



TÜRI VALLAVOLIKOGU OTSUS

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamine

28. august 2025 nr 36

29. novembril 2022 kehtestas Türi Vallavolikogu otsusega nr 56 Türi valla üldplaneeringu, mis muuhulgas nägi ette tuuleparkide arendamiseks sobivad alad. Üldplaneeringuga on tootmisalad suunatud olemasolevale Lokuta ettevõtlusalale ning kasutusest väljalangenud aladele Türi-Alliku, Kabala, Oisu ja Reopalu piirkonnas. Üldplaneering täpsustab, et Türi vald on kahaneva elanike arvuga ja vananeva elanikkonnaga maavald, mistõttu keskendutakse pigem kohalike väärtuste, külamiljöö, maastikulise ja ruumilise omapära säilitamisele.

Türi Vallavolikogu 26. jaanuari 2023 otsusega nr 9 „Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ (edaspidi ka *algatamise otsus*) algatati Vindr Baltic OÜ (edaspidi ka *arendaja* või *Vindr Baltic*) taotluse alusel kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamine (edaspidi *KOVEP*) ja keskkonnamõju strateegiline hindamine, eesmärgiga leida tuuleparkide ja nende toimimiseks vajaliku taristu rajamiseks sobivaim asukoht. Türi valla KOVEP-i kohaselt algatati planeering kahe võimaliku ala osas (alad 1 ja 2 vastavalt algatamise otsuse lisale 1).

Türi Vallavolikogu 26. jaanuari 2023 otsusega nr 9 algatatud eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise eesmärgi püstitamisel märgiti, et arvestada tuleb kõiki sotsiaalseid aspekte (kohalikku huvi, keskkonnamõju ning majanduslikke ja tehnilisi võimalusi jne). Lisaks eelnimetatud vajadusele järgida huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõtteid, on planeerimismenetluse käigus tõstatunud ka küsimus keskkonnamõjude kohases hindamises.

15. detsembril 2023 juhtis Kliimaministeerium Türi Vallavalitsuse tähelepanu (kiri registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 18. detsembril 2023 nr 7-1.6/4391-8) Riigikohtu lahendile, mille kohaselt peab planeering olema koostatud veendumusega, et tegevuste elluviimine ettenähtud asukohas on võimalik.

AB Artes Terrae OÜ ja Lemma OÜ on koostanud Türi Vallavalitsuse (kui planeeringu koostamise korraldaja) jaoks Türi valla tuuleparkide eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi (23.04.2024, dokumendid avaldatud Türi valla veebilehel alajaotuses eriplaneeringud). Viidatud dokumentide järelduste kohaselt alal nr 1 asuks väikese pindalaga tuuleenergia arendamiseks sobiv ala (TU7). Ala nr 2 osas on võimalikke alasid tuvastatud rohkem, kuid nendele aladele rakenduvad erinevad piirangud (maismaalinnustiku analüüsist ja rohevõrgustikust tulenevad piirangud), mis osaliselt või täielikult kattuvad võimalike tuulealadega.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 95 lõike 1 kohaselt on KOVEP ehitise põhine planeering (vt ka planeerimisseaduse eelnõu seletuskiri (571 SE), lk 154). KOVEP koostatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise (edaspidi *ORME*) püstitamiseks, kui ORME asukoht ei ole üldplaneeringus määratud (PlanS § 95 lõige 1). Antud juhul on KOVEP algatatud nende alade suhtes, mida Türi vald ei ole üldplaneeringu kehtestamisel pidanud perspektiivseteks tuulealadeks ehk mida ei ole Türi valla üldplaneeringus tuulealadena käsitletud.

Juba algatatud KOVEP koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise võib lõpetada eelkõige PlanS § 97 lõikes 1 loetletud alustel. PlanS § 97 lõike 1 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka *KSH*) lõpetada eelkõige kui esinevad § 97 lg 1 punktides 1-3 sätestatud juhud. PlanS-s kehtestatud eriplaneeringu ja KSH lõpetamise aluste loetelu ei ole ammendav. Eelnevat järeldust toetab nii planeerimisseaduse eelnõu seletuskiri, kui ka asjaomane kohtupraktika. PlanS eelnõu seletuskirjas selgitatakse, et planeeringu ja KSH koostamise lõpetamine ei ole välistatud muudel juhtudel kui punktides 1-3 sätestatud juhtudel (vt planeerimisseaduse eelnõu seletuskiri (571 SE), lk 85 ja 154). Kohtupraktikas on rõhutatud, et põhimõtteliselt saab eriplaneeringu menetluse lõpetada ka PlanS §-s 97 loetlemata alusetel (vt Tallinna Ringkonnakohtu otsus nr 3-21-810, p 15). Samas lahendis rõhutas kohus siiski, et kohalik omavalitsus peab oma kaalutlusõigust teostama kooskõlas PlanS §-ga 10 ja HMS § 4 lõikega 2.

