

Saaremaa vald
Saaremaa Vallavalitsus
Tallinna 10
Kuressaare 93819

20. detsember 2019

Käesolevad seisukohad on esitatud digitaalselt allkirjastatuna e-posti aadressidel vald@saaremaavald.ee.

VASTUVÄITED

Varese sadama detailplaneeringu suhtes

Esitaja: **Merily Pihelbu**
Saaremaa vald
Pahapilli küla, Merevaike kinnistu

Esindaja: **vandeadvokaat Margus Reiland**
Advokaadibüroo LEXTAL
Rävala pst 4, 10143 Tallinn
Telefon: 640 0250, faks 640 0260
E-post: margus.reiland@lextal.ee

I Sissejuhatus

1. Merily Pihelbu'le (edaspidi: **Puudutatud Isik**) kuulub Merevaike kinnistu (48301:006:0207; registrinumber 1875734) Pahapilli külas Mustjala vallas. Merily Pihelbu on Advokaadibüroo LEXTAL klient.
2. Saaremaa Vallavolikogu võttis 31.10.2019 otsusega nr 106 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Pahapilli küla Varese sadama detailplaneeringu (edaspidi: **DP**). Planeeringuala asub Saaremaa vallas (endise Mustjala valla haldusterritooriumil) Pahapilli külas ja hõlmab Varese sadama katastriüksust (katastritunnus 48301:006:0515; pindala 2,32 ha; 100% tootmismaa) koos kaisid ümbritseva merealaga.
3. DP üheks eesmärgiks on sadama territooriumile mh tuulegeneraatori määramine. DPga antakse ehitusõigus kuni 83 m kõrguse tuulegeneraatori ehitamiseks kai nr 1 (Põhjakai) tippu.
4. Merevaike kinnistu asub Varese sadamast rannajoont mööda ligikaudu 50 m kaugusel. Puudutatud isik on detailplaneeringule kardinaalselt vastu, sest tuulegeneraatori püstitamine on ilmselgelt õigusvastane, ebamõistlik ja riivab ülemääraselt Puudutatud Isiku ja teiste Pahapilli piirkonna inimeste õigusi. DP tuleb seetõttu jääda kehtestamata. Puudutatud Isik ei ole DP kehtestamisele vastu, kui õigusvastasest tuulegeneraatorist loobutakse.
5. Puudutatud Isik jääb kõikide endiste Merevaike kinnistu omanike poolt esitatud vastuväidete juurde ja soovib lisada ning täpsustada alljärgnevat.

II DP tuleb jätta kehtestamata alljärgnevatel põhjustel

- Arendaja soovib rajada tuulegeneraatorit eelkõige elektri müügiks
6. Arendaja Adepte OÜ (edaspidi: **arendaja**) soovib rajada 83 meetri kõrgust tuulegeneraatorit võimsusega 1,65 MW.

7. Tuulegeneraatori võimsus kinnitab, et tegemist on ilmselgelt elektri müügiks rajatava ehitisega, mitte omatarbeks mõeldud tuulegeneraatoriga. Teadaolevalt sarnase võimsusega tuulepargid või üksikud tuulegeneraatorid tegelevad just põhiliselt elektrienergia müügiga.¹ Võrdluseks, väiketootjaks loetakse neid, kelle tootmiseseadmed on alla 500 kW, suurtootjateks neid, kelle võimsus on alates 500 kW. Suurtootjad, nagu ka arendaja tuulegeneraatorgi, peavad liituma Eleringi elektrivõrguga. Tegemist ei ole väikese tuulegeneraatori (0,5kW – 100kW) või keskmise suurusega generaatoriga (100kW - ...)², vaid suurtootmise jaoks mõeldud tuulegeneraatoriga.
8. Varese sadamas asub juba alajaam, mistõttu on juba praegu Varese sadama kogu elektrivajadus kaetud.
9. Seega on DP üks tegelikke peamisi eesmärke alustada Varese sadamas elektri müügi tegevust. Ka Keskkonnaamet on oma 16.10.2018 kirjas nr 6-2/18/2934-9 kinnitanud, et „juhime tähelepanu, et tuulegeneraatori paigaldamine ja sellega elektri tootmine on iseseisvalt teostatav, tulu saamise eesmärgiga ja püsiv tegevus“. See on iseseisev majandustegevus, tulu saamise eesmärgiga ja püsiv.
10. Tuulegeneraator on elektrijaam, mitte sadamaehitis. Sadamaseaduse § 2 p 1 loetleb sadamaehitised ning tuulegeneraator või muu sarnane nende hulka ei kuulu. Nagu ka Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi vastas 3.05.2018 e-kirjaga Keskkonnaametile, siis Varese sadamasse planeeritud tuulegeneraator ei ole sadamaehitis ega sadama opereerimiseks hädavajalik.
11. Ka DP seletuskirja lk 14 nähtub arendustegevuse tegelik eesmärk – „Varese sadamasse planeeritava tuulegeneraatori püstitamise ja käitamise tarbeks rekonstrueeritakse koostöös Elektrilevi OÜ-ga Järise alajaam ning asendatakse Varese – Järise suunal olemasolev õhuliin maakaabliga, mis tagab elektri varustuskindluse tervele piirkonnale.“ DP seletuskirja lk 15 selgitatakse, et „Sadama omanik ja arendaja ei näe sadama kasutuselevõttu ilma tuulikut rajamata /.../“. Seega on arendaja üks põhieesmärke elektrimüük, mille eest pakutakse vastutasuna elektriliinide korrastamist. Tegemist on selgelt arendaja ärihuviga.
12. Sisuliselt on tegemist tavalise elektrijaamaga, mis koosneb ühest tuulegeneraatorist (nagu näiteks eksisteerivad ühe tuulikuga Aburi tuulepark ja Salme II tuulepark). Ka ühe 1,65 MW tuulikuga elektrijaam on tuulepark, sest see omab sama efekti kui kolme 0,5 MW tuulikuga tuulepark. Tähtis on see, et tegemist on peamiselt elektrimüügiks mõeldud eraldiseisva ja sõltumatu tegevusega ja ehitisega rajamisega.
13. Seda asjaolu tuleb DP seletuskirjas korrektselt käsitleda ning DP seletuskiri tuleb ümber teha nõnda, et seal on selgelt välja toodud kaks eraldiseisvat tegevust (sadama rajamine, tuulegeneraatori rajamine) ning nende kahe tegevuse mõjusid eraldiseisvalt hinnata.

