

Aseri valla Oru, Rannu ja Aseriaru küla olulise ruumilise mõjuga objekti (tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneering

Seletuskiri

Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Pärnu mnt 30, Tallinn

Töö nr 709/05

Projektijuht
Peep Leppik

.....
Keskkonnaekspert
Kuido Kartau (litsents KMH0034)

.....

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	5
1 TEEMAPLANEERINGU EESMÄRK JA SISU	7
2 PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	8
3 PLANEERINGUTINGIMUSED.....	9
3.1 KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE	9
3.2 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	9
3.3 PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAMINE	9
3.4 ARHITEKTUURSED NÕUDED.....	9
4 ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONIDE KAUPA	10
4.1 ELEKTRIENERGIA TOOTMISE JA JAOTAMISE EHTISE MAA (OE).....	10
4.2 TEEMAA (LT).....	12
4.3 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	12
4.3.1 Elektrivõrkude ja rajatiste planeerimine	12
4.3.2 Maaparandus	15
5 TEEMAPLANEERINGU ELLUVIIMINE JA LÄHTETINGIMUSED PROJEKTEERIMISEKS	16
5.1 TEEMAPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED	16
5.1.1 Servituudi seadmise vajadus.....	16
5.1.2 Aseri valla üldplaneeringu täpsustamine ja täiendamine	17
5.1.3 Mõõdistustööd	17
5.1.4 Ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus.....	17
5.1.5 Kehtestatud teemaplaneeringu järgsed projekteerimistingimustega nõutavad lahendused	18

Sissejuhatus

Aseri Vallavalitsus algatas 2. novembril 2005 otsusega nr 7 Aseri vallas Oru, Rannu ja Aseriaru külas olulise ruumilise mõjuga objekti (tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneeringu ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Teemaplaneeringu algatamise ettepaneku tegi AS Windest Green Energy, kes on tuulikupargi arendaja.

Lähtuvalt Planeerimisseaduse §8 lõige 5 on Ida-Virumaa maavanem koostöös kohaliku omavalitsusega määranud olulise ruumilise mõjuga Aseri tuulikupargi üldplaneeringu teemaplaneeringuga planeeritava maa-ala suuruse ja see on kooskõlastatud keskkonnaministriga. Planeeringuala hõlmab Aseri vallas Aseriaru, Rannu ja Oru külade maaüksuseid. Teemaplaneeringuala pindala on ca 990 ha.

Käesolev dokument koosneb kahest köitest:

I köide - "Aseri valla Oru, Rannu ja Aseriaru küla olulise ruumilise mõjuga objekti (tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneeringu olemasoleva olukorra analüüs ja planeeringu protsess. Planeerimisdokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne", mis sisaldab endas:

- Planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldust ja olemasoleva olukorra analüüsi, saamaks ülevaadet planeeringuala sotsiaal-kultuurilistest, majanduslikest ning looduslikest eeldustest ja eripäradest ning võimalike alternatiivide mõjust keskkonnale.
- Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlusprotsessi kirjeldust, mis kajastab protsessi käigus läbiviidud seminare, koosolekuid, nendes kasutatud meetodeid, nende tulemusi ning kavandatava tegevusega kaasnedava võiva mõju hindamist erinevate alternatiivide puhul.

II käesolev köide - „Aseri valda Oru, Rannu ja Aseriaru külla kavandatava olulise ruumilise mõjuga objekti, tuulikupargi asukohavaliku teemaplaneering. Seletuskiri” on planeeringulahenduse tekstiline osa, mis täiendab planeeringulahenduse kaarti ning sisaldab maakasutus- ja ehitustingimusi. Üldplaneeringu seletuskiri koos selle juurde lahutamatu osana kuuluvate planeeringukaartidega on planeeringudokument, mis kehtestatakse õigusaktiga.

Teise köite juurde kuuluvad kaardid on:

- Kaart 1. Maakasutuskaart. M 1 : 15 000
- Kaart 2. Tuulikupargi tehnojoonis (teed, elekter, side) M 1 : 7 500
- Kaart nr 3. Tuulikud nr. 1, 2, 3, 4, 8 (teed, elekter, side). M 1 : 2 500
- Kaart nr 4. Tuulikud nr. 5, 6, 7 ja ühendus alajaama (teede, elekter, side). M 1 : 5 000

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on koostatud vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §40 nõuetele, heakskiidetud KSH programmile ja keskkonnamõju hindamise heale tavale.

Üldplaneeringu protsess on läbi viidud vastavalt *Planeerimisseaduse* nõuetele ja planeerimismenetluse heale tavale.

Töö koostamisel konsultandina osalenud planeerimis- ja keskkonnakorraldusfirma Hendrikson & Ko tänab kõiki töö valmimisele kaasaaidanud, eriti Aseri vallavalitsuse spetsialiste ja kohalikke elanikke nende aktiivse osalemise eest.