Eelnevast tulenevalt on juba algatatud KOVEP menetluse ja KSH koostamise lõpetamise otsus kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsus. PlanS mõistes on planeerimisotsuste puhul tegemist kaalutlusotsustega, mille eesmärgiks on anda iga üksikjuhtumi puhul võimalus leida konkreetses olukorras ja asukohas sobivaim lahendus. Pärast Türi Vallavolikogu otsusega eriplaneeringu algatamist ja KSH programmi valmimist on ilmnenu ülekaalukas avalik huvi planeeringualal senise olukorra säilimiseks. Türi Vallavolikogu on kaalunud, et huvi tuuleparkide rajamiseks ei kaalu käesoleval juhul üles avalikku huvi planeeringualal senise olukorra säilimiseks.

PlanS § 97 lõige 2 näeb ette, et KOVEP ja KSH lõpetamisest ja selle põhjustest teavitatakse. Allolevat toob Türi Vallavolikogu esile kaalutlused ning põhjendused, millest ta on käesoleva otsuse tegemisel lähtunud.

KOVEP koostamise ja KSH lõpetamise kaalutlused ja põhjused

Allolevatel põhjustel leiab Türi Vallavolikogu, et planeeringu elluviimine planeeringu asukoha eelvaliku aladel 1 ja 2 ei ole tulevikus võimalik (PlanS § 97 lõige 1 punkt 1).

KOVEP koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus, kes peab järgima kõiki PlanS nõudeid (sh nii üldiseid nõudeid kui ka eriplaneeringu menetluse erinõudeid). Ruumilise planeerimise eesmärk on võimaldada erinevate huvide, vajaduste ning avalike hüvede kaalumise ja harmoniseerimise kaudu terviklikku ja sidusat ruumilist arengut, arvestades keskkonnakaitset, loodusvarade säästlikku kasutust ning kultuuripärandi säilimist ja kaitset ning arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

PlanS § 97 lõikes 1 on esitatud lahtine (avatud) loetelu põhjustest, millele tuginedes saab eriplaneeringu menetluse lõpetada. Türi Vallavolikogu hinnangul ~~on~~ saab lugeda üheks KOVEP koostamise lõpetamise aluseks PlanS § 96 lõikes 2 loetletud alus ehk asjaolud, mis oleksid õigustanud jätta eriplaneeringu algatamata. Sellele viitab ka PlanS § 97 lõike 1 punkti 1 sõnastus, mille kohaselt planeeringu elluviimine tulevikus on välistatud. PlanS § 96 lõike 2 punkt 3 sätestab, et eriplaneeringu koostamist ja KSH-d ei algatata eelkõige juhul, kui selleks on ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus. Seega leiab Türi Vallavolikogu, et lisaks PlanS § 97 sõnaselgelt nimetatud põhjustele, saab KOVEP ja KSH lõpetada mh kui esineb ülekaalukas avalik huvi.

Avalik huvi on määratlemata õigusmõiste, mis tähendab, et kohalik omavalitsus peab seda konkreetses olukorras igakordselt ise sisustama. Seadused (sh PlanS) ei määratle, mida täpselt tuleb mõista avaliku huvina. Kohtupraktikast saab tuletada, et avaliku huvina saab käsitleda üldplaneeringus määratletud ruumilise planeeritu korraldamisel esile toodud kohalikke huvisid (vt RKPJKo nr 5-22-5, p 44). Konkreetsemalt planeeringute kontekstis on Riigikohus otsuse nr 3-3-1-79-09 punktis 14 leidnud, et planeeringutes kehtestatud eelnimetatud tingimused väljendavad vaieldamatult avalikku huvi. Planeeringutes väljendatud tingimused, millele

Riigikohus viitas olid mh üldplaneeringus viidatud **metsaala** säilitamist ja roheline võrgustiku toimimist tagavad tingimused.