➤ Tuulegeneraatori rajamine ranna ehituskeeluvööndisse on keelatud
14. Puudub vaidlus, et tuulegeneraator soovitakse rajada ranna ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on 200m tavalisest veepiirist (LKS § 38 lg 1 p 1).

¹ Vt näiteks Aburi tuulik, mis toodab energiat 1,8MW ja on mõeldud elektri müügiks mitte omatarbeks. Vt <http://www.tuuleenergia.ee/2014/08/aburi-tuulik-kerkib-taie-hooga/>

² Vt <http://small-wind.org/small-wind-world-market-back-on-track-again/>

15. Praegusel juhul ei ole tuulegeneraatori näol tegu tehnovõrgu- või rajatisega, mistõttu tuleb tuulegeneraatori rajamiseks taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist.
16. AÕS § 158 lg 1 kohaselt tähendab tehnovõrk ja -rajatis „kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveadmetikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi“.
17. Riigikohus on lahendi nr 3-2-1-67-02 punktis 8 selgitanud, et „Mõisted *”tehnorajatis”* ja *”tehnovõrgud”* tulid AÕS § 158 ja AÕS RakS (§ 152-154) 1. aprillil 1999. a jõustunud seadusemuudatusega. Võrreldes seaduse eri redaktsioone ja tehnorajatise mõiste kasutusala seaduses, on kolleegium seisukohal, et tehnorajatise all tuleb üldmõistena silmas pidada eelkõige elektri- ja sideliine, gaasi-, soojus- ja veetrasse ja muid sarnaseid liine, trasse ja juhtmeid (tehnovõrgud), samuti **nende teenindamiseks**, remontimiseks ja käiguhoidmiseks vajalikke **abirajatise** nagu, alajaamad, mahutid jms (tehnorajatised kitsamas tähenduses).“ Sama on kinnitanud Riigikohus lahendis 3-2-1-144-08. Ka Riigikohtu lahend 3-4-1-25-11 punktist 38 järeldeb, et tehnovõrk ja -rajatis seondub elektri-, gaasi- ja muude ühendustega.
18. Seega on tehnovõrk ja -rajatis näiteks toru, trass, liin või juhe ning neid teenindavad ehitised nt alajaam, trafo, elektrikilp. Kohtupraktika kohaselt on tehnorajatiseks määratletud näiteks kanalisatsioonitorustik³, elektriliin⁴, veetorustik⁵, soojussõlm⁶ jne.
19. Eraldiseisev, sõltumatu, 1,65 MW võimsusega, 83 m kõrgune tuulegeneraator ei ole kindlasti tehnovõrk või -rajatis. Tegemist on suure võimsusega elektrijaamaga. Elektriyaam ei ole tehnovõrk ega võrku teenindav rajatis. Vastupidi, tehnovõrk teenindab elektrijaama, mis on tehnovõrgust iseseisev ehitis või käitis.
20. Vastupidine seisukoht tooks kaasa olukorra, kus ka näiteks 10 tuulikuga tuulepargid jm elektrijaamad (alates Kuressaare 2,4 MW koostootmisjaamast kuni Auvere 300 MW elektrijaamani) oleksid tehnovõrgud- või rajatised. Selline käsitlus ei oleks mitte ainult õigusvastane, vaid avaks tee märkimisväärsetele kuritarvitustele ja seaks keskkonna ja rahvatervise otsesse ohtu. Kohalik omavalitsus võiks seejuures läbi mõelda, mida selline õigusvastane praktika võiks tema territooriumile kaasa tuua.
21. Tuulegeneraatorile laieneb ehituskeeluvöönd, mistõttu on tuulegeneraatori rajamine sinna keelatud. DP-ga ei ole taotletud ehituskeeluvööndi vähendamist.
22. Lisaks ka biopuhasti ja kogumismahuti ei ole samal põhjusel tehnovõrk või -rajatis.

