilma detailplaneeringuta. Olemasoleva minimaalselt 3 ha suuruse maaüksuste enam kui kaheks kruntimine (sh üks hoovala elamualana ja ülejäänud maa maatulundusmaana) elamuehituse jaoks ei ole lubatud.
- Rohevõrgustiku alal ei tohi uus elamu paikneda naaberkinnistul olevale elamule lähemal kui 50 m.

2.1.4 Heakorra ja turvalisuse tagamise põhimõtted planeeringualal

Leenu ja Liisu maaüksused asuvad Auvere platsdarmi territooriumil, mistõttu võib seal esineda vanast ajast ohtlikku lahingumoonat. Sellega tuleb arvestada ehitustööde läbiviimisel ning metsas raiete tegemisel.

2.2 Tehniline infrastruktuur

Valla osa üldplaneeringus on lähtutud võrguvaldajate tehnilistest eeltingimustest või neilt teada saadud eelinfost. Valla osa üldplaneeringus tehnovõrkude skeemil kajastatud tehnovõrkudetrassid on tinglikud ja esialgsed põhimõttelised lahendused.

Detailsem lahendus reserveeritud tehnovõrkude väljaehitamiseks tuleb anda projektis ja see oleneb väljavalitud tuulegeneraatori tüübist ja tehnilistest näitajatest ning lõplikust tuulegeneraatorite asukohtadest jms teguritest.

2.2.1 Elektrivarustus ja selle tagamiseks vajalikud rajatised

Tuulegeneraatorid ühendatakse alajaama 20 kV (keskpinge) maakaabliga. Narvast planeeringualale rajatakse 35 kV kaabelliin.

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitus, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge kuni 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit; 1 kuni 20 kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral on 3 meetrit ning sama pingega liinide korral on 10 meetrit; 35–110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit ja 220–330 kV pingega liinide korral on 40 meetrit. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest

2.2.1.1 Alajaamad

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Alajaamade täpne paigutus ja võimsused ning kaablite täpne asukoht tuleb lahendada projekti alusel.

Alajaamade planeerimisel tuleb eraldada maa-ala alajaama paigutamiseks ca 10x10 m alale ja vormistada servituut vastavalt kehtivale seadusandlusele võrguettevõtte kasuks. Lisaks tuleb alajaamani tagada juurdepääsutee, mis on kasutatav ööpäevaringselt operatiiv- ja remonttöödeks.

2.2.1.2 Maakaabelliinidele esitatavad nõuded

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Maa-aluse kaabelliini trass peab olema leitav maapealsete sidumisobjektide järgi koostatud teostusjoonise või trassile paigaldatud tähiste abil.

Maakaabelliini kaabel tuleb paigaldada pinnasesse üldjuhul 0,7 m sügavusele kaevikusse. Juurdepääsuteede, ehitiste montaažiplatside ning sõidukite manööverdamiseks vajalike alade alla jäädes tuleb valida paigaldussügavuseks vähemalt 1,0 m.

Kaablite kohale tuleb paigaldada hoiatus- ja kaitselint, vastavalt võrgustandardis toodud tingimustele. Kaabelliini kulgemisel paralleelselt teega, tuleb paigalda kaabel vähemalt 1,0 m kaugusele tee muldkeha servast. Kõik teede ja muude autoliiklusega alade alla jäävad maakaablid tuleb paigutada kaablikaitsetorusse või kaablikaitserenni, et sõidukitses tulenev vibratsioon kaableid ära ei lõhuks.

2.2.1.3 Sidevarustus

Tuulegeneraatorid tuleb alajaamaga siduda optilise sidevõrgu maakaabli kaudu. Sidekaabel paigaldatakse samasse kaevikusse keskpingekaabliga vahekaugusega 0,1 m. Sidelahendus esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

2.2.2 Sademete ja pinnavee ärajuhtimine ning kuivendussüsteemid

Vaivara vallas toimub sademevee ärajuhtimine teedelt ja tänavatelt reeglina kraavidega. Ülearuste kulutuste vältimiseks tuleb teed projekteerida selliselt, et sademevesi imbuks teedeäärsetelt haljasaladelt pinnasesse. Teede rajamisel tuleb tagada loodusliku pinnaveerežiimi toimimine (vt ptk 2.1.3.1)

Kuivendussüsteemide ja ühisvoolude toimimise tagamiseks tuleb arvestada edasistes projektides süsteemide terviklikkusega. Maaparandussüsteemi maa-alale kavandatava ehituse projekt või ühiseesvoolu reguleerimise kavatus tuleb kooskõlastada Viru Maaparandusbürooga.