Kohtupraktika tunnustab avaliku huvina ka elektrivarustuskindlust (vt RKPJKo nr 5-24-22, p 86; RKHKo nr 3-20-1313, p 17). Seega hindamaks kas eriplaneeringu menetluse saab lõpetada, peab Türi Vallavolikogu tasakaalustama ja kaaluma ühelt poolt avalikke huve, mis väljenduvad Türi valla üldplaneeringust ja teiselt poolt avalikus huvis toota elektrit taastuvenergiaallikatest. Praegusel juhul põrkuvad kaks avalikku huvi ning kohalik omavalitsus kaalutleb, kumb huvidest on tema jaoks olulisem.

Riigikohus on öelnud, et ruumiline planeerimine üldplaneeringute ja detailplaneeringute kaudu, mis hõlmab erinevate keskkonnahoidlike, kultuuriliste, majanduslike ja sotsiaalsete huvide tasakaalustamist, on KOKS § 6 lõike 1 ja PlanS § 4 lõike 2 järgi kohaliku elu küsimus ja hõlmatud enesekorraldusõiguse kaitsealasse (RKPJKo nr 3-4-1-9-09). Samad põhimõtted kohalduvad ka KOVEP menetluse läbiviimisele. Seega on kohalikul omavalitsusel õigus lähtuda nii kohalike elanike huvidest kui ka keskkonnavalitsuse kaalutlustest.

Türi valla üldplaneering on seadnud valla ruumilise arengu eesmärgiks, et tootmisaladena võetakse kasutusele praegusel ajal kasutusest välja langenud alad. Samas ei kattu eriplaneeringus seni sobivaks tunnistatud alad üldplaneeringus väljendatud tootmisaladega. Samuti ei oleks üldplaneeringu põhimõtetega kooskõlas tuulepargi (ehk elektritootmise infrastruktuuri) rajamine Türi valda, kuna see ei aita säilitada olemasolevat külamiljööd või ruumilist omapära.

Türi Vallavolikogu on käesolevas otsuses lähtunud Türi valla tuuleparkide eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi (edaspidi ühiselt *lähteseisukohad*) raames tuvastatud asjaoludest. Esiteks tuvastati lähteseisukohtades, et alal nr 1 ei oleks tuulepargi arendamiseks sisuliselt sobivaid alasid, seoses erinevate looduskaitsepiirangutega (vt lähteseisukohtade lk 1). Samuti on arvestatud, et lähteseisukohtade koostamise ajal oli välja töötamisel riigi poolt uuritavad potentsiaalsed tuuleenergia eelisarendusalad, mis käesoleva otsuse tegemise ajaks on välja töötatud (edaspidi nimetatud ka kui KAUR¹ alad). Algamise otsusega määratud alal 2 oleksid KAUR aladega kattuvad alad TU1 ja TU3.

Türi Vallavolikogu on arvestanud, et viidatud TU1 ja TU3 alad kattuvad Eesti maismaalinnustiku analüüsi kohaselt nii tsoon 1 kui ka tsoon 2 piirangutega. Lähteseisukohtades on selgelt avaldatud, et tsooniga 1 kattuvatel aladel ei pruugi suure tõenäosusega olla võimalik tuulikuid kavandada (lk 27). Türi Vallavolikogu hinnangul täiendavate uuringute tegemine ei leevendaks piiranguid, mistõttu on vähetõenäoline, et nimetatud ala tulevikus tuulepargi rajamiseks sobida võiks.

Eriplaneeringu koostamise korraldaja hinnangul ei ole kohaliku omavalitsuse eriplaneering ka kohane planeerimisvahend Türi ja Järva valda tuulealade planeerimiseks. Planeerimiseseaduse eelnõu seletuskiri selgitab, et eriplaneering on ehitise planeerimiseks, mille asukoha valikul ning toimimisel puudub suur riiklik või rahvusvaheline huvi ja mille mõju ulatub mitmesse maakonda. KAUR alade kohaselt on Türi ja Järva valla sobivaid piirkondi hinnatud ühe alana ehk üle kohaliku omavalitsuse halduspiiri oleva alana. Kusjuures tegemist on KAUR alade mõistes nn kollase tsooniga (Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse järgi), mis tähendab, et nimetatud aladele kohalduvad mitmed erinevad piirangud. Kuigi lähteseisukohtade ja KAUR alade kohaselt ei ulatuks TU1 ja TU3 mõjud mitmesse maakonda, siis asuvad viidatud alad Türi valla ja Järva valla piiril. Selliselt ulatub TU1 ja TU3 mõju vaieldamatult ka Järva valda, kuid neid mõjusid ei võtaks eriplaneering arvesse ja Türi Vallavalitsus (eriplaneeringu korraldajana) ei saa asuda Järva valla territooriumil olevaid mõjusid hindama ja sealset ruumilist planeeringut teostama. Seega on

¹ Keskkonnaagentuuri poolt tuvastatud potentsiaalsed alad.