³ Riigikohtu lahend nr 3-17-1909/65.

⁴ Riigikohtu lahend nr 3-2-1-91-08.

⁵ Riigikohtu lahend nr 3-2-1-105-12.

⁶ Riigikohtu lahend nr 3-2-1-144-08.

➤ DP on vastuolus üldplaneeringuga ja üldplaneeringu muutmine ei ole põhjendatud

23. Mustjala külade üldplaneering (edaspidi: **ÜP**) sätestab, et Varese sadama territooriumi juhtotstarve on tootmisalana T1 ehk sadamate ja nende laiendamiseks ja teenindamiseks vajalik ala.
24. Riigikohus on selgitanud lahendis 3-3-1-87-08, et „Maa-ala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste valik tehakse üldplaneeringuga (PlanS § 8 lg 3 p 3). Üldplaneering koostatakse kogu valla või linna territooriumi või selle osade kohta (PlanS § 8 lg 1). Üldplaneeringu menetlemisel on kohalikul omavalitsusel võimalik kogu valla või linna territooriumi silmas pidades otsustada selle üle, milline piirkond sobib elamumaaks, milline tootismaaks, milline maatulundusmaaks jne. Detailplaneering koostatakse üldjuhul selleks, et saavutada üldplaneeringuga kavandatu elluviimine. Samas võib detailplaneering PlanS § 9 lg 7 kohaselt põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Kuivõrd detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast, ei ole selle menetlemisel võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu linna või valla territooriumil valitsevat olukorda. Seetõttu peaks detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmise jääma erandlikuks võimaluseks, mis tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele (vt ka Riigikohtu halduskolleegiumi 19. aprilli 2007. a otsus haldusajal nr 3-3-1-12-07). /.../ Kolleegium leiab, et ka eraõiguslikust isikust maaomanik või arendaja peab maa kasutamist kavandades arvestama kehtestatud üldplaneeringuga ning sellega, et üldplaneeringut mõjuva põhjusega muuta ei saa.”
25. Praegusel juhul on DP selges vastuolus ÜPga mitte ainult ühes, vaid lausa mitmes põhimõttelises küsimuses:
- 1) ÜP lk 15 tuleneb, et „Valla ruumilise arengu suunamisel rannaaladel on pööratud tähelepanu hoonestustiheduse reguleerimisele. Ranna või kalda piiranguvööndis on **keelatud** järgmine maakasutus: tootmismaa määramine sidemastide (s.h mobiilimastide) ja **tuulegeneraatorite** rajamiseks.”

DP seletuskirjas ei ole selgitatud, miks ÜP vastava resoluuksi keelu järgimine ei ole mingitel erilistel põhjustel oluline. Sellised erilised põhjused puuduvad. Puuduvad selgitused, miks tuulegeneraatori rajamine on vajalik just rannakaldale, mitte mujale (nt sisemaale lähemale) ning miks just Pahapilli rand ja kallas ei vääri samaväärset kaitset võrreldes ümbrusega.

- 2) ÜP lk 10 tuleneb „Mere ranna ja jõgede ning ojade kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks tuleb võimalikult säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. **Peamine sidusust ohustav tegevus on randadele ja kallastele ehitamine.** (Vt ka ptk 1.2.2.4).”

NB! Eeltoodud ÜP piirangut ei ole DP seletuskirjas üldse käsitletud ega kaalutud.

DP seletuskirjas ei ole kuskil selgitatud, miks just käesoleva arenduse puhul ei pea järgima mere ranna kallaste ja koridori sidususe tagamist ja sealsete looduskoosluste säilitamist. ÜP ei kaitse ranna kaldal ainult Natura kaitse all olevaid liike ja looduskooslusi, vaid kõiki looduskooslusi. Sellised erilised põhjused puuduvad, sest neid ei eksisteerigi.