1 Teemaplaneeringu eesmärk ja sisu

Käesoleva teemaplaneeringu eesmärk on täpsustada ja täiendada kehtivat üldplaneeringut põhiliste tehnovõrkude trasside ja elektrienergia jaotamise ja –tootmise maa asukoha määramise osas valitud planeeringualal tuulikupargi rajamiseks.

Teemaplaneeringu ülesanne on läbi viia tuulikupargi asukohavaliku planeerimisseaduse kohane planeerimisprotsess, et läbi arutada tuulikupargi antud kohale rajamise võimalused, selle erinevad alternatiivid ning planeeritava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud. Käesolev olulise ruumilise mõjuga objekti teemaplaneering viiakse läbi haja-asustuses, mistõttu ei ole planeerimisseaduse järgi kohustuslikult nõutav detailplaneeringu tegemine antud tuulikupargi rajamiseks. Teemaplaneeringu lahendus teostatakse detailplaneeringu täpsusastmes. Teemaplaneeringu algatamise hetkel võeti aluseks kaks peamist alternatiivi:

- null-alternatiiv, ehk antud alale tuulikuparki ei rajata ning ala maakasutus säilib sarnaselt olemasolevale,
- Tuulikupargi rajamise alternatiiv, mis tugineb eelnevatele Tartu Ülikooli Geograafia Instituudi (Ain Kull) tuuleressursi uuringule, keskkonnauuringule ning tuulikupargi arendaja äriplaanile. Alternatiivi eesmärk on püstitada 8, WinWind WWD-3 (3 MW) tüüpi tuulikute järgmiste tehniliste näitajatega:
 - koonilis-silindrilise torutorni kõrgus kuni 100 m,
 - kolmelabalise rootori läbimõõt 100 m,
 - pöörlemiskiirus 5-15 rpm (D100 m),
 - rootori käivitumiseks vajalik tuule kiirus on 4 m/s,
 - rootor seiskub, kui tuule kiirus ületab 20 m/s (D100 m),
 - nominaalne tuule kiirus 12 m/s (D100 m),eluga 20 aastat.

Planeeringu algfaasis oldi teadlikud, et sõltuvalt arendaja valikutest ja tootjate pakkumistest võib tuulikute tüüp ja paiknemine planeerimisprotsessi käigus muutuda, kuid võimsus ja gabariidid tõenäoliselt oluliselt ei muutu. Töö koostamisel eeldati, et kasutatav tuulik on 100 m torutorniga.

Koostatava üldplaneeringu teemaplaneeringu otsene eesmärk on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine tuulikupargi rajamiseks Aseri vallas Oru, Rannu ja Aseriaru küla maa-alale täpsusastmes (detailplaneeringu täpsusaste), mis lubab planeeringu kehtestamise korral arendajal taotleda vallalt projekteerimistingimusi ning vastavalt projekteerimistingimustele koostatud projekti alusel väljastada kohalikult omavalitsuselt ehitusluba. Projekteerimise algstaadiumis on vajalik teostada topo-geodeetilised mõõdistustööd planeeritavate tuulikute kinnistutel (a 3000m²) ning planeeritavate teede ja tehnotrasside ulatuses täpsuses 1:500 kuni 1:2000. Planeerimislahendusega näidatakse ära detailplaneeringu täpsusastmes planeeritavate tuuleturbiinide asukohad, rajatiste ehitusalad, ehitusõigus, lahendatakse juurdepääsud kinnistutele, samuti vajalikud tehnilised kommunikatsioonid ning olemasoleva looduskeskkonnaga ümberkäimise põhimõtted. Tuulikuid võib planeeringu kehtestamise järgselt püstitada ainult planeeringu maakasutuskaardil määratud kohtadesse.

Tuulikupargi rajamise eesmärgiks on tuulest elektri tootmine. Tuulikupargi rajamisega suurendatakse taastuvenergia osakaalu Eesti energeetikas. Kütuse- ja energiamajanduse pikaajaline riiklik arengukava aastani 2015 (kinnitatud Riigikogu 15. detsembri 2004. a otsusega; RTI, 23.12.2004, 88, 601) näeb ette taastuvate energiaallikate kasutamise soodustamist riigi poolt. Aastaks 2010 peab nende osakaal ulatuma 5,1%-ni elektrienergia brutotarbimisest, taastuvelektri osakaal tõuseb ka edaspidi.

Planeeringu teostamisega samaaegselt (sisuliselt selle osana) viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille olemusest on antud ülevaade käesoleva dokumendi I köites „Aseri valla Oru, Rannu ja Aseriaru küla olulise ruumilise mõjuga objekti (tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneeringu olemasoleva olukorra

analüüs ja planeeringu protsess. Planeerimisdokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne”.

2 Planeeringu elluviimise võimalused

Üldplaneeringu ülesanne on maakasutuse funktsioonide määramine ja maakasutustingimuste seadmine võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Planeerimisseaduse § 7 lg 2 p 2 ja § 8 lg 2 p 2 sätestavad, et teemaplaneeringut saab koostada *kehtiva maakonnaplaneeringu või üldplaneeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks*. Teemaplaneeringut ei saa koostada, kui kehtivat maakonnaplaneeringut või üldplaneeringut ei ole. Aseri vallal on kehtestatud kogu valla territooriumi hõlmav üldplaneering.