Türi Vallavolikogu seisukohal, et TU1 ja TU3 aladele tuulepargi planeerimiseks ei ole kohaliku omavalitsuse eriplaneering kohane vahend.

Mis puudutab asukoha eelvaliku ala 2 sisse jäävaid täiendavaid tuulealasid (TU2, TU4, TU5, TU6), siis nendele kohalduvad Türi valla üldplaneeringust tulenevad piirangud. Viidatud tuulealad asuvad kõik kas rohevõrgustiku koridoris või tugialas (vt lähteseisukohtade lk 34). Isegi lähteseisukohad toovad esile, et tuulepargid võivad põhjustada rohealade killustumist. Samal ajal määratleb Türi valla üldplaneering punktis 4.9, et rohevõrgustiku eesmärgiks on mh kliimamuutuste leevendamine ja rohevõrgustik moodustab funktsioneeriva terviku. Türi vald on üldplaneeringuga seadnud endale eesmärgiks säilitada maastikuline ja bioloogiline mitmekesisus. Eraldi on rõhutatud põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade säilitamist. Uute hoonete kavandamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et need ei lõikaks läbi roheline võrgustiku koridore. Olukorras, kus tuulealadele 2, 4, 5 ja 6 rajatavad tuulepargid killustaksid olemasolevat rohevõrgustikku, siis oleks nendele aladele tuulepargi rajamine vastuolus üldplaneeringus väljendatud avalike huvidega ja ei oleks kooskõlas rohevõrgustiku toimimise tagamisega.

Lisaks on üldplaneeringus märgitud, et uute infrastruktuuride rajamine rohevõrgustikku peaks olema vajalik või vältimatu (vt üldplaneeringu punkt 4.9 alapunkt 7). Üldplaneeringu sõnastus ei ole tõlgendatav viisil, et see oleks arendaja seisukohalt vajalik või vältimatu (nt muude maakasutuskokkulepete puudumise tõttu). Üldplaneering väljendab kohaliku omavalitsuse huve ning seetõttu viitavad mõisted „vajalik või vältimatu“ just kohaliku omavalitsuse vajalikkusele või vältimatusele. Mõiste „vältimatu“, mis on üldplaneeringus kasutusel võiks viidata ka ülekaalukast avalikust huvist tulenevalt vältimatult vajalikule taristuobjektile, mitte aga põhiliselt erahuvides ärielistel eesmärkidel rajatud objektile. Antud juhul ei ole tuulepargi rajamine rohevõrgustikku kohaliku omavalitsuse seisukohalt vajalik ega vältimatu. Kohaliku omavalitsuse eriplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse huvidest lähtuvalt.

Keskkonnaamet on tuginedes teadusallikatele ja ekspertteadmisele töötanud välja omapoolsed soovitusel² tuuleparkide asukohavalikul. Keskkonnaamet märgib, et tuuleparkide rajamisel tuleb eelistada juba häiringutega alasid, sest selliste alade keskkonda on juba oluliselt muudetud ja tuulepargist tulenev lisahäiring on vähemtõenäoline (eelnev on kooskõlas ka EL direktiiv 2018/2001 artikliga 15c). Keskkonnaameti seisukoha järgi tuleb säilitada võimalikult palju puutumata maastikku, sest see on liikide tugiala või rohekoridor. Arvestades eeltoodut, leiab Türi Vallavolikogu, et tuulealad 2, 4, 5 ja 6 ei oleks põhimõtteliselt sobivad tuulepargi rajamiseks, sest oleksid vastuolus eelnimetatud üldplaneeringu põhimõtetega ja EL direktiivi 2018/2001 artikli 15c põhimõtetega ning kohalikul omavalitsusel on õigus lõpetada planeeringu koostamine.

Üldplaneeringus väljendatud avalikule huvile vastandub tuulepargi rajamisest huvitatud isiku huvi. Planeeringu algatamisel ei teki arendajal õiguspärast ootust, et kohalik omavalitsus kehtestaks kindla sisuga planeeringu (vt RKHKo nr 3-3-1-79-09, p 13). Seega ei saanud ka praegusel juhul arendaja eeldada, et tema taotluse alusel eriplaneering ilmingimata kehtestatakse. Eelviidatud kohtulahendis on selgitatud, et isik on õigustatud nõudma õiguslike hüvede õiglast kaalumist. Käesolevas otsuses on kohalik omavalitsus kaalunud kohalikke avalikke huve, mis on väljendatud üldplaneeringus, KOVEP lähteülesandes kirjeldatud ning arendaja huve.