- 3) ÜP lk 9 tuleneb, et „Täiendavalt on seatud teemaplaneeringuga maakasutustingimused **esteetilise ja puhkeväärtusega** maastikele: Maastiku esteetilist ja puhkeväärtust potentsiaalselt kahjustavaid olulise ruumilise mõjuga objekte ja kõrgehitisi nagu mastid, tuulegeneraatorid jms üldjuhul ei kavandata.“

NB! Eeltoodud ÜP piirangut ei ole DP seletuskirjas üldse käsitletud ega kaalutud.

DP seletuskirjas ei ole kuskil selgitatud, miks tuuliku rajamine alale, mis on määratud esteetilise ja puhkeväärtusega alaks ja millele ei kavandata tuulegeneraatoreid, on mingitel konkreetsetel erilistel põhjustel õigustatud. Sellised erilised põhjused puuduvad, sest neid ei eksisteerigi.

- 4) ÜP lk 31 tuleneb, et „Merega piirnevatel aladel peab kavandatava uushoonestuse asukoht olema võimalikult vähe eksponeeritud ega tohi häirida vaateid merelt või merele. Hoonete ja rajatiste kõrgus ei tohi üldjuhul ületada olemasoleva **metsa või kõrghaljastuse kõrgust.**“

NB! Eeltoodud ÜP piirangut ei ole DP seletuskirjas üldse käsitletud ega kaalutud.

DP seletuskirjas ei ole kuskil selgitatud, miks praegusel juhul on merevaate väga intensiivne rikkumine kogu Pahapilli küla (sh Puudutatud Isiku) jaoks kogu ümbruskonnale õigustatud ning miks on õigustatud just 83 meetri kõrgune tuulegeneraator, mis on oluliselt kõrgem kui kõrghaljastus. Lisaks puuduvad põhjendused, miks valiti tuulegeneraatorile ÜPga vastuolus olevalt just kõige rohkem eksponeeritud asukoht. Sellised erilised põhjused puuduvad, sest neid ei eksisteerigi.

- 5) ÜP lk 20 tuleneb, et: „Tootmishoonete rajamisel, laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos temaga kaasneva mõjuvõõndiga. Tootmisettevõttega kaasnev **reostus** (s.h valgus, müra, lõhn, jmt) **ei tohi levida väljapoole** tootmisettevõttele kuuluvat maa-ala.“

DP seletuskirjas ei ole selgitatud, miks just praegusel juhul on keskkonnareostuse levitamine väljaspoole kinnistu piire mingitel erilistel asjaoludel õigustatud. Kogu ÜP loogika põhineb sellel, et „*Mustjalas on tööstusest rikkumata kaunis loodus ning vald on tuntud kui metsarikkaim piirkond Saaremaal*“ (ÜP lk 5). Sellised erilised põhjused puuduvad, sest neid ei eksisteerigi.

Veelgi enam, DP läbiv ja oluline viga on asjaolu, et viidatakse nagu tekiks tuulegeneraatorist ainult mürareostus. See on ilmselgelt vale. Tuulegeneraatorist tekib lisaks mürale veel varjutus, vibratsioon, jäätükkide pildumine, visuaalne reostus, valguse vilkumine ja peegeldus labadelt, elektromagneetilised häired, mõju looduskeskkonnale, bioloogilisele mitmekesisusele ja eriti lindudele. **ÜP keelab mistahes keskkonnahäiringu levimise naaberkinnistutele**, kuid DP seletuskirja lk 13 räägitakse ÜP muutmise taotlemisel ainult mürast ja sellest kuidas müra piiramine on „kergesti teostatav“.

- 6) ÜP lk 10 tuleneb, et: „Saare maakonnas moodustab roheline võrgustiku: Mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 m, millele üleujutatavatel randadel lisandub üleujutatava ala laius. Arvestades maakonna saarelisust on

mere rand üks tähtsamaid koridore võrgustiku sidususe ja territoriaalse terviklikkuse tagamiseks.

Mere ranna ja jõgede ning ojade kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks tuleb võimalikult säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. Peamine sidusust ohustav tegevus on randadele ja kallastele ehitamine. (Vt ka ptk 1.2.2.4)."

NB! Eeltoodud ÜP piirangut ei ole DP seletuskirjas üldse käsitletud ega kaalutud.

DP seletuskirjas ei ole kuskil selgitatud, miks praegusel juhul on õigustatud rohevõrgustiku lõhkumine ja ranna kaldal asuvate looduskoosluste kahjustamine. Sellised erilised põhjused puuduvad, sest neid ei eksisteerigi.

