

# **OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT**

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel/faks 453 3237, e-post: kop@hot.ee



**Reg. nr. EP10250459-0001**

**Reg. nr. EL10250459-0001**

**Registreerimistõend nr. 01-203**

**Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E 242/97-K**

TELLIJA: SALME VALLAVALITSUS

T- 26-05

A-34110

SAARE MAAKOND,  
SALME VALD, ÜÜDIBE KÜLA,  
FARMI, TUULIKU, TIIVIKU, MASTI,  
TUULEVESKI JA GENERAATORI MAAÜKSUSTE  
DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE  
2005**

## KÖITE KOOSSEIS

- 1. Seletuskiri**
- 2. Joonised**

Asukoha skeem.	DP-1
Planeeringu põhijoonis.	DP-2

- 3. Lähtematerjalid**

Salme Vallavalitsuse korraldus nr.18, 31. jaanuar 2005.a. salme valla, Üüdibe küla, Farmi, Tuuliku, Tiiviku, Torni, Masti, Tuuleveski, ja Generaatori maaüksuste detailplaneeringu algatamiseks koos lisaga: Detailplaneeringu lähteülesanne nr.22, 03. veebruar 2005.a.

- 3. Lisad**

Salme Tuulepargi tuulikute optimaalse kõrguse leidmise tuuleanalüüs, Tartu Ülikool, Geograafia Instituut, dr. Ain Kull, 01. november 2004.a.

Tallinna Tehnikaülikool, Ehitiste Projekteerimise Instituut, mürataseme muutuse hindamine ümbritseva keskkonna suhtes, elektrituuliku kõrguse tõstmisel 50m-lt 70m-ni, 15. detsember 2004.a., dotsent L. Mihkli.

Lennuameti kõrgehitiste ja rajatiste kooskõlastus Nr 64-12-04/3-5-7, 07. detsember 2004.a. Salme Tuulepargi Tiiviku, Generaatori ja Tuuleveski maaüksuste elektrituulikutele.

Hinnang Üüdibe küla tuulegeneraatorite kõrgusele seoses lindude hukkumise sagedusega ja hukkumisriskiga.

Teavitust Salme valla, Üüdibe küla, tuulepargi linnustikuseire kohta.

<b>SELETUSKIRI.....</b>	<b>4</b>
<b>1. ÜLDOSA.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. PLANEERITAV ALA.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. ALGATAJA.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. LÄHTEMATERJALID.....</b>	<b>4</b>
<b>1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....</b>	<b>4</b>
<b>1.5. EESMÄRGID.....</b>	<b>5</b>
<b>2. PLANEERIMISLAHENDUS.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. KINNISTU EHTUSÕIGUS.....</b>	<b>6</b>
<b>2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....</b>	<b>7</b>
<b>2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....</b>	<b>7</b>
<b>2.5. TEHNOVÕRGUD.....</b>	<b>7</b>
<b>2.6. KESKKONNAKAITSE.....</b>	<b>7</b>
<b>2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.....</b>	<b>9</b>
<b>2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.....</b>	<b>9</b>

## SELETUSKIRI.

### 1. ÜLDOSA.

#### 1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla Farmi kinnistu sihtotstarbega maatulundusmaa-M-95% ja Tootmismaa-T-5% ning Tuuliku, Tiiviku, Torni, Masti, Tuuleveski ja Generaatori kinnistud, sihtotstarvetega Tootmismaa-T-100%, Saare maakonnas, Salme vallas, Üüdibe külas, vastavalt pindaladega 43,3ha, 1,0ha, 1,0ha, 1,0ha, 1,0ha, 1,3ha, ja 1,4ha.

#### 1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas Salme Vallavalitsus Telewind AS, registrikood 10951819, aadress Tallinn Pärnu mnt 10, ettepanekul.

#### 1.3. LÄHTEMATERJALID.

Salme Vallavalitsuse korraldus nr.18, 31. jaanuar 2005.a. detailplaneeringu algatamiseks Salme vallas, Üüdibe külas, Farmi, Tuuliku, Tiiviku, Torni, Masti, Tuuleveski ja Generaatori maaüksustele, koos detailplaneeringu lähteülesandega nr.22.

Geodeetiline alusplaan: Olavi Oeselg'i poolt teostatud mõõdistamiste alusel, 17. august, 2004.a.