Kohalikule omavalitsusele teadaolevalt seisneb arendaja huvi selles, et rajada Türi valla territooriumile tuulepark ning selle kaudu pakkuda taastuvenergiaallikast toodetud elektrit. Türi vald on käesoleva otsuse tegemisel lähtunud teadmisest, et arendaja huviks ja ettevõtluseks on soov elektrienergiat toota taastuvenergia allikatest ning teenida selle kaudu kasumit.

² Tuugenite mõju loomastikule: leevendus- ja korvamismeetmed.

https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2024-10/TUUGENITE%20M%C3%95JU%20LOOMASTIKULE%20LEEVEN-DUS-%20JA%20KORVAMISMEETMED_10.06.24.pdf

Ettevõtlusvabadusele võib seada piiranguid. Üldplaneeringus sisalduvad avalikud huvid ei piira arendaja ettevõtlusvabadust ebaproportsionaalselt ning arendajal on õigus ettevõtlusega tegeleda nendel maa-aladel, kus on sobivamad asustus-, tuule-, maakasutus- ja loodustingimused. Seega peab kohalik omavalitsus tasakaalustama arendaja huve (ettevõtlusega tegelemine) eelnevalt kirjeldatud avalike ja kohalike huvidega.

Tuginedes planeerimisseaduse eelnõu seletuskirjale leiab Türi Vallavolikogu, et kui esineb ülekaalukas huvi, mida tuleb planeerimismenetluses kaitsta, on teatud juhtudel siiski põhjendatud teiste huvide või väärtuste taandumine. Võimalikult paljude huvide arvestamine viitab kompromisslahendusele, mis ei pruugi alati olla kooskõlas näiteks planeeringust huvitatud isiku ettevõtlushuviga. Käesolevaga leiab vald, et arendaja huvi teenida kasumit ei ole ülekaalukam Türi valla huvidest säilitada rohevõrgustik ja -koridorid ning tagada looduskaitseelised eesmärgid (linnustiku kaitse, metsade kaitse jne) ja säilitada maastiku omapära.

Türi Vallavalitsuse ja arendaja vahel 1. aprillil 2023 sõlmitud koostöölepingu (viit Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris nr 19-4.1/31-23) punkti 12.6 järgi ei tekita lepingu sõlmimine õiguspärasest ootusest planeeringu sisu suhtes ega õiguspärasest ootusest, et planeering võetakse vastu või kehtestatakse sõltumata planeeringu menetlemise ajast ja kulutustest (Töövõtulepingu punkt 12.6 - Tellijal on õigus leping erakorraliselt kirjaliku avaldusega ühepoolset lõpetada kui eriplaneeringu koostamine on tulenevalt planeerimisseadusest lõpetatud või töövõtja või partneri suhtes on välja kuulutatud pankrot või algatatud likvideerimismenetlus. Planeeringu koostamise lõpetamisel tasub partner töövõtjale hankelingu lõppemise hetkeks tegelikult töövõtja poolt nõuetekohaselt teostatud ja tellijale üleantud töö eest). Seega pelgalt uuringute kulude kandmise tõttu ei saanud arendajal tekkida ootust, et planeeringualale 1 või planeeringualale 2 kehtestatakse eriplaneering.

Türi Vallavolikogu toob esile, et lisaks arendajale saaksid tuulepargi rajamisest otsest rahalist kasu ka maaomanikud, kes on sõlminud või sõlmivad arendajaga kokkulepped (sh kinnistutele hoonestusõiguse seadmiseks, kinnitu võõrandamiseks või muu kasutuslepingu alusel kasutamiseks). Teiselt poolt aga ei saa jätta tähelepanuta, et kahju saaksid maaomanikud, kelle kinnisvara hind tuulepargi tõttu väheneb. Türi Vallavolikogu viitab, et kui Riigikohtu hinnangul väheneb kinnistu väärtus mobiilisidemasti rajamisega (vt RKHKo nr 3-15-2232, p 8.3), siis tuulepargi rajamisel on kindlasti samasugune (või isegi suurem) negatiivne mõju kinnistute väärtustele. Tuulepargist tulenevad tasud ja majanduslik kasu (maaomanike poolt saadavad hüved) puudutaksid väiksemat ringi isikuid, kuid ei ole võrreldavad kogu valla elanike poolt kantava võimaliku kahjuga (sh kinnistute väärtuste vähenemisega).

