



**Saare maakond**  
**SALME VALLAVOLIKOGU**

**o t s u s nr. 31**

Salme

20.detsember 2004

**Kopli kinnistu detailplaneeringu  
kehtestamine**

22.märtsi 2004.a. korraldusega nr 70 algatas Salme Vallavalitsus OÜ Beta-Est Holdings juhatuse liikme Jaan Tepp'i ettepanekul detailplaneeringu, mille eesmärgiks on ühe 1 MW võimsusega Nordic-1000 tüüpi tuulegeneraatori püstitamine Üüdibe külas Kopli kinnistule ja korraldada tuulegeneraatori püstitamisega kaasnevate tegevuste keskkonnamõju hindamine. Eelnevalt - 15.märtsil oli detailplaneeringu algatamine arutlusel vallavolikogus, kus anti nimetatud tegevusele põhimõtteline heakskiit.

7.mail 2004.a esitas Eurolander OÜ volitatud esindaja Andres Sõnajalg Salme Vallavalitsusele avalduse ettepanekuga algatada Kopli kinnistuga piirneval Kuuse kinnistul detailplaneering elamute ehituse arendamiseks. Eelpoolmainitud tegevuse arendamiseks on osaühingut Eurolander volitanud Kuuse kinnistu omanik - Salme Põllumajanduse Osaühing. Vallavalitsus ei pidanud otstarbekaks arendada elamu ehitust selles piirkonnas ja teatas oma seisukoha OÜ-le Eurolander 10.mail 2004.a saadetud kirjaga.

Sama vastuväite - tuuleturbiini paigaldamine Kopli kinnistule piirab (peatab) Kuuse kinnistul algatatud loodussõbraliku elamuehitamise planeerimise - esitas OÜ Eurolander esindaja Andres Sõnajalg Saaremaa Keskkonnateenistusele ja Salme Vallavalitsusele teistkordselt 12.mail 2004.a enne keskkonnamõju hindamise aruande kinnitamist.

18. mail 2004.a esitati keskkonnamõju hindamise aruandele veel järgmised vastuväited:

Oleg Sõnajalg'ilt - tuulegeneraator tekitab keelatud mõjutuse naaberkinnisasjale ja kahelabaline turbiin tekitab visuaalse reostuse, kuna generaatori tiivik on ülemaalaselt kõrge ja selle pöörlemine on häiriv koduõuest vaadatuna.

Alari Sõnajalg'ilt - naaberkinnistutele on edaspidi välistatud elamute ehitamine ja tuuleturbiini müratsooni jääb staadion, mille edaspidine kasutamine oleks müra tõttu välistatud.

Taavi Sõnajalg'ilt - visuaalselt inetu objekt, sest kolmelabalise generaatori rootor eemalt vaadatuna pöörleb, kahelabaline vehib üles-alla ning tuuleturbiini püstitamine on aleviku elukeskkonna arengut pärssiv ettevõtmine.

Saaremaa Keskkonnateenistus palus vallavalitsusel esitada oma seisukoht Salme aleviku lähiümbruse arendamiseks. Vallavalitsuse jäi seisukohale säilitada olemasolevad tootmisalad Viase piirkonnas. Detailplaneeringu algatamine elamuehitamiseks Kuuse kinnistul olemasoleval parandatud heal põllumaal, kohas, kus ajalooliselt on asustus puudunud, on vastuolus varem kokku lepitud elamumaade arendamise strateegiliste põhimõtetega ja maatulundusmaal ehitamise tingimustega vallas. Üüdibe külas on reserveeritud piisavalt elumumaid küla lääneosas.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduse § 2 kohaselt on keskkonnamõju hindamise eesmärk selgitada, hinnata ja kirjeldada kavandatava tegevuse eeldatavat mõju keskkonnale, analüüsida selle mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Keskkonnamõju hindamise aruanne sisaldab kolmandate isikute ettepanekuid ja nende arvestamise või mitteamestamise põhjuseid. Eksperdid leidsid, et visuaalne mõju/maastikuesteetika on tuuleturbiinide hindamisel subjektiivne aspekt. Mõra tasemega 40 dB võib levida turbiinist maksimaalselt 400 m kaugusele. Sellesse tsooni elamumaid ei jää. Jääb Viase tootmispiirkond, Salme jalgpallistaadion ja eramaadest ka Kuuse kinnistu. Kuuse kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa, kus teadaolevalt on seni tegeldud karjatamisega. Karjatamist ega mingil muul viisil maatulundusmaa sihtotstarbelist kasutamist naaberkiinnistul asuv tuuleturbiin ei piira. Jalgpallistaadion on küll puhke ja virgestusrajatis, kuid loetud samuti müra allikaks vastavalt Sotsiaalministri 4.märtsi 2002.a. määrusele nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" (RTL, 14.03.2002, 38, 511), kusjuures spordiväljakute tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustasemega. Eksperdid leidsid, et turbiini Nordic 1000 püstitamine Kopli maaüksusele jalgpallistaadioni kasutamist ei sega.