#### 1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritaval maa-alal on endise Farmi kinnistule lisaks moodustatud ca 1,0ha suurused tuulegeneraatorite kinnistud, nimedega : Tuuliku, Tiiviku, Torni, Masti, Tuuleveski ja Generaatori, sihtotstarvetega Tootmismaa-T-100%, vastavalt Salme Vallavolikogu otsusele nr 6, 28. aprill 2003.a, Farmi kinnistule nelja tuulegeneraatori püstitamiseks ja kinnistu jagamiseks kruntideks ja Salme Vallavolikogu otsusele nr 4, 26. jaanuar 2004.a. Farmi kinnistule täiendava kahe tuulegeneraatori rajamiseks ja neile kruntide määramiseks. Planeeritav maa-ala külgneb läänest Üüdibe raudteetammiga, lõunast Kastani teega, põhjast tagastatava Luha talu maatükiga (subjekt Meeta Priske) ja läänest Puhkama, Liivi, Saadu ja Allika maaüksustega, kagust tagastatavate Pädama ja Saadu

Salme vald, Üüdibe küla,  
Farmi, Tuuliku, Torni, Masti,  
Tuuleveski ja Generaatori maaüksuste detailplaneering

maaüksustega. Olemasolevalt on 43,3ha suurusel Farmi maaüksusel Salme POÜ omandis olev laudakompleks. Farmi maaüksuse sihtotstarbeks on tootmismaa-T-5% ja maatulundusmaa-M-95%. Maaüksustel kehtivad järgmised kitsendused:

- Maaüksust läbivatel kraavidel hoiduda tegevusest, mis takistab vee voolu
- **AÕS §156-“ Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”**  
Maaüksusi läbivatel teedel tagada vaba läbi pääs avalikult kasutatavale teele.
- **Teekaitsevöönd**-maaüksusega piirnevatel munitsipaalteedel: Kastani tee, Sooba tee ja Üüdibe raudteetamm järgida teekaitsevööndi nõudeid
- **Looduskaitseaduse § 36 „Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine“** Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal **veeseaduse § 10** (Kallasrada-2m kaldariba avaliku veekogu, Salme jõe, avalikuks kasutamiseks) tähenduses.
- **Looduskaitseaduse §37 „Ranna ja kalda piiranguvöönd“** Ranna või kalda piiranguvööndi laius Salme jõe ääres on 50m.
- **Looduskaitseaduse § 38 „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd”**- 50m Salme jõest.
- **Looduskaitseaduse § 39 „Ranna ja kalda veekaitsevöönd“** Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud **veeseaduses, § 29 lg 1.-** 10m maakatastri kaardil märgitud veekogu piirist on keelatud majandustegevus
- **Ehitusseaduse §14-“Tehnovõrgud ja rajatised”** –maa kasutajal pidada kinni krunte läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Krunte läbivad Eesti Energiale kuuluvad 10kV elektriliinid, kaitsevööndiga 10m mõlemale poole liini telge. (Eesti Vabariigi Valitsuse 02.juuli 2002.a. määrus nr.211 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus” ). Krundisisised krunti teenindavad tehnovõrgud kuuluvad krundi valdajale.

#### 1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on kahe eelneva kehtestatud detailplaneeringu, Salme Vallavolikogu otsused 28. aprill 2003.a. nr 6 ja 26. jaanuar 2004.a. nr 4, (eelnevalt on Kuressaare Kommunaalprojekti poolt koostatud detailplaneeringu, töö nr.11-03, alusel planeeritud maa-alale koos tuulegeneraatori krunti), täpsustamine tuulegeneraatorite kõrguste ja asukoha suhtes.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS.

### 2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Käesoleva detailplaneeringuga uusi krunte ei moodustata.

#### KRUNTIDE ANDMED

Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus, ha
Farmi maaüksus	Maatulundusmaa-M-95% Tootmismaa-T-5%	43,3
Tuuliku	Tootmismaa-T-100%	1,0
Tiiviku	Tootmismaa-T-100%	1,0
Torni	Tootmismaa-T-100%	1,0
Masti	Tootmismaa-T-100%	1,0
Tuuleveski	Tootmismaa-T-100%	1,3
Generaatori	Tootmismaa-T-100%	1,4

### 2.2. KINNISTU EHTUSÕIGUS.

- Farmi maaüksus-Maatulundusmaa-M-95% ja Tootmismaa-T-5%.

Olemasolevalt on maaüksuse lääne osas paikneb Salme POÜ-le kuuluvad laudahooneete kompleks. Planeeringuga lisa hoonestusõigust maaüksusele ei anta.

- Tuuliku, Tiiviku, Torni, Masti, Tuuleveski, Generaatori krundid- Tootmismaa-T-100%.

Tuuliku, Tiiviku, Tuuleveski ja Generaatori kinnistutel on olemasolevad tuulegeneraatorid, käesoleva detailplaneeringuga täpsustatakse nende koordinaadid (vt. joonist DP-2). Torni ja Masti kinnistutele paigaldatakse tuulegeneraatorid planeeringus esitatud koordinaatide järgi. Planeeringus näidatud generaatorite rootoritsentrite täpsustatud maksimaalseks kõrguseks maapinnast on kuni **75m**.