Käesoleva teemaplaneeringu eesmärk on täpsustada ja täiendada kehtivat üldplaneeringut põhiliste tehnovõrkude trasside ja elektrienergia jaotamise ja tootmise maa asukoha määramise osas valitud planeeringualal tuulikupargi rajamiseks.

Tuulikupargi teemaplaneering teostatakse haja-asustatud maatulundusmaa sihtotstarbega alal, ehk detailplaneeringu kohustuseta alal.

Üldplaneeringuga määratav maakasutus annab sisulised alused katastriüksuste sihtotstarvete määramiseks planeeringualal vastavalt Maakatastriseaduse § 18, katastriüksuse sihtotstarbe määramine. Planeerimisseaduse kohase detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe planeerimisseaduse kohase üldplaneeringu alusel.

Käesolev teemaplaneering teostatakse sisuliselt detailplaneeringu täpsustamises, mis annab ehitiste projekteerimise aluseks olevad detailsed maakasutus- ja ehitustingimused.

Ehitisele, välja arvatud teede ning tehnovõrgu ja -rajatise püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi, moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille sihtotstarbe määrab kohaliku omavalitsuse volikogu ehitise kasutamise otstarbe alusel.

Kui üldplaneeringuga kavandatu toob kaasa kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse või muudab omaniku tahte vastaselt senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab kohalik omavalitsus tähtsaadetisena edastatud kirjaga vastava kinnisasja omanikule planeeringu avaliku väljapaneku ning üldplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust ning juhul kui planeering kitsendab senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab kohalik omavalitsus kinnisasja omanikule ka ühe nädala jooksul pärast planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päeva.

3 Planeeringutingimused

3.1 Keskkonnatingimuste seadmine

Aseri tuulikupargi planeerimislahenduse väljatöötamisega sama-aegselt viidi läbi KSH protsess, mis oli vajalik parima võimaliku planeeringulahenduse koostamiseks. Suur osa KSH protsessis analüüsitud infot ja selle põhjal tehtud ettepanekuid kasutati (võeti arvesse) planeeringulahenduse koostamisel.

Teemaplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega kaasneva keskkonnamõju hindamine, seireks kavandatud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldus on toodud käesoleva dokumendi *I köites* - "Aseri valla Oru, Rannu ja Aseriaru küla olulise ruumilise mõjuga objekti (tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneeringu olemasoleva olukorra analüüs ja planeeringu protsess. Planeerimisdokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne".

Kooskõlas *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimisseadusega* (§43) on käesoleva planeeringu koostamisel arvesse võetud:

- KSH tulemusi (sisalduvad planeeringulahenduses) ja seiremeetmeid.
- Asutuste ja isikute esitatud arvamusi võimaluse piires.

Planeeringu elluviimisel ei ole ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel tuleks läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Planeeritaval alal ei ole ega ei planeerita keskkonnaohtikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi. Edasisel maakasutuse arendamisel tuleb arvestada tuulikute mürast tulenevaid võimalikke piiranguid (eeskätt elamute rajamisel).

3.2 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on tuulikud varustatud kaugjälgitava turvasignalisatsiooniga.

3.3 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringuga ei tohi põhjustada kolmandatele osapooltele kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad tuulegeneraatorid ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

3.4 Arhitektuursed nõuded

Tuulikute välisviimistluse nõuded:

- Torutorn, betoon, metall;
- Värvus valge.

4 Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa

Käesolev teemaplaneering käsitleb maakasutust üldplaneeringu juhtfunktsioonide kaupa, mis vastavad Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud „Planeeringute leppemärgid“ käsiraamatus toodule. Kuna käesoleva teemaplaneeringuga antakse ehitiste projekteerimise aluseks olevad detailsed maakasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringu täpsusastmes, siis on iga juhtfunktsiooni all maade planeerimisel käsitletud maakasutusotstarbeid ka detailplaneeringu täpsusastmes (krundi kasutusotstarbe) ning teemaplaneeringuga kasutatava leppemärgisüsteemi juhtfunktsioonide täpsusastme seost katastriüksuste sihtotstarvetega.

Käesolev teemaplaneering on aluseks planeeringuala olemasolevatele kinnistutele iseseisvate elektrienergia jaotamise ja tootmise maa katastriüksuste moodustamiseks, tuulegeneraatorite püstitamiseks ning tuulikutele juurdepääsu teevõrgu ja tehnovõrkude rajamiseks. Ehitusõigused realiseeritakse krundi omanike poolt. Planeeritavate ehituskruntidega seotud infrastruktuuri (teed, tehnovõrgud kruntide piires) ehitab välja ja vajalikud tehnovõrkude ühendused realiseerib isik, kellele kuulub vastavat tegevust võimaldav kasutusõigus.