Maaparandussüsteemidega esinevaid probleeme ja võimalikke lahendusi käsitleb Vaivara valla poolt tellitud Maa ja Vesi AS poolt koostatud *Vaivara valla pinna-veejuhtmete korrastamise kava* töö nr 09758, Tallinn 2009.

2.2.3 Servituudi seadmise vajadus

Terve planeeringu ala ulatuses on vajalik seada servituudid kui olemasolevad või kavandatavad tehnovõrgud läbivad maad, mis ei ole tehnovõrgu valdaja oma, või on vaja tagada vaba juurdepääs.

Servituudid tuleb seada Asjaõigusseaduse⁴ alusel kas isikliku kasutusvaldusena või reaalservituudina. Selleks peavad tehnovõrguvaldajad ning teised isikud, kelle tegevus eeldab servituudi seadmist, maaomanikega saavutama notariaalse kokkuleppe.

Isiklik kasutusvaldus annab tehnovõrkude valdajale õiguse ehitada, kasutada ja hooldada teenival krundil planeeringu tehnovõrkude koondjoonisel esitatud ulatuses tehnovõrke ja rajatisi. Isiklik kasutusvaldust võib pindalaliselt seada tehnovõrgu või –rajatise kaitsevööndi ulatuses.

Reaalservituut seatakse näiteks vaba läbipääsu tagamiseks (tee kasutamiseks või maa-ala kasutamiseks sinna tee ehitamise eesmärgil) selliselt, et igakordne omanik on õigustatud läbipääsu kasutama servituudilepinguga sätestatud tingimustel.

2.3 Muu maakasutuse ja ehitustegevuse reguleerimine

Ajutise ehitise püstitamisel peab arvestama sobivust looduskeskkonnaga ja vältima saastamist. Ajutise ehitise ehitamiseks on vajalik ehitusluba, välja arvatud kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga väikeehitise ehitamiseks juhul, kui selleks on olemas eelnev Vaivara Vallavalitsuse kirjalik nõusolek.

Ajutisi ehitisi võib püstitada samadel tingimustel kui kõiki teisi ehitisi.

2.3.1 Piirangud ehitustegevusele ja maakasutusele

Tuulegeneraatorite kui kõrgete tehniliste ehitiste ümber on reeglina vajalik tagada kaitsekuja, kuna nende iseloomust sõltuvalt võib keskkonnaprobleemiks olla nii nende tööst põhjustatud müra, varjude langemine elamualadele jm asustusele, mis võib põhjustada inimestele ebamugavustunnet.

Kehtiv *Vaivara valla üldplaneering* määrab puhvertsoonid (vahemaad), mida tuleb rakendada uue objekti rajamisel olemasolevate elamute, avalikult kasutatavate ärihoonete ja ühiskondlike hoonete kõrvale. Auvere osa üldplaneeringu koostamisel on puhvertsoonidega (nn kaitsekujadega) arvestatud. Tuulepargi maa ja lähimate

⁴ Harvendusraie on hooldusraie, millega ennetatakse puude looduslikku väljalangemist. Metsade harvendamisel raiutakse välja eelkõige allajäänud, üleseisnud, vigastatud, halva tüvevormiga, haiged ja surnud puud, aga ka terved puud, mis kasvavad liigtihedalt ja takistavad üksteise kasvu. Harvendusraie käigus luuakse kasvamajäänud puudele paremad kasvutingimused, mille tulemusel hoogustub tagavara juurdekasv.

elamute vahel on tagatud puhvertsoon, mis on määratud loodusliku haljasala maana.

Puhvertsooni sees tuleb säilitada haljastus või selle puudumisel on soovitatav puhvertsooni istutada võimalikult palju uut kõrghaljastus juhtudel, mil see on võimalik (st väljapool teid, parklaid, loodus- või muinsuskaitsealuse objekti kaitsevööndeid jne).

Ehitustegevust jõgede ja ojade ääres reguleerib looduskaitseeadus. Kulgu jõe le kehtib 50 m ehituskeeluvöönd ning 100 m piiranguvöönd. Auvere ojal on 25 m ehituskeeluvöönd ning 50 m piiranguvöönd.

2.4 Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused

Planeerimisseaduse järgi on üldplaneeringu üheks ülesandeks seatud kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.