Generaatorid paigaldatakse monoliitset raud-betoonist plaatalusele läbimõõduga 10m. Generaatorite juurde on rajatud juurdepääsuteed ning 10kV õhuliinid.

Lennuameti kooskõlastus kõrgehitistele ja rajatistele, 07. detsember 2004.a. on toodud planeeringu lisas.

Samuti on planeeringu lisas toodud Tartu Ülikooli Geograafia Instituudi dr. Ain Kull'i tuulepargi tuulikute optimaalse kõrguse leidmise tuuleanalüüs. Vastavalt millele, on antud piirkonna tuuliku torni optimaalne kõrgus 60-80m.

### 2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Planeeritavale maa-alale paigaldatud tuulegeneraatorite krundid võib piirata traataiaga, kaitstes (Farmi maaüksuse kasutamisel põllumajandusmaana) karjatatavaid loomi. Ülejäänud kruntide osadel säilitatakse olemasolev looduslik olukord.

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

Planeeritavale maa-alale pääseb munitsipaalomandis oleva Üüdibe raudteetammi teelt, Kastani teelt ja olemasoleva lauda kompleksi juurest (vt. Planeeringu põhilahendust DP-2). Teede planeerimisel on arvestatud maa-alal paiknevate kraavidega, mis säiluvad olemasoleval kujul, vältimaks vee voolu takistamist.

Farmi maaüksusele on planeeritud kitsendustena generaatorite juurdepääsuteed (AÕS §156, "Ajutine tee").

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust, päästeteenistuse autode kulgemiseks on vajalik minimaalne tee laius 3,5m ja iga 150 m tagant on überpööramise võimalus.

### 2.5. TEHNOVÕRGUD.

Maa-ala Eesti Energia elektrivõrguga liitumiseks on eelnevate detailplaneeringute koosseisus esitatud Eesti Energia tehnilised eeltingimused antud maa-alale.

Planeeritavad tuulegeneraatorid ja olemasolevad on ühendatud Läätsa alajaamale 10kV õhuliinidega. Liitumispunkt paikneb alajaamas.

Planeeritud maa-alale ei ole vajadust veevarustuse ja vee kanaliseerimise järele.

Sideühendus antud maa-alal puudub.

Maa-alale paigutatud 10kV keskpingeliinidele kehtib liini kaitsevöönd, 10m ulatuses mõlemale poole liini telge. (Eesti Vabariigi Valitsuse määrus nr.211, 02.juuli 2002.a. "Elektri paigaldise kaitsevööndi ulatus").

### 2.6. KESKKONNAKAITSE.

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

Tuulest elektrienergia tootmisel ei kasutata eksploatatsiooni perioodil taastumatuid loodusressursse ega saastata õhku. Materjali ja energiakasutus toimub peamiselt turbiinide tootmisel ning paigaldamisel. Jäätmeid betoonvundamendi, metalli ja platsi näol tekib eeskätt tuuleturbiinide demonteerimisel nende eluea lõppemisel. Tuule abil 1000kWh elektrienergia tootmisega hoitakse kokku teisi energiaallikaid (Eestis täna

peamiselt põlevkivi) ning seeläbi jääks atmosfääri paiskamata 1350kg CO<sub>2</sub>-e, 1,1-1,5kg NO<sub>x</sub>-i ja 10-18 kg SO<sub>2</sub>-e.

Eelnevate kehtivate detailplaneeringute koosseisus on esitatud tuulegeneraatorite poolt emiteeritud müra 35dB(A) skeem. Antud planeeringu koosseisus on lisatud TTü ehitiste projekteerimise instituudi dotsent L. Mikli hinnang, 15. detsember 2004.a., mürataseme muutusele tuuliku tööorgani tõstmisel 50m-ltm 70-ni.

Planeeringu koostamise ajal on lähim Elamumaa sihtotstarbega kinnistu: Pärna kinnistu, ca 300m kaugusel.