Lähtudes Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduse § 18 lg 2 p 4 leidis Saaremaa Keskkonnateenistus, et Üüdibe külla Kopli maaüksusele kavandatava tuuleturbiini püstitamise kaasnep tegevuste keskkonnamõju hindamise aruanne on vastav kinnitatud keskkonnamõju hindamise programmile ja kiitis 17.septembril 2004.a. keskkonnamõju hindamise aruande koos lisadega heaks.

Lähtudes Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 esitas Salme Vallavalitsus 26.mail 2004.a Kopli kinnistu detailplaneeringu maavanemale, kes määras planeeringu kooskõlastajaks Eesti Energia AS-i ja Saaremaa Keskkonnateenistuse.

20.septembril 2004.a. korraldusega nr 219 võttis Salme Vallavalitsus vastu Kopli kinnistu detailplaneeringu ja korraldas planeeringu avalikustamise 1.-15.oktoobrini 2004.a ning avaliku arutelu 15.oktoobril 2004.a Salme vallamajas.

Kuna üks vastuväide, mille esitas Telewind AS-i volitatud esindaja Andres Sõnajalg ja mis oli postitatud 15.oktoobril 2004.a, jõudis vallamajja 18.oktoobril 2004.a, korraldas vallavalitsus Kopli kinnistu detailplaneeringu teise avaliku arutelu 1.novembril 2004.a ja teavitas sellest 21.oktoobril 2004.a saadetud tähitud kirjaga Telewind AS-i esindajat Andres Sõnajalg'i.

Kokku esitati avalikustamise käigus detailplaneeringule viis vastuväidet.

15.oktoobril 2004.a esitati Leo Filippovi poolt vastuväide, millega *vaidlustati detailplaneeringuga kavandatud tegevus, kuna rajatav tehniline objekt võib tekitada keelatud mõjutusi kinnisvarale ja piirkonna elanikele*. Arutelu tulemusena jõuti L.Filippoviga pooltevahelise kokkuleppeni, mis sõlmiti kirjalikult 1.novembril 2004.a. Peale avalike arutelude toimumist ei ole leitud poolirahuldavat lahendust neljale vastuväitele:

Oleg Sõnajalg'i 14.oktoobri 2004.a vastuväide - *kahelabaline tuulegeneraator omab visuaalset maastikupilti reostavat ilmet*.

OÜ Eurolander esindaja Andres Sõnajalg'i 14.oktoobri 2004.a vastuväide - *tuuleturbiini paigaldamine Kopli kinnistule kahjustab otseselt vastuväite esindaja subjektiivseid õigusi ning piirab (peatab) Kuuse kinnistul algatatud loodussõbraliku elamuehituse planeerimise*.

OÜ Eurolander juhataja Mare Treumann'i 15.oktoobri 2004.a vastuväide - *tuuleturbiini püstitamine Kopli kinnistule välistab müra tõttu elamute rajamise Kuuse kinnistule. Ühe isiku huvide põhjendamatu eelistamine teiste isikute huvidele on lubamatu. Kavandatav detailplaneering on suunatud üksnes Kopli kinnistu omaniku erahuvidele arvestamata teiste, sealhulgas Kuuse kinnistu omaniku ning arendaja huvidega*.

Telewind AS volitatud esindaja Andres Sõnajalg'i 15.oktoobri 2004.a vastuväide - kuna Telewind AS on esitanud Eesti Energia AS-ile avalduse 4 MW võimsuse saamiseks, siis Kopli kinnistu detailplaneeringu kehtestamisega muudetakse võimatuks Telewind AS-il Läätsa alajaamast täiendavaid võimsusi saada. Läätsa alajaama uue võimsama 4 MW trafo vahetamiseks on Telewind AS teinud suuri kulutusi. Ühe isiku huvide põhjendamatu eelistamine teiste isikute huvidele on lubamatu.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 23 lg 1 p 2 esitas Salme Vallavalitsus Kopli kinnistu detailplaneeringu 8.novembril 2004.a maavanemale järevalve teostamiseks. 13.detsembril 2004.a saadetud vastuses juhtis maavanem tähelepanu detailplaneeringu kooskõlastamise vajadusele Saaremaa Keskkonnateenistusega, sest olemasolev tuulegeneraatori keskkonnamõju hindamise aruanne ei asenda planeerimisseaduses sätestatud planeeringu kooskõlastamise nõuet.

