

# **KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT OÜ**

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr. 10250459, tel/faks 4533 237, e-post: kop@hot.ee



**Reg. nr. EP10250459-0001**

**Reg. nr. EL10250459-0001**

**Registreerimistõend nr. 01-203**

**Muinsuskaitse litsents 242/97-K**

TELLIJA: SALME VALLAVALITSUS

**T – 35-04**

**A – 34242**

SAARE MAAKOND,  
SALME VALD,  
ÜÜDIBE KÜLA,  
KOPLI KINNISTU  
**DETAILPLANEERING**

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE  
2004**

<b>SELETUSKIRI.....</b>	<b>4</b>
<b>1. ÜLDOSA.....</b>	<b>4</b>
1.1. PLANEERITAV ALA.....	4
1.2. ALGATAJA.....	4
1.3. LÄHTEMATERJALID.....	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
1.5. EESMÄRGID.....	5
<b>2. PLANEERIMISLAHENDUS.....</b>	<b>5</b>
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	5
2.2. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.....	5
2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	6
2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	6
2.5. TEHNOVÕRGUD.....	6
2.6. KESKKONNAKAITSE.....	7
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.....	8

## SELETUSKIRI.

### 1. ÜLDOSA.

#### 1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Kopli kinnistu Saare maakonnas, Salme vallas, Üüdibe külas, pindalaga 8,79ha, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa-M-011, kinnistusraamatu registriosaga nr.7197.

#### 1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas OÜ Beta-Est Holding, registrikood 10785829, juhatuse liige Jaan Tepp, avaldusega Salme Vallavalitsusele, 2003.a.

#### 1.3. LÄHTEMATERJALID.

Salme Vallavalitsuse korraldus nr.70, 22. märts 2004.a. detailplaneeringu ja keskkonnamõju hindamise algatamiseks, koos detailplaneeringu lähteülesandega nr.12, ~~10. detsember 2003.a.~~ ja asukoha skeemiga. 25.03.2004 a.  
Geodeetiline alusplaan: Eino Raadiku maakorraldustööd märts, 2004.a.

#### 1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav Kopli kinnistu paikneb Saare maakonnas, Salme vallas, Üüdibe külas. Kinnistu piirneb põhjast Tuuliku-Sepa, põhja-ida küljest riigi vaba maaga (asub staadion), kagu nurgast Salme aleviku, Sõrve mnt.32 kinnistuga ja lõunast Kuuse kinnistuga. Olemasolevalt on kinnistu hoonestamata põllumaa. Kinnistule pääseb krundi kirde nurgani tulevat riigi vaba maad pidi kulgevat teed pidi (Salme vallal on menetluses mainitud tee munitsipaalomandisse taotlemine). Kinnistul kehtivad järgmised kitsendused:

- Ehitusseaduse §14, „Tehnovõrgud ja rajatised“ -kinnistut läbib 10kv elektriõhuliin, liinikaitsevööndiga 25m mõlemale poole liini telge.

## 1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on planeerida Kopli kinnistule üks 1000kW Nordic-1000 tüüpi tuulegeneraator, koos sihtotstarbe muutmisega ja juurdepääsuteele servituudi määramise vajadusega ning ehitustingimuste määramisega.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS.

## 2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Planeeritavat maa-ala ei krundita, muudetakse vaid krundi sihtotstarvet: olemasoleva Maatulundusmaa-M-100% asemel saab krundi sihtotstarbeks Elektrienergia tootmise ja maa-OE-100%.