Valla osa üldplaneeringuga paralleelselt viidi läbi KSH protsess, mis oli eelduseks parima võimaliku planeeringulahenduse väljatöötamisele ning võimaldas juba algusest peale keskkonnakaalutlustega arvestamist planeeringu koostamisel. Tuulegeneraatorite paigutusjooniste 1 ja 2 osas viidi läbi müra ja flikkeri modelleerimine ning fotomontaaž, mis võimaldas suhteliselt täpselt anda hinnang planeeringulahenduse elluviimisest tulenevatele mõjudele.

KSH läbiviimisel lähtuti keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest ning selle tulemuseks on valminud Auvere tuulepargi alale koostatud valla osa üldplaneeringu KSH aruanne, mis kuulub lisana planeeringu juurde.

Valla osa üldplaneeringu koostamisel on lähtutud muuhulgas 2010. a kehtestatud *Vaivara valla üldplaneeringus* sätestatud põhimõtetest, mille alusel tuleb üldplaneeringu ellurakendamisel toetada säästliku arengu põhimõtetele rajatud arengusuundi, nagu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hoidmine eemal elamualadest ning ratsionaalsem ressursi- ja energiakasutus.

Tulenevalt KSH aruandest, seal hinnatud mõjudest ja nende leevendamise meetmetest on käesolevas osa üldplaneeringus seatud järgmised säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused osa üldplaneeringu elluviimiseks:

1. Valla osa üldplaneeringu järgsete rajatiste väljaehitamise korral on ala arendajal kohustus rajada enne tuulegeneraatoritele jt rajatistele ehituslubade väljastamist juurdepääsuteed, side ja/või elektritrassid ning liinid;
2. Tehnovõrkude ehitamise ajal tuleb tagada nende väljaehitamine nii, et häiritaks võimalikult vähe olemasolevate võrkude kasutamist ning ei halvendataks olemasolevate võrguühenduste toimimist;
3. Teede ja rajatiste ehitamisel tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine (kuivendussüsteem suunatakse ümber või seda ei vigastata ehitustegevusel) ja ehitustegevus on eelnevalt kooskõlastatud Viru Maaparandusbürooga;
4. Kuna vastavalt kehtivale *Vaivara valla üldplaneeringule* on rohekoridorides ja rohevõrgustiku tuumaladel lubatud ehitada üks elamu- või talukompleks kinnistu kohta, kui kinnistu suurus on vähemalt 3 ha (vt täpsustus rohe-

võrgustiku alale ehitamiseks arengupiirkonnas H *Vaivara valla üldplaneeringus* ptk 2.2.3.6) tuleb tagada tuulepargi ja elamute vahele kuja, millega oleks täietud müra suurusele elamualal kehtestatud normid. Uute elamute rajamisel tuleb arvestada tuulepargiga. Alla 3 ha suurusele kinnistule ei ole lubatud hooneid ehitada ilma detailplaneeringuta, kuid sellisel juhul ei tohi kinnistule ette näha enam kui ühte üksikelamut ja selle juurde kuuluvaid abihooneid. Maaüksuste enam, kui kaheks kruntimist (sh üks hooviala elamualana ja ülejäänud maa maatulundusmaana) elamuehituse jaoks ei ole planeeringuala piires lubatud;

5. Planeeringu elluviimisel (nii ehitustegevusel kui selle järgselt) tuleb tagada välismüra normtasemed naabruses olevatel elamualadel. Täpsed müra normtasemed elamutele, büroo ja haldushoonetele, tervishoiuasutustele jt hoonetele on toodud sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511);
6. Teedevõrgu loomisel peab kasutama võimalikult suures ulatuses olemasolevaid teid (millega on planeeringu väljatöötamisel juba arvestatud);
7. Elektrivõrgu õhuliinid peavad kulgema võimaluse korral piki teid ja väljapool rohevõrgustiku alasid. Rohevõrgustiku alal kulgevaid liine võib projekteerida vaid Keskkonnaameti ja Vaivara Vallavalitsuse nõusolekul.

3 SELGITAV INFORMATSIOON

3.1 Üldplaneeringu kaardi maakasutuse juhtotstarbed

Juhtotstarve ehk juhtfunktsioon on üldistatud maakasutuse sihtotstarvete kogum. Maakasutuse juhtotstarbed on määratud vastavalt *planeerimisseadusele* ja sisaldavad endas üldplaneeringuga määratavat valla territooriumi osade valdavalt otsustavat, mis annab kogu määratud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Kaardil olevad juhtotstarbed ehk üldplaneeringu juhtfunktsioonid võivad sisaldada seega üht või mitut sihtotstarvet, mis on määratud Vabariigi Valitsuse 23.10.2008. a määruse nr 155 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord* (RT I 2008, 46, 260; 57, 317) järgi.