Käesoleva planeeringu järgselt jääb kehtima kogu ülejäänud planeeringuala maakasutus vastavalt kehtivale valla üldplaneeringule ning maakatastrisihtotstarvetele.

Käesolevas peatükis käsitletakse maakasutuse juhtfunktsioone järgmiselt:

- a. Planeeringus kasutatava maakasutuse juhtfunktsiooni kirjeldus;
- b. Planeeringuga planeeritava maa-ala kasutamine ja ehitusõigus;
- c. Planeeringuga kavandatu vastavalt juhtfunktsioonile;
- d. Planeeringuga planeeritavate maade arendamis põhimõtted, -tingimused, kasutamine ja ehitusõigus.

4.1 Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE)

Inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa - tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav **tootmisseadmete maa.**

OE elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa kasutusotstarbega maad planeeritakse käesoleva planeeringuga:

- **Põllu katastriüksusele** – moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus - **ühe tuuliku maa - 3000 m²**
- **Nurmenuku katastriüksusele** – moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus - **kahe tuuliku maad - 2x3000 m²**
- **Serva katastriüksusele** – moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus - **kahe tuuliku maad - 2x3000 m²**
- **Legendiku katastriüksusele** – moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus - **kahe tuuliku maad - 2x3000 m²**

→ **Tammearu katastriüksusele** – moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus - **ühe tuuliku maa – 3000 m²**

Katastriüksused millest osaliselt moodustatakse tuulikute katastriüksused:

Pos nr	Katastri nimetus	Katastri nr	Pindala ha	Olemasolev maakasutus ha				
				haritav	rohuma	metsamaa	õue	muu
Pos 1	Põllu	15401:001:0024	22,79	20,81	-	-		1,98
Pos 3	Nurmenuku	15401:001:0022	10,17	9,48	0,06	0,27		0,36
Pos 6	Serva	15401:001:0033	21,68	21,09	-	-		0,59
Pos 9	LAGENDIKU	15401:001:0036	30,83	25,24	2,8	-		2,79
Pos 12	Tammearu	15401:001:0481	5,69	3,2	-	1,6		0,9

Arendamispõhimõtted, -tingimused, kasutamine ja ehitusõigus:

POS. NR.	OLEMASOLEVA KATASTRÜKSUSE ADDRESS JA NR.	KATASTRÜKSUSE SUURUS ha	MOODUSTATAVATE MAAÜKSUSTE ARV/ik	MOODUSTATAVATE MAAÜKSUSTE NIMETUSE ETTEPANEKUD	MOODUSTATAVATE MAAÜKSUSTE SUURUSED ha	SUURIM LUBATUD EHITUSALUNE PIND m ²	MOODUSTATAVATE MAAÜKSUSTE SIHTOTSTARBE JA OSAKAALU %	SUURIM LUBATUD RAJATISE ABS.KÕRGUS	TUULIKUTE ARV MAAÜKSUSEL
1	PÖLLU 15401:001:0024	22,8	2	PÖLLU	22,49	-	MP100%	-	-
2				TUULIK NR 1	0,30	400	OE100%	100+50	1
3	NURMENUKU 15401:001:0022	10,17	3	NURMENUKU	9,57	-	MP100%	-	-
4				TUULIK NR 2	0,30	400	OE100%	100+50	1
5				TUULIK NR 3	0,30	400	OE100%	100+50	1
6	SERVA 15401:001:0033	21,68	3	SERVA	21,06	-	MP100%	-	-
7				TUULIK NR 4	0,30	400	OE100%	100+50	1
8				TUULIK NR 5	0,30	400	OE100%	100+50	1
9	LAGENDIKU 15401:001:0036	30,83	3	LAGENDIKU	30,83	-	MP100%	-	-
10				TUULIK NR 6	0,30	400	OE100%	100+50	1
11				TUULIK NR 7	0,30	400	OE100%	100+50	1
12	TAMMEARU 15401:001:0481	5,69	2	TAMMEARU	5,39	-	MP100%	-	-
13				TUULIK NR 8	0,30	400	OE100%	100+50	1

Kruntidele, millele planeeritakse tuulikud, moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille, elektrienergia tootmise- ja jaotamise ehitise maa (OE), sihtotstarve määratakse kohaliku omavalitsuse poolt käesoleva üldplaneeringu ja ehitise kasutamise otstarbe alusel (tootmismaa T).

4.2 Teemaa (LT)

Maantee, puiestee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Teemaa (LT) maad planeeritakse käesoleva planeeringuga:

- Tuulik nr 1 juurde viiv juurdepääsutee;
- Tuulikute nr, 2,3 ja 8 juurde viiv juurdepääsutee;
- Tuulik nr 4 juurde viiv juurdepääsutee;
- Tuulik nr 5 juurde viiv juurdepääsutee;
- Tuuliku nr 6 ja 7 juurde viiv juurdepääsutee.