TABEL 1. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Adress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus	Katastri sihtotstarve	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa
Kopli	Elektrienergia tootmise ja jaotamise maa-OE-100%	8,791ha	Tootismaa-T-100%	Kopli

TABEL 2. KRUNDI NÄITAJAD

Krundi aadress	Planeeritud suurus	Maks. ehitusalune pind	Maks. korruselisus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)
Koplii	8,79ha	-	-	-	Tootismaa-T-100%

## 2.2. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.

- Kopli kinnistu, sihtotstarbega Elektrienergia tootmise ja jaotamise maa-OE-100% hoonestuseks ehitusõigust ei planeerita. Maa-alale püstitatakse **Nordic 1000** tüüpi tuuleturbiin järgmiste **tehniliste näitajatega**:
  - võimsus 1000 kW;
  - koonilis-silindriline torutorn kõrgusega 60 m ja läbimõõduga tipus 1.88 m / alusel 2.64 m;

- kahelabaline rootor läbimõõduga 54 m;
- tuuleturbiini kogukaal 91 tonni;
- rootori pöörlemiskiirus - 25 pööret/min;
- tuule minimaalne kiirus rootori käivitamiseks – 4 m/s;
- tuule maksimaalne kiirus rootori ohutuks tööks (suurema tuule kiiruse korral rootor seisatakse) – 25 m/s;

### 2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Planeeritav maa-ala on kultuurmaastik, kus on olnud põllumajanduslik suurtootmine. Krundile heakorrastust ei planeerita.

### 2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Planeeritud maa-alale pääseb Salme jalgpalli staadionile tuleva Viia tee kaudu. (Salme vallal on menetluses mainitud tee munitsipaalomandisse taotlemine).

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust (juurdepääsutee minimaalne laius on 3,5m). Generaatori püstitamiseks on tuulegeneraatori juurde planeeritud 12x12m suurune plats raske tehnika manööverdamiseks.

### 2.5. TEHNOVÕRGUD.

Maa-ala elektrienergiaga varustamiseks on väljastatud Eesti Energia Asi Jaotusvõrgu Saarte piirkonna poolt tehnilised tingimused elektrienergia tootmiseks, nr.46334, 21. aprill 2004.a. (vt. Planeeringu lisasud) Vastavalt nendele asub liitumispunkt Läätsa 35/10kV alajaama 10kV jaotusseadmes liituja 10kV kaabli klemmidel (vt. Joonist DP-4, Planeeritud elektriühendus.). 10kV kaabel planeeritud tuulegeneraatori juurest alajaamani kulgeb olemasolevate kitsendusega Eesti Energia 10 kV õhuliini alt, ületades Kuuse kinnistut, riigi vaba maad ja Teeääre kinnistut. Kuna eelpool mainitud kinnistutel kehtib juba Ehitusseaduse §14 „Tehnovõrgud ja rajatised“ kitsendus 25m (Eesti Vabariigi Valitsuse määrus nr.211, 02.juuli 2002.a. “Elektri paigaldise kaitsevööndi ulatus”) ulatuses mõlemale poole liini telge, siis lisa kitsendusi ei seata ja maaomanike kooskõlastusi käesoleva detailplaneeringu käigus ei võeta. Eesti Energia projekteerib (vastavalt tehnilistes tingimustes esitatud nõuetele) ja ehitab liitumistasu eest Läätsa 35/10kV alajaama 10kV ühenduslahtri koos mõõtesüsteemiga. Liitujal tuleb tagada liitumispunktis nõuetele vastav värelus ja pinge kõikumised vastavalt Eesti energia AS Ettevõttestandardile EE 10421629. Tuulegeneraatori kaujuhtimissüsteem peab:

- Tagama võrku antava aktiiv- ja reaktiivvõimsuse kaugmõõtmise andmed reaajas;
- Võimaldama Põhivõrgust muuta aktiivvõimsuse genereerimise piiri 10% kaupa 20% tuulepargi nimiaktiivvõimsusest kuni 100%;
- Ühilduma Eesti Energia AS Põhivõrgus ja Jaotusvõrgus kasutatavatega.