Erinevate värvidega tähistatud pindade ja neid täpsustavate tähistega kajastatakse planeeringu kaardil maa-alade üldiseid maakasutustingimusi. Need on territooriumi valdavate kasutamise sihtotstarvete üldistused, mis määravad ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Reserveeritud maakasutuse juhtotstarve võib koosneda ka kuni 45% ulatuses maa-ala pindalast teistest antud piirkonda sobivatest maakasutuse kõrvalsihtotstarvetest aga vaid eeldusel, et kõrvalsihtotstarbed ei sea takistusi põhisihtotstarvete kohase maakasutuse tagamiseks. Nt ei tohi tuulepargi vahetusse naabrusesse lubada moodustada uut elamumaad vms (vt ptk 2.4).

Üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid krunte ja kinnistuid kasutada edasi nende senise kasutusotstarbe järgi. Ette nähtud juhtotstarvet ja ehitustingimusi tuleb järgida juhul, kui alustatakse projekteerimis- ja ehitustegevus tuulepargi rajamiseks või sihtotstarvet/-eid planeeringualal soovitakse muuta. Ehitise kasutusloa ja krundi sihtotstarbe muutmine toimub seadusega ettenähtud korras.

Illustreerivad leppemärgid kajastavad peamiselt olemasolevat olukorda. Illustreerivate leppemärkidega selgitatud olukorra muutumist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Üldplaneeringu leppemärgid määravad üldplaneeringus juhtotstarvete piirid ning kajastavad üldplaneeringuga määratud objekte. Järgnevalt on antud üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvete ja muude leppemärkide tähenduse selgitused.

Tootmismaa – kõrgepingeliinide alune maa (üldplaneeringu kaardil tähisega TK)

Tuulepargimaa (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **HT**) on tuulegeneraatorite rajamiseks ette nähtud maa-ala. Alal tuleb tuulegeneraatorite vahel säilitada looduslik olukord või taastada kavandamise järgselt võimalikult looduslähedane olukord. Alal on lubatud valdavalt maatulundusmaa ja kõrvalsihtotstarbena väikeses mahus (maksimaalselt kuni 20% alast ehk tuulegeneraatorite ja alajaamade alla jäävas osas) tootmismaa ja liiklusmaa sihtotstarve.

Looduslik haljasmaa, põld või mets (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **HL**) on reeglina looduslik roheala, olemasolev põld või mets (katastri järgi, kas maatulundusmaa, kaitsealune maa, sihtotstarbeta maa, sotsiaalmaa). Looduslikul haljasmaal tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus. Sellele alale jäävat maatulundusmaad (põld ja mets) võib edasi kasutada senisel sihtotstarbel. Loodusliku haljasmaa, põllu

või metsa alale on lubatud täiendava kõrghaljastuse istutamine. Sellele maale võib samuti kujundada parke jms haljastuid kokkuleppel maaomanikuga. Alale on lubatud vajadusel rajada teid ja tehnovõrke (st lubatud on transpordimaa kõrval sihtotstarve).

Valge ala on metsa- või põllumajandusmaa juhtotstarbega ala, st valdavalt maatulundusmaa aga ka olemasolev elamumaa, kaitsealune maa või sihtotstarbeta maa hajaasustusviisil. Valgel alal on lubatud rajada hajaasustusviisil elamuid ja nende abihooned, kuid elamu rajamiseks sobilike maaüksuste minimaalne suurus on seal piiratud ja sätestatud *Vaivara valla üldplaneeringu* peatükis 2.2.3. Valgele alale võib samuti rajada ajutisi ehitisi ja väikeehitisi, kui see pole vastuolus muude siinse üldplaneeringu ja seaduse nõuetega lähtuvalt ehitise kasutamise spetsiifikast.

