

## Viru-Nigula valla ÜP muudatuste kohta laekunud ettepanekud

### KOOSTÖÖTABEL

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja kuupäev ja nr	Kirja sisu (lühendatult)	Omavalitsuse seisukohad
1.	Multiland OÜ	Küsimus seoses vallavalitsuse 22.09.2025 kirjaga nr 7-7/903. „Teade üldplaneeringus kavandatud tuuleenergeetika arendusalade muutmise kohta“.	<p>1) Meil on lepinguliselt ligipääs olemas EELISE kaardikihtidele, mistõttu teame, et nimetatud Metskassi katastriüksusel (90202:006:1280) ega selle lähiümbruses <u>ei ole ühtegi registreeritud uut I ega II kaitsekategooria linnuliigi pesaleidu võrreldes 2022. aasta andmetega</u>. Kinnistu ei asu ei EOÜ ja Kotkaklubi „Üleeestilises maismaalinnustiku analüüsis“ käsitletud kõige rangemas tsoonis 1, mis välistaks tuuleenergeetika arenduse, ega ka tsoonis 2.</p> <p>2) Palume sisulist selgitust, miks on rakendatud Mahu-Rannametsa looduskaitsealale 600-meetrine puhver kui Keskkonnaameti juhendi kohaselt tuleks sellises olukorras rakendada 100-meetrist puhvrit?</p> <p>3) Lisaks juhime tähelepanu, et Anni katastriüksusele (90202:006:1260) ei ole merikotka tsoon 1 puhvri piirid määratud korrektelt. Nii maismaalinnustiku analüüsi kui ka Keskkonnaameti poolsete juhendite kohaselt peab <u>puhvid määrama pesapunktidest</u> ja korrektelt puhvreid piiritledes ei ulatu need nimetatud kinnistule. Paistab, et välistuse aluseks on võetud puhvid püsielupaiga</p>	<p>1) Metskassi katastriüksuse (90202:006:1280) läheduses on kehtestatud "Janeku, Kuldnoka, Metsise, Tedre detailplaneering" elamute arenduseks, lähim planeeringuala jääb Metskassi kinnistust 200 m kaugusele, mistõttu on antud kinnistul tuulikute arendusala välistatud. Samuti piirneb Metskassi katastriüksusega Mahu-Rannametsa looduskaitseala (KLO1000273), Mahu-Rannametsa Natura 2000 loodusala.</p> <p>2) Planeeringulahenduses on tuulepargi ala vähendatud võttes arvesse 2021. aasta KKA juhendit<sup>1</sup>. Looduskaitsealale ja Natura 2000 loodusalale on vastavalt rakendatud 600m puhvrit. 100m puhvri rakendamine on asjakohane, kui kaitseala eesmärgiks ei ole linnud, nahkhiired või lendorav.</p> <p>3) Planeeringulahenduses on puhvid võetud püsielupaiga piiridest. Lahendus on välja töötatud 2021. aasta lõpus, hilisemad juhised võivad asjaolusid täpsustada. Puhvri määramine pesapunktist ja ajakohaste andmete analüüs võib tuua kaasa planeeringulahenduse täpsustamise tuulepargi alal osas, sh täiendava KSH mõjuhindamise. ÜP ja tuulealade edasine saatus läheb Vallavalitsuse/Volikogu istungil otsustamisele.</p>