Maksimaalselt lubatav genereeritav nimivõimsus on 1MW. Võrguühenduse saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

## 2.6. KESKKONNAKAITSE.

Koos detailplaneeringu algatamisega on algatatud ja teostatud Salme valda Üüdibe külla Kopli maaüksusele kavandatava tuuleturbiini **keskkonnamõju hindamise programm**, mis on 26. aprill kinnitatud Keskkonnaministeeriumi Saaremaa Keskkonnateenistuse poolt. Vastavalt keskkonnamõju hindamise programmile ei sea olemasolev seadusandlus kavandatava tegevuse realiseerimiseks välistavaid tingimusi. Tagada tuleb müra normtasemete ja vanaõli käitlemise tingimuste järgimine (Vanaõli tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale isikule ning selle käitlemisel kinni pidada *Vanaõli käitlemise korrast* (Keskkonnaministri 21. aprilli 1999. a määrus nr 45).

Kokkuvõttes on **maastikule ja taimestikule** avaldatava mõju väheoluline. Antud maastikule omane struktuur põhiosas säilib. Jälgida tuleb, et liinide ehitamine ei raskendaks oluliselt kõlvikute edasist kasutamist/hooldust. **Mõju linnustikule** on vastavalt Kopli maaüksusele kavandatava tuuleturbiini keskkonnamõjude hindamisele järgmine:

1. Planeeritava tuulepargi asukohaks on valitud lindude massilise rände ala, kus avaldub nn pudelikaela efekt ehk lindude koondumine kitsasse rändevoogu. Rändeaspekti arvestades on tuulepargi jaoks valitud asukoht potentsiaalselt kõrge riskiga piirkonnaks.
2. Adekvaatse hinnangu andmiseks sh riskianalüüsiks liikide ja populatsioonide tasemel, puudub vajalik teave (süsteemaatilised rändevaatlused), igasugune teave puudub öise rände ja rändavate lindude lennukõrguse kohta Salme piirkonnas. Berni konventsiooni kohaselt on soovituslik tuuleparkide asukohavalikul teostada vähemalt 12 kuuline ehituseelne seire.
3. Potentsiaalselt tundlikest liikidest on Salme piirkonnas andmeid valge- ja must-toonekure, sookure, haukaliste ja värvuliste rände kohta. Must-toonekurg on I kategooria kaitsealune liik, kelle isendite ning elu-, sigimis- või pesitsuspaikade ja rändeteede kahjustamine on vastavalt seisuga 01.01.04 kehtivale *Kaitstavate loodusobjektide seadusele* keelatud.
4. Tõenäoliselt kõige enam on ohustatud öösel rändavad värvulised, eriti halva nähtavusega öödel. Röövlindude, kureliste ja toonekureliste puhul, kes rändavad peamiselt päeval, on risk väiksem.
5. Veelindude rännet tuuleturbiin tõenäoliselt otseselt ei sega, kuna asub mõlemast rannajoonest umbes 1 km kaugusel.
6. Tuuleturbiini *Nordic 1000* tööpiirkond on 33 - 87 m. Suur osa linde rändab tavatingimustes oluliselt kõrgemal, kuid konkreetselt Salme piirkonnas ei ole lindude lennukõrgust registreeritud.
7. Kahelabalise tuuleturbiini korral võib kokkupõrke oht olla väiksem, kuid vastavaid võrdlevaid uuringuid 2- ja 3-labaliste tuuleturbiinide kohta pole teadaolevalt teostatud.

Keskkonnamõju hindajal puudub piisav teave hindamiseks kavandatava tuuleturbiini tegelikku täpset mõju sh lindude võimalikku hukkumist. Mõju väljaselgitamiseks on vajalik projekti rakendumise järgne seire.

Paikse ja pideva müra allikana on tuulepark võrreldav tööstusettevõtetega. Vastavalt määrusele (*Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42), on

tööstusettevõttest lähtuva **müra** öine taotlustase (*müra tase, mis üldjuhul ei põhjusta häirivust ja iseloomustab häid akustilisi tingimusi; kasutatakse uutes planeeringutes*) elamu aladel 40 dBA.