26. Lisaks eeltoodule on DP seletuskirja lk 13 – 16 toodud põhjendused ÜP muutmiseks äärmiselt üldsõnalised, pealiskaudsed ja ei seonu konkreetsete ÜP keeldudega või tuulegeneraatoriga.
27. DP seletuskirjas selgitakse sisuliselt, et DP üheks eesmärgiks on „elektri varustuskindluse tagamine” – kuid see ei õigusta kõiki ÜPs toodud piirangute eiramist. Tegemist on arendaja äriprojektiga elektrienergia müümiseks ja sellel eesmärgil tehakse loomulikult korda elektrimüüki toetav elektrivõrk.
28. Ei ole korrektne väita, et ÜP muutmine on õigustatud, sest vajalik on võtta kasutusele olemasolevad hooned. Uue tuulegeneraatori püstitamine ei ole olemasoleva hoone kasutuselevõtmine. Ainult sadama rajamine ei ole tõenäoliselt ÜPga vastuolus, tuulegeneraatori rajamine aga on. Seega ei saa sellise argumendiga õigustada tuulegeneraatori rajamist, mis on ÜPga vastuolus.
29. Sama kehtib ka „kohaliku ettevõtluse toetamise”, „turismi toetamise” või „merepääste ja riigikaitse võimekuse tõstmise” kohta. Need kõik argumendid puudutavad sadamat ega seonu üldse ÜP-ga vastuolus oleva tuulegeneraatori rajamisega.
30. Täiesti kohatu on väita, et tuulegeneraator loob töökohti. Arendaja teab hästi, et ümbruskaudsed elanikud ei ole niivõrd sadama vastu, vaid õigusvastase tuulegeneraatori vastu. Ainult sadama rajamine ei ole tõenäoliselt ÜPga vastuolus, tuulegeneraatori rajamine aga on. On selge, et tuulegeneraator ei loo ühtegi töökohta.
31. On oluline tähele panna, et arendaja ähvardab sisuliselt DP seletuskirjas, et kui tuulegeneraatori rajamist ei lubata, siis „Sadama omanik ja arendaja ei näe sadama kasutuselevõttu ilma tuulikut rajamata”. Kuid see argument ei saa olla aluseks ÜP muutmiseks.
32. Riigikohtu praktika kinnitab, et ÜP muutmine peab olema erandilik ja seda saab teha ainult väga erilistel ja kaalukatel asjaoludel. Praegusel juhul ei ole tegemist Riigikohtu poolt sedastatud erandliku olukorraga, kus ÜP on näiteks antud kinnistu piires liigselt formalistlik, ei arvesta konkreetse olukorra eripära ja ÜP piirangu kohaldamine oleks ebaõiglane. Vastupidi, ÜP loodigi just sellisteks olukordadeks, et välistada tuulegeneraatorite kaldale rajamist. Seega puudub alus ÜP muutmiseks, vaid seda tuleb rakendada.