Arendamispõhimõtted, -tingimused, kasutamine ja ehitusõigus:

Planeeritavad teed on ette nähtud kruusakattega. Planeeritavate teede laiuks on ette nähtud 5,5 meetrit. Siseteede eraldi teemad ei planeerita ning kõnniteede ehitus ei ole vajalik. Tuulikute tehniliseks teenindamiseks vajalik parkimine planeeringualal on lahendatud krundisisiselt tuulikute montaaživäljakutel.

Tehnovõrgud paigaldada võimalikult lähedale planeeritavatele teedele, kuid võimalusel mitte tee alla. Servituudiala laiuse vähendamiseks tuuliku nr 8 juurdepääsutee Sillaotsa, Vahepõllu, Nõmme kinnistutest läbimineval lõigul võib paigaldada kaablid torus tee alla. Täpsemal tehnovõrkude projekteerimisel arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega. Teeserva sisemine pöördearadius mõõdetuna tee siseserva kurvis on ette nähtud R 18 m, vaba pöördeala R 50m. Montaaži- ja kraanaplatsid teostada vastavalt tuulikute transpordijuhendile.

Soovitav ehitusaegne veotee on ette nähtud Viru-Nigula-Aseri teelt (T-17160-II). Energiatootmise tuulikute *ekspluatatsiooni ajal* hooldamiseks on autotranspordiga juurdepääs tagatud nii Viru-Nigula-Aseri poolsest kui ka Tallinn-Narva (T-1_I) poolsest küljest (Aseri viadukti ehitusaegse möödasõidu tee mahasõidult).

Suurveoste veoks vajalik liiklusruum vabastada takistustest (puude oksad, õhuliinid tõsta kõrgemale või asendada maakaabliga, v.a. raudtee ülesõidu kohal), pöördekoridorid vabastada takistustest. Veotee planeerimisel arvestada täishaagisega autorongi pöördekoridoriga sõidukiirusel 25-35 km/h, teekatkendi ja teetruupide seisukorra kontrollimisel arvestades veduki suurima teljekoormusega – vajadusel näha ette vastavad korrastus-ehitustööd.

Suurveose kaalu ja gabariitide tõttu taotleda Viru Teedevalitsuselt Aseri raudteeületuskoha ületamiseks eeltingimused, millega tuleks vedude korraldamise planeerimisel arvestada.

Riigimaanteedel suur- ja raskekaalulise veose veoks vajalik vedajal või tema esindajal taotleda Viru Teedevalitsuselt veoluba iga sõiduki kohta, linnatänavatel (teedel) sõitmiseks aga nõutav Aseri Vallavalitsuse poolt väljastatud veoluba.

Teede projekteerimisel tagada normikohased nähtavuskolmnurgad. Juhul, kui takistamise kõrvaldamine ei ole võimalik nt. väärtuslik kõrghaljastatud ala, tuleb kasutada sellist liikluskorraldust, mis eeldab väiksemat nähtavuskolmnurka. Teede ja tänavate ristprofiilid täpsustada vajadusel teeprojektidega.

4.3 Tehniline infrastruktuur

4.3.1 Elektrivõrkude ja rajatiste planeerimine

Tuulikupargi alale on planeeritud energiatsuulikute ühendamiseks alajaamadega elektrikaablid ja tuulikute kaugjuhtimiseks tuulikute ja Aseri tuulepargi alajaama

(Reeskalda tee 10) vahele side-optilised kaablid. Planeeringuga on näidatud ära tuulepargi alajaama orienteeruv asukoht Aseri alajaama kõrval.

Planeeringualal elektrienergia tootmine 8 tuulegeneraatoriga a´3 MW on lahendatud Eesti Energia AS OÜ Põhivõrgu poolt väljastatud liitumispakkumise nr.PV-KL4/128 09.02.2006.a. alusel.

Arendamispõhimõtted, -tingimused, kasutamine ja ehitusõigus elektripaigaldistele:

Liidetav elektripaigaldis koosneb 8-st a´3 MW elektrituulikust koguvõimsusega 24 MW. Liitumispunkt asub Aseri 110/10 kV alajaamas liituja 110/10 kV trafode 110 kV läbiviikudel.

Liitudes kaabelliiniga võrguettevõtja alajaamas, asub liitumispunkt võrguettevõtja lahküliti liini poolsel klemmil.

Liitumispakkumise järgi võrguettevõtja kindlustab liitumispunktis elektrienergia järgmiste parameetritega:

- liitumispunkti nimipinge 110 kV;
- pinge kvaliteet, vastavalt Eesti Standardile EVS-EN 50160:2000;
- maksimaalne lühisvõimsus 1570 MVA;
- Sisselülitamise intervallid - minimaalselt 10 s;
- Väljalülitamise intervallid – minimaalselt 3 s;
- Tarbimiskoha kohta elektrikatkestuse likvideerimise tähtajad kalendriaastas:
 - Etteteatamata elektrikatkestused 10 s.
 - Harva esinevad elektrikatkestused 24 h
 - Plaanilised elektrikatkestused 8 h

Võrguettevõtja projekteerib ja ehitab Aseri alajaamas liitumiseks (liitumistasu eest):

- ühe 110 kV lahtri liituja 110/10 kV lattidele;
- trafo CIT 110 kV ja 10 kV lahtrid;
- ühe 110 kV liini lahtri (liin L126);
- ühe 110 kV sektsioonidevahelise võimsuslülitiga lahtri;
- ühe 110 kV kommertsmõõtepunkti;
- vajalikul määral alajaama releekaitse-automaatika, juhtimis- ja abipinge süsteemid;
- Aseri alajaama hoone;
- Püssi ja Viru-Nigula alajaamade releekaitse täiendamine.