Positiivse kooskõlastuse saamise korral tegi maavanem ettepaneku planeeringu kehtestamiseks. 14. detsembril 2004.a sai Kopli kinnistu detailplaneering Saaremaa Keskkonnateenistuselt positiivse kooskõlastuse.

Eeltoodust tulenevalt märgime järgmised kaalutlused:

Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Saarte Piirkond on väljastanud tehniliste tingimustega Läätsa alajaama maksimaalsest 4 MW võimsusest Telewind AS-ile 3 MW ja tehniliste tingimustega nr 46334, kehtivusega kuni 21.oktoober 2005.a OÜ-le Beta-Est Holdings 1MW. Läätsa alajaama valdajate sõnul on sellega tagatud erinevatele tuuleenergia tootjatele võimalused tuulegeneraatorite paigaldamiseks Salme vallas. Jaotusvõrgu Saarte Piirkonna poolt maavalitsusele antud selgituste kohaselt on Telewind AS-i poolt teostatud tööd Läätsa alajaamas seotud võrguvaldaja ettevõttelt hanketööde konkursil saadud lepingulise tööga, mis ei loo eelist teiste tuuleenergeetika arendajate, sh OÜ Beta-Est Holdings ees. Töödega seotud kulutused tasutakse teostajale Telewind AS-ile vastavalt töö tellijaga sõlmitud lepingule.

Kopli kinnistu detailplaneeringuga ei kahjustata Telewind AS-i seaduslikke õigusi ja huve tuuleenergeetika arendamisel. Õigus kasutada maksimaalselt lubatavaid genereeritavaid võimsusi tekib mitte esitatud planeeringu vaid Eesti Energia AS-i poolt väljastatud tehniliste tingimuste ja elektrienergia tootmist reguleerivate õigusaktide ning lepingute alusel.

Väide visuaalse reostuse tekitamise kohta ei ole põhjendatud. Mõlema - nii kahe- labaliste kui ka kolmelabaliste tuulegeneraatorite püstitamise luuakse kohapeal tehismaastik, tegu on tehnorajatistega, mille esteetiliste omaduste kohta on meil võimatu ettekirjutusi teha. Keskkonnamõju hindamise aruandes on antud hinnang objekti poolt maastikuesteetika mõjule.

Vallavalitsus on jätkuvalt seisukohal, et elamuehitamise arendamine Kuuse kinnistul olemasoleval heal põllumaal - kohas, kus ajalooliselt on asustus puudunud, on vastuolus varem kokkulepitud elamumaade arendamise põhimõtetega ja maatulundusmaal ehitamise tingimustega vallas. Kopli kinnistule kavandatav tegevus ei piira ega kitsenda omaniku õigusi kinnistu (põllumajandusliku otstarbega) sihipäraseks kasutamiseks.

Lähtudes Planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja § 25 lg 4, lg 5 ja lg 7 p 1 ning Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja 2, § 56 lg 3

#### **Salme Vallavolikogu**

#### **o t s u s t a b :**

1. Kehtestada Salme vallas Üüdibe külas asuva Kopli kinnistu detailplaneering, mille sisuks on ühe Nordic-1000 tüüpi tuulegeneraatori püstitamine.

4.

2. Esitada detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kiri ja kehtestatud planeering maavanemale ning informatsioon üldplaneeringu kehtestamisega jõustunud maa kasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta ja kehtestatud detailplaneering riigi maakatastripidajale.
3. Teatada tähtsaadetisena edastatud kirjaga detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates isikuid, kelle avaliku väljapaneku käigustehtud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib edasi kaevata Halduskohtumenetluse seadustik § 9 lg 1 alusel otsuse tühistamiseks 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast alates.



Ullar Seeman  
Vallavolikogu esimees

Mina, Salme vallasekretär EVE KIIL, kinnitan käesoleva dokumendi ära kirja õigsust.

Dokument on välja antud Salme Vallavolikogu poolt "20" 12. 2004 .....  
toimiku nr ..... 1-1 .....

Kinnitan, et käesolev ära kiri on originaaliga sarnane ja ei sisalda lünki, läbi-kriipsutusi, vahekirjutusi, loetamatuid tekstiosi, kustutamise jälgi ega muid dokumendi esialgse sisu muutmisele või mitmelehelise dokumendi lahtikõitmisele viitavaid asjaolusid.

Salmel, "20" 01 ..... 2005.aastal.