Planeeritud maa-ala naaberkinnistule Niidi maaüksusele on koostatud sama arendaja tellimisel vastavalt kehtivale Eesti seadusandlusele ja keskkonnamõju hindamise heale tavale: **Salme valla, Üüdibe küla, Niidi maaüksuse tuuleturbiinide paigaldamise keskkonnamõju hindamise aruanne** (Hendrikson ja Ko, Tartu, Õpetaja 9, töö nr.209/01). Kooskõlas Saaremaa Keskkonnateenistusega võib sama töö sisu kanda Tuulevälja ja Farmi maaüksustele, kuna keskkonnad ei erine teineteisest oluliselt. Erinevuseks on see, et kaitstavaid taimi planeeritaval maa-ala ei kasva, kuna tegemist on kultuurrohumaaga. Vastavalt sellele leiavad keskkonnamõju hindamised koostajad, et minimaliseerida tuleb tuuleparkide rajamise teema uudsusest johtuvalt tulenevaid riske: rakendades vajadusel aja jooksul selguvaid täiendavaid uuringuid ja lisades meetmeid, milledest olulisemad on:

- Linnustikule avaldatava reaalse mõju hindamiseks uuringute ja seire teostamine
- Ehitusloa väljastamisel jälgida, et tuuleturbiinide poolt toodetava elektri võrku ühendamisel ei tekiks vastuolu võrguvaldajate poolt esitatavate tingimustega.
- Püstitavate tuuleturbiinide ja toetavate rajatiste keskkonnaohutu demonteerimise kohustuse (lepingujärgne kohustus, deposiitarve, kindlustustagatis, vms) fikseerimine ehitusloas, tegevusloas ja muudes dokumentides.

Saare Maavalitsuse tellimisel valmis 01.08.2001.a. Lääne-Eesti Saarestiku Biosfääri Kaitseala Saaremaa Keskuse ja A.Kull'i TÜ GI poolt koostatud "Laimjala, Leisi, Muhu, Ruhnu ja Salme valla tsoneering tuuleenergia kasutamiseks keskkonna- ja sotsiaal-majanduslike tegurite alusel." Vt. lisa: Salme vald, tuuleenergia kasutuse tsoneering. Vastavalt sellele tööle on koostatud energiatiheduse kaart, mille järgi piiritletakse alad, kus tuuleenergiakasutamist takistavad erinevad keskkonna- või sotsiaal-majanduslikud tegurid. Vastavalt piiravate tegurite kombinatsioonile ja iseloomule on eristatud nelja tüüpi piirangutsoone ning üks tuuleenergeetika arendamiseks sobilik ehk piiranguteta tsoon:

- (A) välistavad alad,
- (B) keelualad, mis jagunevad rangeks keelualaks (B1) ja keelualaks (B2),
- (C) piirangualad ehk sotsiaalsete konfliktidega alad,
- (D) looduslikel või tehnilistel põhjustel ebasobivad alad,
- (E) piiranguteta alad.(vt. lisades esitatud kaardil valge ala)

Käesoleva detailplaneeringuga käsitletakse just maa-ala, mis jääb piiranguteta alale, mille puhul olulisi tuuleenergeetika arendamist takistavaid tegureid ei esine.



## 2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-alale tuulegeneraatori käigus lähtuda Eesti projekteerimismõõtmistest EPN 10.14. Piksekaitse nõuetest.

## 2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- **AÕS §158-“Tehnovõrgud ja rajatised”** –maa kasutajal pidada kinni krunte läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Krunte läbivad Telewind AS-le ja Eesti Energiale kuuluvad vastavalt planeeringu joonisel DP-2 näidatud 10kV õhuliinid (Eesti Vabariigi Valitsuse 02.juuli 2002.a. määrus nr.211 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus” -piki maakaabelliine- mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest, 10kV elektriõhuliini teljest mõlemale poole 10m ulatuses).
- Maaüksust läbivatel kraavidel hoiduda tegevusest, mis takistab vee voolu
- **AÕS §156-“ Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”**  
Maaüksusi läbivatel teedel tagada vaba läbi pääs avalikult kasutatavale teele.
- **Teekaitsevöönd**-maaüksusega piirnevatel munitsipaalteedel: Kastani tee, Sooba tee ja Üüdibe raudteetamm järgida teekaitsevööndi nõudeid
- **Looduskaitseseaduse § 36 „Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine“** Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal **veeseaduse § 10** (Kallasrada-2m kaldariba avaliku veekogu, Salme jõe, avalikuks kasutamiseks) tähenduses.
- **Looduskaitseseaduse §37 „Ranna ja kalda piiranguvöönd“** Ranna või kalda piiranguvööndi laius Salme jõe ääres on 50m.
- **Looduskaitseseaduse § 38 „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd”**- 50m Salme jõest.
- **Looduskaitseseaduse § 39 „Ranna ja kalda veekaitsevöönd“** Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud **veeseaduses, § 29 lg 1.**- 10m maakatastri kaardil märgitud veekogu piirist on keelatud majandustegevus
- Eesti Vabariigi planeerimisseadus, 13. november 2002.a.
- Maakonnaplaneering
- Salme valla planeerimis- ja ehitusmäärus

Juhataja: A. Rand



Projekteerija: K. Keel