Rohevõrgustiku alal asuvad nii rohevõrgustiku tuumalad kui ka koridorid. See on valdavalt metsa- või põllumajandusliku kasutusega aga ka kaitsealune ala, kus on valdavalt maatulundusmaa sihtotstarve või siis olemasolev elamumaa hajaasustusviisil. Kuigi *Vaivara valla üldplaneeringu* järgi on rohevõrgustiku tuumaladel ja koridorides lubatud rajada ainult hajaasustusviisil elamuid ja nende abihooned, nende rajamiseks sobilike maaüksuste minimaalne suurus on piiratud ja sätestatud *Vaivara valla üldplaneeringu* ptk *ptk 2.2.3.6* ning neile on seatud kohustuslikud lisatingimused *Vaivara valla üldplaneeringu ptk 2.5.2.1*, on soovitatav planeeringuala piires elamuehitust vältida.

Väljapoole elamu hooviala võib rohevõrgustiku alal rajada ainult puhke-teenindusfunktsiooniga üldkasutatavaid ajutisi ehitisi või väikeehitisi ja valla osa üldplaneeringu alusel tuulegeneraatoreid, kui sealjuures täidetakse kõiki siinse planeeringu rohevõrgustiku alale ehitamise nõudeid.

4 RAKENDUSÄTTED

Käesolev valla osa üldplaneering on Vaivara valla üldplaneeringut (Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010. a määrusega nr 11) täpsustav ja täiendav.

Käesolev üldplaneering on vastavuses *Vaivara valla üldplaneeringuga, Ida Viru maakonnaplaneeringuga* ja Ida-Viru maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* väärtuslike maastike piiride ja rohevõrgustiku haaratud alade suuruse osas.

Kuna käesoleva planeeringu elluviimisest tekkiv mõju on hinnatud valla osa üldplaneeringu KSH aruandes, ei ole üldplaneeringu elluviimisest tekkivaid majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid eraldi käesolevas üldplaneeringus välja toodud.

Käesoleva üldplaneeringu elluviimise majanduslikud võimalused sõltuvad valla ja arendaja kokkuleppest. Planeering on koostatud eeldusel, et kogu selle järgse uue infrastruktuuri, rajatiste, teede jms rahastamine toimub tuulepargi välja arendamisest huvitatud isiku ehk arendaja finantseerimisel. Vald osaleb planeeringu elluviimisel lubade väljastajana ning projekteerimis- ja ehitustegevuse kontrollijana. Vastavalt arendaja ja valla vahelisel lepingule toimub maade võõrandamine, trassidega koormamise eest tasumine jms arendaja kulul. Seda, sest otsene majanduslik kasu tuulepargi arendusest on arendaja poolne. Vald näeb oma kasu planeeringu elluviimisest taastuenergia kasutamise soosimises ja seeläbi põlevkivi energeetika osakaalu vähendamises. See on oluline, sest mida väiksem on põletava põlevkivi kogus seda puhtam saab olla põlevkivi energia tootmiskohaks oleva Vaivara valla keskkond.

5 KASUTATUD KIRJANDUS

Projektid, planeeringud jms:

1. *Ida-Virumaa arengustrateegia 2005-2013*. Koostanud Ida-Viru Maavalitsus, Siseministeerium, 2005;
2. *Ida-Virumaa maakonnaplaneering*. Koostanud Ida-Viru Maavalitsus, kehtestatud Ida-Virumaa Maavanema 21.01.1999 korraldusega nr 282;
3. *Ida-Viru maakonna arengukava 2004+*. Koostanud Ida-Viru Maavalitsus, 2004;
4. *Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. Koostanud Ida-Viru Maavalitsus, 2003;
5. *Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering Ida-Virumaa sotsiaalne infrastruktuur*. Koostanud Ida-Viru Maavalitsus, 2003;
6. *Ida-Virumaa turismi arengukava aastateks 2007-2013*. Koostanud Ida-Viru Maavalitsus, 2006;
7. *Soovitud üldplaneeringu koostamiseks*. 2000. Toimetaja Lass, Kaur, koostanud AS Entec, Tallinn, Keskkonnaministeerium;
8. *Vaivara valla arengukava aastateks 2005-2012*, vastu võetud Vaivara Vallavolikogu 16.12.2004. a määrusega nr 57;
9. *Vaivara valla ehitusmäärus*, kinnitatud Vaivara Vallavolikogu 16.10.2003. a määrusega nr 23;
10. *Vaivara valla ÜVK arengukava*. Koostanud OÜ Projektkeskus, kinnitatud Vaivara Vallavolikogu 23.10.2008. a määrusega nr 70;
11. *Vaivara valla jäätmekava 2005-2009*. Koostanud EMI-ECO Arenguprogrammide keskus, vastu võetud Vaivara Vallavolikogu 17.02.2005. a määrusega nr 60;
12. Vaivara vallas kehtivad detailplaneeringud;
13. Võimalike tuulikuparkide asukohtade analüüs Vaivara vallas, OÜ Hendrikson ja KO, 2008
14. *Üleriigiline planeering Eesti 2010 -*
<http://www.siseministeerium.ee/public/tais2010.pdf> -.