Liituja projekteerib ja ehitab:

- oma elektripaigaldise ühenduse liitumispunktini;
- optilised kaablid võrguettevõtja alajaama telekommunikatsiooni kapi ja liituja alajaama kaugjuhtimise seadmete vahele;
- liituja projekteerib telekommunikatsiooni tehnilise projekti, mis tuleb kooskõlastada võrguettevõtjaga;
- vajaliku sidekanali ja aparatuuri liituja seadmete juhtimiseks võrguettevõtja juhtimiskeskusest.

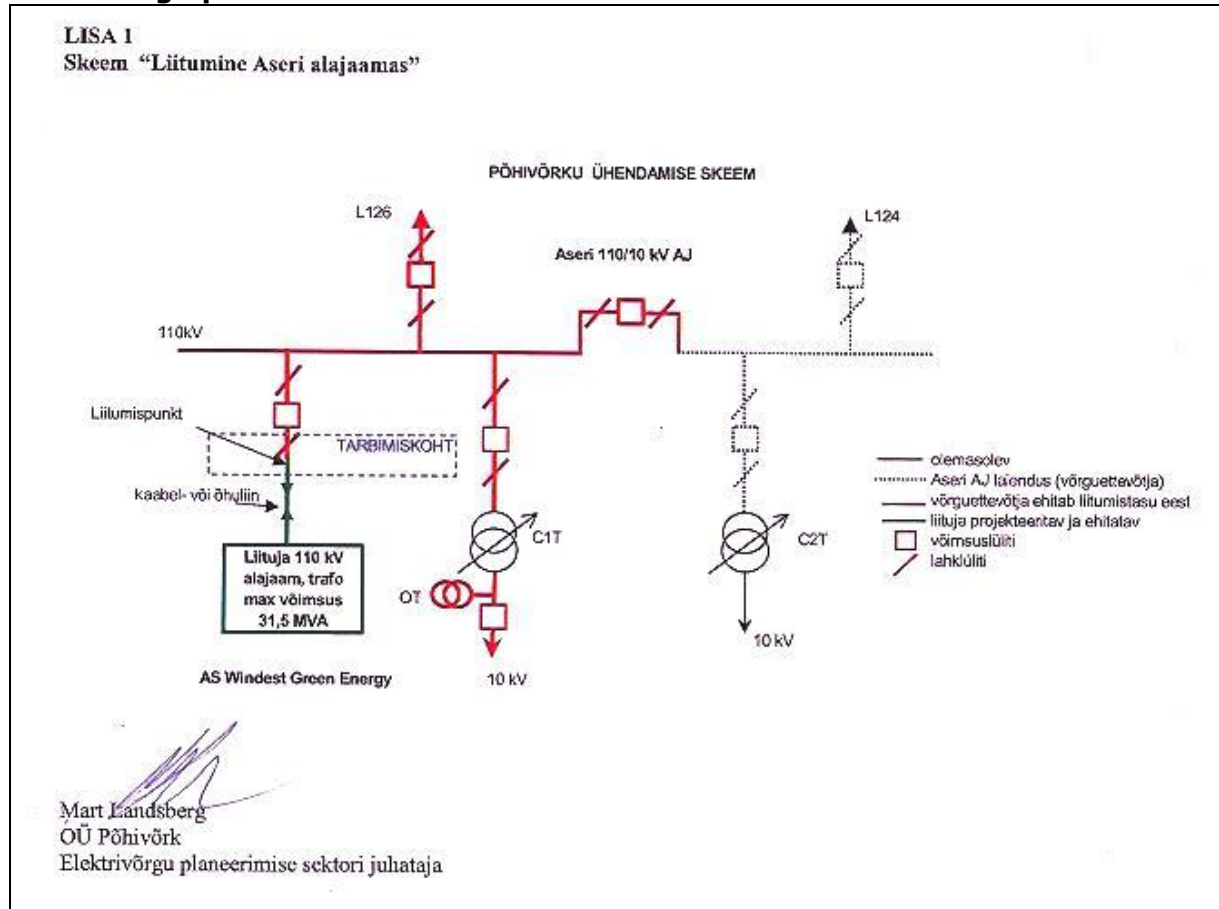
Põhiline tehniline nõue elektrituulikute liitumiseks on, et liituja seadmete isolatsiooni lekkeraja pikkus peab olema 20 mm/kV.