Türi Vallavolikogu viitab, et põhiseaduse § 32 annab küll omanikule õiguse vabalt oma omandit vallata, kasutada ja käsutada, kuid sätestab samas lõikes seadusandjale võimaluse kitsendada omandiõiguse teostamist. Kohalik omavalitsus määrab oma territooriumil maakasutustingimused ja on paratamatu, et vastavate tingimuste määratlemine piirab maaomanikke oma maa kasutamisel ja sellised piirangud on vastavalt seadusele määratletud valla üldplaneeringus.

Lisaks eelnevalt kirjeldatud avalikule huvile, maaomanike omandiõigusest tulenevatele huvidele ning arendaja huvile, on kohalik omavalitsus arvestanud ka riigi huve, mis seonduvad energiamajandusega. Majandus- ja taristuministri 7. detsembri 2021 käskkirjaga nr 242 algatati energiamajanduse arengukava aastani 2035 (edaspidi *ENMAK 2035*) keskkonnamõju strateegiline hindamine. ENMAK 2035 keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus tuuakse välja, et energiamajanduse eesmärkide jõustamine toimub suures osas üksikprojektide kaudu. Kui merekeskkonnale avalduvat kumulatiivset mõju on mereala planeeringus arvestatud, siis maismaal sellist ühtset üleriigilist planeeringut koostatud ei ole. Koostatakse küll piirkondlikke planeeringuid, kuid on oht, et üksikute planeeringutega kaasneva mõju pilt ei ole täielik. Sellest tuleneb mõjude tükeldamise oht, kus iga arendust üksikuna vaadates on lisanduv mõju väheoluline, aga summaarselt põhjustavad olulise mõju. Nagu ka eespool selgitatud, siis

planeeringuala 2 osas oleksid sobivad vaid kaks tuuleala, mis omakorda omavad vaieldamatult valla piiri ületavat mõju.

Arvestades eelnimetatud leiab Türi Vallavolikogu, et algatatud keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus ei ole võimalik teostada kõikide planeeringute kumulatiivsete mõjude kohast hindamist. Arvestada tuleb kõikide Türi valla haldusterritooriumil asuvate planeeringutega ja teiste omavalitsuste haldusterritooriumitel asuvate planeeringutega, mille mõjuala ulatub Türi valla haldusterritooriumile.

Menetluse jätkamine olukorras, kus kohaliku omavalitsuse hinnangul on selge, et menetluse tulemusena KOVEP algatamise otsuses nimetatud planeeringualadel PlanS eesmärgi ja põhimõtteid arvestava planeeringu kehtestamise otsuseni ei jõuta, tooks kaasa põhjendamatuid aja- ja ressursikulutusi kõigile osalistele.

Ärakuulamisõiguse tagamine

Türi Vallavalitsus esitas käesoleva otsuse eelnõu projekti arendajale tutvumiseks 9. juulil 2025 ning kooskõlas HMS § 40 andis arendajale võimaluse vastuväidete esitamiseks kuni 23. juulini 2025. Arendaja esitas 23. juulil 2025 oma vastuväited ja arvamuse (edaspidi *vastuväide*) ning oli seisukohal, et KOVEP ja KSH lõpetamiseks puuduvad alused hoolimata välja toodud põhjustest. Vindr Baltic oli kokkuvõtvalt seisukohal, et PlanS § 96 ei saa olla alus KOVEP koostamise menetluse lõpetamiseks, otsuses toodud põhjendused üldplaneeringu vastuolu osas ei ole piisavad, KAUR alade käsitus ei ole piisavalt selge ning otsuses ei ole tegeletud maaomanike omandiõiguse küsimusega ega valla poolt saadava kasuga. Vastuväites on täiendavalt käsitletud õiguskantsleri seisukohta Põhja-Sakala vallale eriplaneeringu lõpetamise osas, kuid nimetatud seisukoht ei ole Türi vallale siduv, mistõttu Türi Vallavolikogu õiguskantsleri poolt väljendatud seisukohti põhjalikult ei käsitle.

Türi Vallavolikogu on analüüsinud kõiki esitatud vastuväiteid ning on jätkuvalt seisukohal, et puuduvad asjaolud, mis välistavad KOVEP ja KSH menetluse lõpetamise otsustamise. Alljärgnevalt põhjendab Türi Vallavolikogu, miks arendaja vastuväited ei anna alust jätkata KOVEP ja KSH menetlusega.