Müra levimiseks vaadeldavas piirkonnas on avatud maastiku tõttu peamiselt head tingimused. Looduslik müra barjäär metsa näol on olemas idaküljes – kavandatava tuuleturbiini ja Kuressaare – Sääre mnt vahel. Võimalikust müra mõjutatud kinnistud on maatulundus- või tootmismaa sihtotstarvega. Elamuid ega elamumaad alasse, kus müra ületab 40 dB(A), ei jää. Praegune mürafoon vaadeldavas piirkonnas koosneb peamiselt looduslikust foonist, mis ranniku läheduses on keskmiselt üle 30 dB, aga ka puidutöötlemisel tekitatavast müra ja perioodiliselt on müraallikaks ka jalgpallistaadion. Jalgpallistaadion on küll puhke- ja virgestusrajatis, kuid vastavalt eelpool nimetatud määrusele loetud samuti müra allikaks, kusjuures spordiväljakute tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustasemega. Seega, kuigi jalgpallistaadionil ulatub tuuleturbiini poolt põhjustatud müra 45-50 dB(A)-ni, ei sega see staadioni kasutamist, kuna samal ajal staadionilt lähtuv inimtegevusest tingitud müra tase on tõenäoliselt kõrgem. Tavalise kõne võimsus on näiteks 60 dB. Foonimüra ning tuuleturbiini müra kumuleeruvad, kuid taustamüra enamasti ühtlustab tuuleturbiini tekitatavat selgemate toonidega müra. Edasise maakasutuse kavandamisel tuleb samuti arvestada tuulepargist lähtuva müra ulatusega ning selle lähipiirkonda mitte reserveerida elamu-, üldkasutatavate hoonete ning puhke- ja virgestusmaad.

**Visuaalne mõju/maastikuesteetika** on käsitletav subjektiivse hindamistegurina. Visuaalne häirimine on üks suuremaid probleeme tuuleparkide puhul. Antud juhul on tegemist üksiku tuuleturbiiniga, mis mõjub maastikul oluliselt vähem koormavana kui mitmest tuuleturbiinist koosnev tuulepark. Kavandatava tuuleturbiini asukoht on avatud lääne- ja põhjasuunast. Idast sh Salme alevikust ja Kuressaare – Sääre maanteelt ning lõunast piirab nähtavust mets, mis toimib visuaalse barjäärina. Mets varjab tuuleturbiini alumise osa, vähendades nn mastaabiefekti.

Maastiku esteetilist väärtust kahandavad vaadeldaval alal mitmed tehisobjektid – elektriliinid, tootmishooned mobiilside tugijaama mast. Võib eeldada, et uue, aga tõenäoliselt esteetilisema tehisobjekti lisandumisel ei muutu käsitletava ala maastikupilt praegusest oluliselt häirivamaks.

**Sotsiaal-majanduslik mõju:** Tuuleenergia arendamine globaalse ja üleriigilise keskkonnamõju kontekstis on positiivse mõjuga ettevõtmine.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Salme valla nõuetele ja kokkulepetele.

2.8.SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- **Ehitusseaduse §14, „Tehnovõrgud ja rajatised“.**  
Planeeritaval maaüksusel on Eesti Energiale kuuluv 10kV õhuliin, liinikaitsevööndga 25m mõlemale poole liini telge.
- Eesti Vabariigi planeerimisseadus.
- Salme valla planeerimis- ja ehitusmäärus.



Antud planeering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi "Planeerimisseadusele" (välja kuulutatud Vabariigi Presidendi 03. detsembri 2002.a. otsusega nr.278) vastavalt "Asjaõigusseadusele" ( RT I 1999, 44, 509), vastavalt kehtivatele Eesti Projekteerimismäärdele ( EPN 10.1),.

Juhataja: A. Rand



Projekteerija: K. Keel