Elektripaigaldiste, nende kaitse-, automaatika- ja juhtimisaparatuuri projekteerimisel tuleb juhinduda järgmistest dokumentidest:

- „Võrgueeskiri, 3.peatükk“, Vabariigi Valitsuse määrus nr 184, 26.juuni 2003.a;
- Ettevõttestandard EE 10421629 ST7:2001“Tehnilised nõuded elektrituulikute liitumiseks elektrivõrguga”;
- OÜ Põhivõrk dokument VT475 „Nõuded tuulikuparkide juhtimisele ja automaatikale”;
- OÜ Põhivõrk dokument VT538 „Tuulikuparkide vastuvõtukatsed”;
- OÜ Põhivõrgu liitumispakkumine.

Muid nõudeid ja tingimusi vt. OÜ Põhivõrk liitumispakkumisest nr PV-KL4/128 09.02.2006.a.

Elektrivõrgu põhimõtteskeem:



Elektrivõrgu kaitsevöönd

Alus: **Elektriohutuseseadus** §15 (RTI, 18.06.2002, 49, 310), *Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus* (Vabariigi Valitsuse 20. jaanuari 1999. a määrus nr 22)

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid.

Alus: **Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus** §2, §3 ja §6 (RT I 2002, 58, 366)

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge :

- 1) alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit;
- 2) kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit;
- 3) 35–110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit.

Kaitsevööndite ulatus maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid piki maakaabeliine - maa-ala 1m.

Vastavalt Elektriseadmete Ehituse Eeskirjade p.2.3.93-le:

Kaabli paigaldamisel paralleelselt 110kV ja kõrgema pingega õhuliiniga kaugus kaablist kuni liini äärmist juhett läbiva vertikaaltasapinnani peab Põhivõrk OÜ nõudel olema vähemalt 15 m.

Kaugus kaabelliinist kuni elektriliini posti maandatud osadeni ja maanduskontuurini liinil üle 1kV kuni 35kV peab olema vähemalt 5 m,

110kV ja kõrgema pingega korral üldjuhul 10 m, Aseri Kunda liinilõigul 15m. Kitsastes tingimustes kaabelliinist kuni üle 1kV õhuliini posti maanduskontuurini peab vahe olema vähemalt 2 m; sel juhul kaugust kaabelliinist kuni õhuliini äärmist juhet läbiva vertikaaltasapinnani ei normeerita. Kaugus kaabelliini lähenemiskohal kuni 1kV õhuliini postini peab olema vähemalt 1 m, kaabelliini paigaldamisel isoleertorus 0,5 m. Elektri jaama ja alajaama territooriumil kitsastes tingimustes lubatakse paigaldada kaabelliini kuni 0,5 m kaugusele voolujuhtide kandepostide maa-alusest osast ja üle 1kV postide maanduskontuurini, kui posti maanduskontuur on ühendatud alajaama maanduskontuuriga.

Elektrienergia tootmise tuulikute paigaldusele 110kV liini suhtes kehtib erinõue vastavalt **EN50341-3-20:**

Elektrituuliku tiiviku, liini suhtes kõige ebasoodsamas asendis paikneva laba tipu ja õhuliini lähima juhtme vaheline horisontaalvahemik (tuule puudumisel) ei tohi olla väiksem kui tuuliku rootori diameeter.

Ehitistevahelised kujud

Alus: Võrgueeskirjale (VV 26.06.2003.a määrus nr 184)

Elektrituulik on tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav *tootmisseade* ja tuulikupark on mitmest elektrituulikust ning neid omavahel liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev kogum. Elektrituulikutele kui tootmisseadmetele ei määrata tulepüsimusklasse.

Tuulikud on varustatud sisemiste tulekustutusvahendite ja tulesignalisatsiooni süsteemidega.

4.3.2 Maaparandus

Maapinna liigniiskuse vähendamiseks on planeeringuala kesk- ja lõunaosas teostatud maaparandust. Drenaažitorustiku paigaldamise kohta ei ole täpseid skeeme, mistõttu tuleb teede ja tuulikute ehitusalal teostada enne ehituse alustamist drenaažitorustiku sondeerimist. Vajaduse korral nihutada drenaažitorustik kõrvale.

Aseri peakraavi (valgala 14,8km²) ehituskeeluvöönd on vastavalt Looduskaitse seaduse §38 mõlemale poole kraavi servast 25 m, piiranguvöönd 50 m.

Kraavidest üleminekukohtades paigaldada teede ehitamisel kraav truupi.