Seadusandlik taust:

15. *Ehitusseadus* (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131; 2005, 39, 308; 2006, 43, 326; 58, 439; 2007, 12, 66; 16, 77; 24, 128; 66, 408; 2008, 8, 58; 8; 59; 2009, 20, 132; 37, 251; 61, 401; 63, 408; 2010, 8, 37);
16. *Jäätmeseadus* (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87; 37, 288; 2006, 28, 209; 58, 439; 2007, 19, 94; 44, 315; 66, 408; 2009, 3, 15; 25, 150; 39, 262; 49, 331; 62, 405);
17. *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord, Vabariigi Valitsuse 23.10. 2008. a määrus nr 155* (RT I 2008, 46, 260; 57, 317);
18. *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus* (RT I 2005, 15, 87; 2006, 58, 439; 2007, 25, 131; 2008, 34, 209; 2009, 3, 15; 2010, 8, 37);
19. *Looduskaitse seadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232; 2007, 25, 131; 62, 396; 2008, 34, 211; 56, 314; 2009, 3, 15; 28, 170; 35, 232; 50, 336; 53, 359);
20. *Muinsuskaitse seadus* (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171; 2007, 12, 66; 2008, 3, 24; 51, 287; 2009, 63, 408);

21. Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*, (RTL 2002, 38, 511);
22. *Planeerimisseadus* (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150; 2006, 14, 111; 2007, 24, 128; 67, 414; 2008, 16, 114; 30, 191; 2009, 3, 15; 19, 115; 28, 170; 37, 251; 39, 262; 2010, 8, 37);
23. *Rahvatervise seadus* (RT I 1995, 57, 978; 1996, 3, 56; 49, 953; 1997, 37/38, 569; 1999, 30, 415; 88, 804; 2001, 23, 128; 2002, 32, 187; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 90, 521; 2003, 26, 156; 160; 2004, 45, 315; 75, 520; 87, 593; 2005, 24, 179; 2006, 28, 211; 55, 405; 2007, 1, 1; 12, 66; 22, 114; 24, 127; 63, 397; 2008, 58, 329; 2009, 49, 331);
24. *Raudteeseadus* (RT I 2003, 79, 530; 2004, 18, 131; 2005, 38, 298; 40, 312; 2006, 30, 232; 2007, 12, 66; 14, 70; 63, 398; 66, 408; 2008, 30, 191; 2009, 3, 15; 39, 262; 62, 405; 2010, 8, 38);
25. *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312; 61, 479; 2006, 30, 232; 2007, 14, 70; 15, 76; 45, 319; 63, 398; 66, 408; 2008, 56, 314; 2009, 15, 93; 25, 150; 28, 170; 39, 262; 62, 405);
26. Sotsiaalministri 28.12.2001. a määrus nr 156, *Tervisekaitseenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele* (RTL 2002, 9, 87; 2007, 32, 563; 2009, 96, 1437);
27. Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine*, (RTL 1997, 3, 8; 2004, 96, 1500; 2009, 11, 131);
28. *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408; 2009, 1, 2; 3, 15; 20, 131; 37, 251; 49, 331; 2010, 8, 37);
29. *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus* (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2005, 37, 280; 2009, 3, 15; 39, 262; 49, 331).

Interneti allikad:

30. <http://register.muinas.ee> - Kultuurimälestiste riiklik register
31. <http://www.entec.ee> - AS Pöyry Entec koduleht
32. <http://www.envir.ee> - Keskkonnaministeeriumi koduleht
33. <http://www.headandlead.com/Planeerimine> - Planeeringualaste linkide kogu OÜ Head kodulehel
34. <http://www.ivmv.ee> - Ida-Viru Maavalitsuse koduleht
35. <http://www.maaamet.ee/> - Riigi Maa-ameti koduleht
36. <http://www.riigiteataja.ee/ert/ert.jsp> - Elektrooniline Riigi Teataja
37. <http://www.vaivara.ee> - Vaivara valla koduleht
38. <http://www.stat.ee/> - Statistikaameti koduleht
39. <http://xgis.maaamet.ee/> - Maa-ameti avalik kaarditeenus