- DP on vastuolus maakonnaplaneeringuga tuulegeneraatori rannaäärse asukoha tõttu
33. Saare maakonnaplaneering 2030+ (lk 27) sätestab, et Saare maakonnas on kõrge esteetilise ja puhkeväärtusega eelkõige ranna-alad. Esteetilise väärtusega ja puhkemaastike maakasutustingimused on mh „*Maastiku esteetilisest ja puhkeväärtust potentsiaalselt kahjustavaid olulise ruumilise mõjuga objekte ja kõrgehitisi nagu mastid, tuulegeneraatorid jms üldjuhul ei kavandata*“. Seega on DP vastuolus ka maakonnaplaneeringuga.
- DP on vastuolus maakonnaplaneeringuga tuulegeneraatori puhvertsooni osas
34. Maakonnaplaneeringu osaks olevas Tuuleenergeetika teemaplaneeringus on selgitatud, et tuuliku ja elamu vaheline puhverala on ulatusega 1000m. Sama teemaplaneeringu seletuskirjas on toodud: „*Ainukeseks kaudselt elektrituuliku ja elamu vahelist vahemaad kvantitatiivselt määratlevaks õigusaktiks on nn müramäärus (Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid.*“), mille kohaselt peab öisel ajal müratase olema madalam kui 40 dB. Planeeringu koostamise käigus jõuti erinevate osapoolte koostöös ja lõpliku kaalutlemise tulemusena seisukohale, et sobiv ja müranorme tagav tuulikupargi kaugus asustusalast ja olemasolevast elamust on 1000 m. Tegemist on kohalike omavalitsuste, Terviseameti ja maavalitsuse kaalutusotsusega.“
35. Ebaõige on loogika, justkui ei peaks üksiktuuliku ehitamisel seda reeglit üldse järgima. Maakonnaplaneeringus on üksiktuulikute all peetud silmas pigem väiketulikuid, mis on madalad ja mille võimsus on väike (jäáb alla 500 kW). Vastupidine tähendaks, et 1000m reegel ei kohalduks ka ühe 3 MW ja 180 m kõrguse tuuliku rajamisele, kuigi see oleks võimsam ja keskkonnaohtlikum kui paljud mitme tuulikuga tuulepargid. Maakonnaplaneeringut ja teemaplaneeringut tuleb tõlgendada loogiliselt, kooskõlas tehnoloogia arengute ja muude arengu- ja planeeringudokumentidega nõnda, et üksiktuuliku puhul tuleb vaadelda kõiki asjaolusid (sh võimsust) ning ka suurema üksiktuuliku puhul tohib 1000m reeglist kõrvale kalduda ainult minimaalses mahus ja põhjendatud juhtudel.
36. Seega tuleb ka reeglina tuulegeneraator rajada vähemalt **1000m kaugusele**. Tegemist on puhvertsooniga, mis ei kehtestatud ainult müranormide tagamiseks. Vastupidi, tegemist on mitme riigiasutuse ja kohaliku omavalitsuse koostöös paika pandud kaugusega, mis sätestati just selleks, et müramodelleerimised ja hinnangud on subjektiivsed ja ei anna keskkonna- ja tervisekaitsest lähtuvat alati kõige paremat tulemust, mistõttu on vajalik sätestada mingi üldisem ja objektiivsem kriteerium.
37. Võrdluseks, Põide valla seisukoht on olnud (vt menetluse esitatud dokument „Tuuleenergeetika Põide valla üldplaneeringus“), et tuulegeneraatorit ei tohiks elamutele ehitada lähemale **kui 1500m** ning rusikareegel on 1km puhvertsooni iga MW võimsuse kohta. Seega on 1000m reegel igati mõistlik ja proportsionaalne.
38. Praegusel juhul ei saa rääkida sellest, et 1000m puhvertsoonist kaldutakse kõrvale ebaolulises määras. Tuulegeneraator jääb Merevaike eluhoonetest **300m kaugusel** (!), mis on nõnda oluline kõrvalekalle 1000m reeglist, et seda ei saa enam mingil viisil õiguspäraseks pidada.

➤ Planeeringumaterjalidest tuleb eemaldada Adepte Ekspert OÜ uuring

39. Adepte Ekspert OÜ on arendajaga seotud ettevõtte. Tegemist on olukorraga, kus arendaja teeb iseendale soodsa „eksperthinnangu“. Selline hinnang tuleb planeeringumaterjalidest välja arvata ning sellele ei tohiks tugineda.
40. Lisaks on varjutuse määramisel ja müra hindamisel valesti määratud Merevaike kinnistu õueala. Kui arvestada tegelikku Merevaike kinnistu õueala, siis on varjutuse ja müra intensiivsus oluliselt suurem (vt selles osas järgmist alapunkti).

➤ Hendrikson & Ko mürahinnang ei ole korrektne

41. Hendrikson & Ko mürahinnang ei ole korrektne, sest selles on märgitud tuuliku torni kõrguseks 50 m. Tootja andmetel on Vestas V66 tuuliku torni kõrguseks kas 60 m või 78 m,⁷ mistõttu ka selle mürahinnangu arvutused ei ole korrektsed.
42. Samuti ei ole tuuliku puhul arvestatud ametlike müraemissiooni andmetega, vaid lisatud mitteametlikule müraemissioonile +2dB. Kuna tegemist on tõsise keskkonnariski ja -häiringuga, siis oleks pidanud lähtuma KeÜS tulenevate põhimõtete (sh konservatiivsus ja vältimispõhimõte) ning lisama müraemissioonile minimaalselt +10dB (võrdluseks, sosistamine on keskmiselt 30 dB-d).
43. Lisaks on vaidlusalune mürahinnang ebaloogiline ja ebapiisav, sest see ei arvesta Merevaike kinnistu õuealaga, mis ulatub elumajadest sisuliselt kuni piirini, mis asub 30-40 m kaugusel merekaldast (Merevaike kinnistu puhkeala on ca 30-40 m kaugusel merepiirist, mida kinnitavad juba Merevaike endise omaniku poolt esitatud 14.07.2017 visualiseeringud). Seega jääb Merevaike kinnistu õueala ca 180 - 195m kaugusele tuulegeneraatorist, mitte 328 m kaugusele. Merevaike õuealal on müra modelleerimine tegemata.
44. Lisaks, Hendrikson & Ko mürahinnang mõõdab müra kõige kaugema eluhoone seinalt (kaugus 328m), arvestamata isegi selle eluhoone lähiümbrust. Teine eluhoone, mis asub tuulegeneraatorile lähemal, jäetakse aga üldse mainimata.
45. Järelikult on tegelik mürareostus Merevaike kinnistul arvatavasti oluliselt intensiivsem kui Hendrikson & Ko mürahinnangus väidetud.