5 Teemaplaneeringu elluviimine ja lähtetingimused projekteerimiseks

5.1 Teemaplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused

5.1.1 Servituudi seadmise vajadus

Alus: **Asjaõigusseadus**. Realservituut koormab Asjaõigusseaduse §172, lg 1 järgi teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

Teemaplaneeringuga tehakse ettepanek planeeringualal kasutusõiguse servituutide seadmiseks:

OLEMASOLEVA VÕI MOODUSTATAVA KATASTRÜKSUSE AADRESS	OLEMASOLEVA KATASTRÜKSUSE NUMBER	OL.OLEVA VÕI MOODUSTATAVA KATASTRÜKSUSE SUURUS ha	KATASTRÜKSUSTE SIHTOTSTARBED JA OSAKAALU %	SERVITUUTIDE VAJADUS
PÖLLU	15401:001:0024	22,49	MP100%	Tee ja kaabelliinide servituudid nende valdajate kasuks
NURMENUKU	15401:001:0022	9,57	MP100%	"
SERVA	15401:001:0033	21,06	MP100%	"
LAGENDIKU	15401:001:0036	30,83	MP100%	"
TAMMEARU	15401:001:0481	5,39	MP100%	"
SILLAOTSA	15401:001:0011	12,05	MP100%	"
VAHEPÖLLU	15401:001:0031	11,77	MP100%	"
NÕMME	15401:001:0117	7,05	MP100%	"
KESKÜLA	15401:001:0067	26,31	MP100%	Kaabelliinide servituudid liini valdajate kasuks
PARGI	15401:001:0204	17,86	MP100%	"
VIRU-NIGULA-ASERI TEE T17160-II	15401:001:0099	3,7	LT100%	"
METSA	15401:001:0017	12,15	MP100%	"
KESKÜLA	15401:001:0080	3,76	MP100%	"
KORDONI 6	15401:004:0087	12,03	TJ100%	"
REESKALDA TEE 10	15401:004:0056	0,67	OE100%	"

AÕS §156. Juurdepääs avalikult kasutatavale teele

(1) Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

(1¹) Eraõiguslikku seadusjärgset kitsendust võib muuta kinnisasja omaniku ja õigustatud isiku kokkuleppega. Kokkulepe kantakse kinnistusraamatusse asjaõigusena, eelkõige servituudina.

Moodustavate kruntide võõrandamisel on vajalik juurdepääsuteede kaablite servituutide seadmine.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

Aseri alajaama ühendustrassile jääval, planeeringualast välja jäävatel kinnistutel, olemasoleva kõrgepingeliini võõndisse rajatava kaabeltrassi kooskõlastus tuleb sõlmida maavaldajatega Keskküla 15401:001:0080 kinnistul ning reformimata riigimaal Keskküla kinnistust Aseri alajaamani.

5.1.2 Aseri valla üldplaneeringu täpsustamine ja täiendamine

Käesoleva teemaplaneeringuga täpsustatakse ja täiendatakse kehtivat üldplaneeringut põhiliste tehnovõrkude trasside ja elektrienergia jaotamise ja tootmise maa asukoha määramise osas valitud planeeringualal tuulikupargi rajamiseks. Käesoleva planeeringu järgselt jääb kehtima kogu ülejäänud planeeringuala maakasutus vastavalt kehtivale valla üldplaneeringule ning maakatastrisihotstarvetele.

5.1.3 Mõõdistustööd

Projekteerimise algstaadiumis on vajalik teostada topo-geodeetilised mõõdistustööd planeeritavate tuulikute kinnistutel (a 3000m²) ning planeeritavate teede ja tehnotrasside ulatuses täpsuses 1:500 kuni 1:2000.

5.1.4 Ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus

Planeeringuga kehtestatakse ehitusjärjekorrad:

1. Riigimaantee nr 17160 ja planeeritavale alale viiva tee ristmiku väljaehitamine;
2. Tuulepargi ühendusteede väljaehitamine;
3. Tuulikute ja tehnovõrkude väljaehitamine.

Rajatiste väljaehitamiskohustus lasub teemaplaneeringu algatamise ettepaneku tegijal, huvitatud osapoolel AS Windest Green Energy'l.

5.1.5 Kehtestatud teemaplaneeringu järgsed projekteerimistingimustega nõutavad lahendused

Tehnovõrkude kulgemine riigimaantee kaitsevööndis või lõikumine maanteega tuleb lahendada komplekselt ühtse koridori kaudu, mis on eraldi projekti nõudev tegevus. Lähtetingimused projektile tuleb eelnevalt nõutada teedevalitsuselt ning projekt tuleb koostada vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimismõõtudele ja Tee projekteerimise normid ja nõuded peatükk 8 alusel ning kooskõlastada täiendavalt Viru Teedevalitsusega (Teeseadus §36 lg1 p1).

Planeeritavale alale juurdepääs riigimaanteelt nr 17160 Viru-Nigula – Aseri näha ette planeeringus kajastatud olemasoleva mahaõidu kaudu. Planeeritavale alale viiva tee ristmiku kohta koostada teeprojekt (ristmiku ehituse tehniline projekt) koos liikluskorraldusega. Ülalnimetatud teeprojekti võib koostada vaid teehoiutööde tegevusluba omav projekteerija (Teeseaduse §25¹). Ristmiku projekt kooskõlastada Viru Teedevalitsusega.

Ehitusloa väljastamise eeltingimuseks peab olema riigimaantee nr 17160 ja planeeritavale alale viiva tee ristmiku väljaehitamine.