KOVEP ja KSH lõpetamise otsuse aluseks ei ole PlanS § 96 (nagu väidab Vindr Baltic), vaid otsuses on selgelt viidatud ja põhjendatud PlanS § 97 kohaldamist ning PlanS § 97 lahtise loetelu juures avaliku huvi sisustamist. Siinkohal eraldi vastavaid selgitusi ja põhjendusi ei korrata.

Kuigi Vindr Baltic toob õigesti esile, et üldplaneeringus seatud ruumilised eesmärgid olid teada juba KOVEP ja KSH algatamise ajal, ei nõustu Türi Vallavolikogu järeldusega, mille kohaselt puudub sellisel juhul õigus juba algatatud KOVEP ja KSH menetlus lõpetada. Esiteks tulenevad lõpetamise alused PlanS §-st 97. Teiseks on Tallinna Ringkonnakohus otsuses nr 3-21-810 selgitanud, et kohalikul omavalitsusel peab olema võimalus parandada oma vigu, eriti kui küsimus on vastuolus mõne juba eriplaneeringu menetluse ajal kehtinud õigustloova aktiga, mis välistab planeeringu elluviimise, samuti vastuolus kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga (vt viidatud lahendi p 32). Antud juhul oleks KOVEP ja KSH elluviimine vastuolus üldplaneeringuga ning seetõttu peab Türi Vallavolikogul olema õigus parandada oma varasem viga, milleks oli üldplaneeringuga vastuolus oleva KOVEP ja KSH algatamine. Isegi kui Türi vallale oli KOVEP ja KSH algatamise ajal teada, kus arendaja poolt soovitud tuulikupargi alad 1 ja 2 asuvad (vt vastuväidete lk 5), ei muuda eelnevat asjaolu, et lähteseisukohadest nähtuvalt esinevad mõlema ala võimalike tuulealade osas olulised piirangud või need oleks vastuolus Türi valla üldplaneeringuga.

Kolmandaks on Türi Vallavolikogu seisukohal, et Vindr Baltic ei saa nõuda KOVEP ja KSH menetluse jätkumist põhjusel, et planeerimismenetluses on võimalik ette näha leevendusmeetmeid. Rohevõrgustiku koridor ja tugialad saavad tuulepargi rajamisega kahjustatud. Leevendusmeetmed võimaldaksid tekkinud kahju kompenseerida, kuid need ei muudaks kahju olematuks. Samuti kaasneks tuulepargi rajamisega oluline kahju linnustikule ning taaskord on leevendusmeetmetega võimalik kahjulike tagajärgi leevendada, kuid neid ei saa muuta olematuks. Türi Vallavolikogu on seisukohal, et kohaliku elu planeerimise küsimustes on tal õigus väärtustada looduskeskkonda (rohevõrgustiku koridor, tugialad, linnustik jne) ning kahju võimalik tuvastamine ja leevendusmeetmete rakendamine ei saa õigustada looduskeskkonna kahjustamist.

Türi Vallavolikogu ei nõustu arendaja vastuväitega, et otsuses ei ole esile toodud, mil määral põrkuvad tuuleparkide arendamise huvi ja üldplaneeringust lähtuvad huvid. Üldplaneeringus on seatud eesmärgiks kaitsta rohevõrgustiku koridori ja tugiala. Ilmselt tuulepargi rajamine kahjustab looduskeskkonda, kuna eeldab metsa raadamist (nii tuulikualusel pinnal kui ka juurdepääsuteede rajamiseks³). Seega on Türi Vallavolikogu seisukohal, et kohaliku omavalitsuse soov kaitsta looduskeskkonda (rohevõrgustik, linnustik jne) on käesoleval juhul ülekaalukam kui arendaja soov arendada Türi vallas tuuleparke.

Seonduvalt KAUR aladega on otsuses selgitatud, et tuulealad TU1 ja TU3 oleksid nn KAUR-alad, kuid neile aladele kohalduvad maismaalinnustiku uuringust tulenevad piirangud. Muude KAUR-alade, mis ulatuvad üle kahe omavalitsuse piiri, puhul ei ole KOVEP kohane planeeringuvahend. Türi Vallavolikogu hinnangul ei ole KAUR alade käsitlemine ebaselge.

Maaomanike omandiõiguse küsimuse osas on Türi Vallavolikogu otsuse põhjendusi täiendanud. Maaomanike omandiõiguse küsimuse kaalumise tulemusel jõudis Türi Vallavolikogu siiski tulemusele, et suurema arvu isikute (sh maaomanike) huvid toetavad KOVEP ja KSH menetluse lõpetamist.