➤ Tuulegeneraatori rajamine rikub tervist ja seab ohtu inimestele

46. PlanS § 126 lg 1 p 1 kohaselt lahendatakse detailplaneeringuga muuhulgas järgmised ülesanded: müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.
47. Tuulegeneraatorist tekib mitmeid negatiivseid mõjusid ja ohte tervisele:
- 1) oht seadmetest nende läheduses viibivaile inimestele, sh jäätükkide moodustumine ja heitmine,
 - 2) tegevusega kaasnev müra,
 - 3) valguse vilkumine ja peegeldus labadelt,
 - 4) elektromagneetilised häired.
48. **DP seletuskirjas ei ole neid terviseriske üldse hinnatud.** Kajastatud on vaid mürahäiringut ja selleski osas ei ole tehtud õiged järeldusi.

⁷ <https://en.wind-turbine-models.com/turbines/15-vestas-v66-1.65#datasheet>.

49. Praegusel juhul **ületab tuulegeneraator müra sihtväärtusi**. See on selge alus detailplaneeringu kehtestamata jätmiseks.
50. DP seletuskirjast võib välja lugeda, et soovitatakse „*öisel perioodil ebasoodsatel ilmastikuoludel (elamute poole puhuv tuul üle 5 m/s) piirata tuuliku töötamisvõimsust*“. Puudub tõsiseltvõetav kahtlus, et sellist ebamäärast piirangut kunagi ei järgita, sest seda ei ole võimalik järgida ega kontrollida – naabritel puuduvad mõõtevahendid, et hinnata iga minut tuulekiirust, „ebasoodsaid ilmastikuolusid“ vms. Seega on selline piirang ebasobiv ning selle järgimise tagamine ei ole võimalik.
51. Puudutatud isik selgitab, et Merevaike kinnistul on „ebasoodsad ilmastikuolud“ (st üle 5 m/s) on koguaeg ja jätkuvalt. Tegemist on mere- jm tuultele avatud kinnistuga.
52. Lisaks võib DP seletuskirjast aru saada, et arendaja plaanib tuulegeneraatori võimsust vähendada ainult minimaalselt, et tuulik jääks töötama sihtväärtusele võimalikult lähedal. DP seletuskirjast ilmneb, et arendaja huvi on tuulegeneraatorit maksimaalsel töörežiimil kasutada, sh tugevamate tuultega, misjuhul esineb kindlasti müratasemete ületamisi elumajade (sh Puudutatud Isiku maja) juures.
53. Selline tegevus, arvestades tuulegeneraatori pikaajalisi, mitmekülgseid ja jätkuvaid negatiivseid mõjusid, kahjustab naabrite, sh Puudutatud Isiku, tervist (eriti kui esimene eluhoone asub 300m kaugusel). Just selliste olukordade vältimiseks tulekski järgida 1000m reeglit, mis on sätestatud maakonnaplaneeringus. Ka allapoole piirnorme jäävat müra peab isik taluma vaid siis, kui seda põhjustav tegevus toimub kooskõlas kõigi asjakohaste isiku huve kaitsvate õigusnormidega (vt Riigikohtu lahend 3-3-1-88-15, p 28). Praegusel juhul see nõnda ei ole.
54. Seega ei ole DPs antud müra sihtväärtuse ületamisele objektiivset kaalu ega hinnangut, müra vähendamist tagavad nõudeid ei ole määratud ning paljud teised riskid on jäetud üldse kajastamata. Samuti märgitakse DP seletuskirja lk 24, et õueala valgustatakse, kuid valgusreostuse mõju Merevaike kinnistule ei ole üldse käsitletud.
- Negatiivne mõju elukeskkonnale, omandile ja kinnistu väärtusele
55. Merevaike kinnistu on mõeldud puhkamiseks ja rahulikuks elamiseks. Tegemist on merele ja seetõttu ka Varese sadamale ja planeeritavale tuulikule täielikult avatud krundiga. Planeeritavast tuulegeneraatorist alla 200 m kaugusel on ka sagedaselt ujumiseks kasutatav rand, mis on siiani olnud rahulikuks puhkamispaigaks Pahapilli elanikele. Oluline on tähele panna, et kogu Pahapilli küla näol on tegemist mereäärse, vaikse, looduskauni, puhkamiseks mõeldud alaga.
56. Nagu selgitatud põhjustab tuulegeneraator ka olulist visuaalset negatiivset mõju. Merevaike kinnistu põhiline väärtus seisneb selles, et tegemist on mereäärse ja merele avatud kinnistuga, kust on ilus merevaade.
57. Planeeritav tuulegeneraator rikub täielikult Merevaike kinnistu merevaate ning lisab kinnistule müra, vibratsiooni, varjutuse, jäätükkide lendamise jms. Planeeritav tuulegeneraator on kinnistu vaateväljal kesksel kohal.