Vindr Baltic on otsuse puudusena nimetanud asjaolu, et kohalikule omavalitsusele saadavat tulu ei ole käsitletud. Arendaja on toonud varasemalt esile Türi valla võimaliku kasu, milleks on umbes 190 500 eurot lisatulu keskkonnatasude seaduse alusel. Esiteks põhinevad need arvutused 2024. aasta II kvartali keskmisel elektri hinnal, kuid taastuvenergia arendamise tulemusel peaks elektri hind muutuma odavamaks. Elektri hindade odavnemisele on Vindr Baltic ise viidanud 23. aprilli 2025 kirjas, selgitades, et maismaatuulepargi tootmisvõimekuse rajamine Türi valda võimaldab Eestil ligipääsu soodsale ja puhtale energiale, mis aitab alandada kogu Eestis elektri hindu. See omakorda tähendab, et tulu suuruse leidmisel on lähtutud ebaõigetest andmetest ning neid on kunstlikult suuremana näidatud. Teiseks märgib Türi Vallavolikogu, et keskkonnatasude seaduse (KeTS) alusel makstav tasu on keskkonnanähtingu hüvitamise tasu. Sisuliselt on tegemist kahjuliku tagajärje eest makstava kahjuhüvitisega. Türi Vallavolikogu on seisukohal, et kahjuhüvitis ei ole käsitletav tuluna ning valla tuluna ei saa arvestada arendaja poolt tekitatud kahju hüvitamiseks makstavat tasu.

Täiendava tuluna on Vindr Baltic toonud esile võimaliku otseliini rajamist tuulepargist kuni uue tööstusettevõteteni. Samas on käesolevas otsuses kirjeldatud, et võimalikud tuulealad asuvad üldplaneeringu järgses rohevõrgustiku koridoris või tugialas. Türi Vallavolikogu ei saa käsitleda vallale saadava kasu seda, et rohevõrgustikku või selle tugialasse planeeritaks suuri tootmisettevõtteid (nagu puidutööstus või metsatööstus), millele arendaja on viidanud oma 23. aprillil 2025 saadetud kirjas toodud seisukohtades. Türi Vallavolikogul on õigus seada esikohale rohevõrgustiku säilitamise eesmärk ning kohaliku omavalitsuse hinnangul ei ole põhjendatud suuremahuliste tootmishoonete rajamine rohevõrgustikku või väljaspoole üldplaneeringu tootmisalasid.

³ Juurdepääsuteede rajamise vajalikkusele on viidanud ka arendaja oma 23. aprilli 2025 kirjas (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 24. aprillil 2025 nr 1-6/1573).

Vindr Baltic on lõpetuseks toonud esile, et otsuse vastuvõtmise korral järgneb kohtumenetlus. Kohtumenetlusega seonduvate kuludega valla mõjutamine ei muuda otsuses kajastatud järeldusi ja kaalutlusi. Türi Vallavolikogu on teadlik, et igat haldusorgani otsust on võimalik vaidlustada ning kohtumenetlusega kaasnevad kulud. Juhul kui kohus jätab vaidlustatud haldusorgani otsuse jõusse, siis ei mõista kohus arendaja poolt kantud menetluskulusid kohalikult omavalitsuselt välja.

HMS § 5 lõike 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Kuigi PlanS § 97 ei sea ajalist piirangut sellele, millises menetlusetapis võib kohalik omavalitsus otsustada eriplaneeringu menetluse lõpetamise, tuleks see otsus võtta vastu nii varakult kui KOVEP menetlus seda võimaldab. Eelnev oleks mh kooskõlas HMS § 5 lõikest 2 tuleneva menetluse eesmärgipärasuse ja efektiivsuse põhimõttega.

Türi Vallavolikogu on seisukohal, et käesolevas otsuses on põhjalikult kaalutud kõiki asjasse puutuvaid huve ning jõutud põhjendatud järeldusele, milleks on KOVEP ja KSH menetluse lõpetamine.

Lähtudes eelnimetatud asjaoludest on otsus vastu võetud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 97 lõike 1 punkti 1 ja Türi Vallavolikogu 30. novembri 2017 määruse nr 10 "Türi valla põhimäärus" § 25 lõike 2 ja § 86 lõike 3 alusel.

1. Lõpetada Türi Vallavolikogu 26. jaanuari 2023 otsusega nr 9 Türi vallas tuuleparkide ja nende toimimiseks vajaliku taristu püstitamiseks algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneering ning planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2. Tunnistada Türi Vallavolikogu 26. jaanuari 2023 otsus nr 9 „Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ kehtetuks.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada vaide Türi Vallavolikogule 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Marge Hirtentreu
volikogu esimees