58. Läbiviidud uuringute kohaselt vähendab tuulegeneraatori paiknemine kinnistust 2 kilomeetri raadiuses kinnistu väärtuse languse kuni 40%.⁸ Praegu planeeritakse tuulegeneraator Merevaike kinnistust alla 200m kaugusele.
59. Tuulegeneraatorit soovitakse püstitada külaelanike ja ka teiste inimeste poolt puhkamiseks kasutatava ranna vahetusse lähedusse. Tuulegeneraatori rajamisega kaoks selle piirkonna väärtus rahuliku ja mereäärse puhkamiskohana. Kohalikud elanikud on tuulegeneraatori rajamisele vastu.
- Keskkonnamõjud on jäetud täielikult uurimata, hindamata ja kajastamata
60. Praegusel juhul ei ole läbi viidud keskkonnamõju strateegilist hindamist, seega puudub mistahes arusaam planeeringu keskkonnamõjudest. Samas asub tuulegeneraator ÜP alusel rohelises võrgustikus.
61. DP seletuskiri ei käsitle peaaegu üldse keskkonnateemasid, st seal ei mainita sõnagi mõju lindude, loomade, taimede või muude looduskoosluste kohta. Mainitud on vaid, et „Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse mõju on kokkuvõttes lokaalne ning lühiajaline, kestab ehitustegevuse käigus“, mis ei ole ilmselgelt tõene.
62. Merevaike kinnistul ja naaberkinnistutel pesitsevad mitmed linnud. Merikotka elu- ja pesitsuskohad asuvad Saaremaa rannikul ja üheks elupaigaks on ka Pahapilli piirkond. Merikotkas on Eesti esimese kaitsekategooria ja Linnudirektiivi I lisa liik, mis tähendab, et kõik elupaigad peavad olema kaitstud. Planeeritav tuulegeneraator on oluliseks ohuks kaitse all olevale linnuliigile.
63. Lisaks on Keskkonnaamet juba 2015. aastal selgitanud, et see piirkond on lindude jaoks oluline rändetee ja toitumisala, mistõttu tuleks tuulik rajada madalamana kui 40 m. Asjaolu, et tegemist on lindude jaoks olulise rändetee ja toitumisalaga, ei ole muutunud, kuid seda ei ole DP menetluses üldse kajastatud ega hinnatud.
64. Käesolevaks hetkeks on ka selgunud ja täpsustunud DP intensiivsus, mistõttu tuleb läbi viia keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH). Samuti sätestab KeHJS § 33 lg 2 p 3, et KSH algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Seega tuleb anda uus hinnang KSH läbiviimise vajalikkuse kohta just ja seda just tuulegeneraatori kontekstis.
- Tuulegeneraatori rajamine veekaitsevööndisse on keelatud
65. DPs väidetakse, et veekaitsevööndit ei ole, sest kohaldub veeseaduse § 118 lg 5.
66. DP seletuskirjas jäetakse tähelepanuta, et kohaldub ÜP, mille lk 23 sõnastusest võib järeldada, et ranna ja kalda ehituse planeerimisel tuleb siiski arvestada veekaitsevööndiga. Tegemist on ÜP nõudega, mida tuleb järgida.

Kokkuvõtteks peaks Saaremaa vald eeltoodud põhjendustest lähtuvalt tegema DP kehtestamisest keeldumise otsuse. Arendajal ei ole tekkinud õigustatud ootust DP kehtestamiseks. Arendaja on võtnud teadliku riski, proovides rajada tuulegeneraatorit ebasobivasse asukohta, kus tekib vastuolu elanike, looduse, ÜP, maakonnaplaneeringuga jms.

⁸ <https://www.windawareireland.com/social-issues/>.

Vald on varasemalt väljendanud seisukohti, et tuulegeneraatori rajamine antud asukohta ei ole võimalik. Seniste seisukohtade muutmine oleks põhjendamatu ja tekitaks küsimusi, eriti kui minnakse sisuliselt vastuollu mitmete planeeringute, õigusaktide ning vallaelanike huvidega.

Sellise tuulegeneraatori ehitamise lubamine praegustel asjaoludel ja niivõrd lähedal eluhoonetele oleks Eestis negatiivses mõttes märkimisväärne (võrdluseks nt Nasva tuulegeneraator oli lähimatest elamutest **1,5 km** kaugusel).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Margus Reiland
vandeadvokaat

Lisa 1 – Volikiri.