<sup>1</sup> <https://keskkonnaamet.ee/media/3418/download>

			piiridest, mis on ebakorrekne lähenemine. Palume ka selles osas sisulist selgitust.	
2.	<b>Reesi Lille</b>	Küsimus seoses vallavalitsuse 05.03.2025 kirja nr 7-7/295. „Arvamuse küsimine üldplaneeringu lahenduse kohta“.	Kirjas tehakse ettepanek analüüsida lisaks vibratsioonile ka müraaspekte ning kavandada nende vähendamise meetmeid.	Planeerimisseaduse § 74 lõige 1 kohaselt on üldplaneeringu eesmärk valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Planeerimisprotsessi detailsemad asjaolud nagu müra- ja vibratsiooniallikad ning nendest tekkiv mõju ümbruskonnale leiavad kindlasti käsitlemist selleks spetsiaalselt koostatava detailplaneeringu erinevatel etappidel. Samuti käsitletakse üksikasjalikult erinevate keskkonnamõtjude hindamist vastavate objektide ehitusprojektide koostamisel, kooskõlastamisel ja ehituslubade väljastamisel. Sonda-Aseri raudtee taastamine on tänases seisus üks võimalikest valla arengu suundumustest, selle tegeliku teostuseni on veel väga pikk tee minna.
3.	<b>Keskkonnaamet</b>	Arvamus seoses vallavalitsuse 22.09.2025 kirjaga nr 7-7/903. „Teadete üldplaneeringus kavandatud tuulenergeetika arendusalade muutmise kohta“.	1) Eesti Ornitoloogiaühing (EOÜ) on esitanud 16.06.2025 Viru-Nigula Vallavalitusele, samuti Keskkonnaametile oma nägemuse Siberi-Varudi-Nugeri tuuleenergeetika arendusala ellurakendatavuse kohta, lähtudes piirkonnas EOÜ poolt teostatud uuringutest. Keskkonnaamet esitas Viru-Nigula Vallavalitsusele ja EOÜ-le omapoolse seisukoha 03.07.2025 kirjaga nr 6-2/25/12140-2. Kirjas juhtis Keskkonnaamet tähelepanu, et peale EOÜ 2023–2024 uuringu valmimist on samas piirkonnas leitud veel üks I kaitsekategooria liigi habekaku pesapaik (EELIS kood KLO9136369), millega uuringus arvestatud ei ole ning seetõttu on vajalik EOÜ kirjas kirjeldatud lahendust korrigeerida.	1) Planeeringu seletuskirja ptk 5.2.8.1. „Tuuleenergia tootmiseks välistatud alad“ „Varudi külas, Varudi-Nugeri arendusala lääneosas tuleb edasisel arendamisel arvestada habekaku elupaikadega ning arendusvõimaluse aluseks on ajakohane pikemat ajaperioodi hõlmav linnu elupaigakasutuse uuring.  2) Planeeringu seletuskirja ptk 5.2.8.1. „Tingimused tuuleenergia tootmiseks“ on lisatud tingimus: „Leevendavate meetmete rakendamine ei ole vajalik, kui detailplaneeringus ja selle keskkonnamõtjude strateegilise hindamise raames läbiviidavate uuringutega tõendatakse nende arenduste (koos)mõju puudumine ilma leevendavate meetmete rakendamiseta.“

		<p>Keskkonnaametile ei ole laekunud tagasisidet meiepoolse märkuse kohta, samuti ei ole sellega arvestatud muudetud planeeringulahenduse juures. Lahendusega nõustumiseks vajame selgitust. Lisaks märgime, et Keskkonnaamet on kontrollinud nimetatud habekaku pesapaika selle aasta mai kuus ning saanud kinnitust, et mõlemad vanalinnud toimetavad pesa ümbruses. Kahjuks pesitsus sellel aastal nurjus, kuid kindlasti on vajalik järgnevatel aastatel kontrollida, kas linnud piirkonda jäävad. Viru-Nigula valla ÜP seletuskirjas ega ka KSH-s ei ole habekaku märgitud (vastandina näiteks meri- ja väike-konnakotkale või mõnede teistele liikidele). Seega selle liigi puhul ei teki otsesest vastuolu planeeringu seletuskirja ja kaardimaterjali vahel, kui jätta Varudi-Nugeri arendusala 2025. aastal leitud pesa osas korrigeerimata. Kuna uuest pesast ka 1 km raadiusega puhverdamine (rääkimata 2+1 km raadiusega puhverdamisest) ei pruugi antud liiki ja tema isepära silmas pidades olla parim lahendus, siis leiame, et aktsepteeritav võib olla arendusala kuvamine planeeringukaardil praegusel kujul. Kuid <b>möödapääsmatu</b> on täiendada planeeringu seletuskirja infoga, et selle arendusala lääneosas tuleb edasisel arendamisel arvestada habekaku elupaikadega ning reaalse arendusvõimaluse saab anda alles <b>pikemat ajaperioodi</b> hõlmav linnu elupaigakasutuse uuring (st pelgalt 2023. aastal läbiviidud uuring ning üksikud linnu vaatlused</p>	
--	--	---	--

			<p>hilisematel aastatel ei ole piisav), habekaku elupaikade tõttu on ala lääneosa arendusvõimalused ahtrad.</p> <p>2) Selja-Marinu arendusaladega seonduvalt on Viru-Nigula valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise Natura hindamist Toolse linnualale uuendatud ning aruandes on järeldatud, et eelkõige lähtudes haneliste väga väikesest kokkupõrkeriskist arendusaladele mõju puudub või on leevendatav. Keskkonnaamet nõustub antud lähenemisega, kuid peame ettevaatusprintsibiist lähtudes põhjendatuks, et üldplaneeringuga seatakse antud tuulikute arendusaladele leevendavate meetmete (tuulikute peatamine kas tehnoloogilisi võtteid kasutades või rände tippaegadel, tuulikute paigaldamine peamist rändesuunda arvestades ridadesse ning piisavate lennukoridoride jätmise ridade vahele) tingimuslik kohustus. Üldplaneeringus tuleb märkida, et nimetatud leevendavate meetmete rakendamine ei ole vajalik, kui üldplaneeringule järgnevas detailplaneeringus ja selle keskkonnamõjude strateegilise hindamise raames läbiviidavate uuringutega tõendatakse nende arenduste (koos)mõju puudumine ka ilma leevendavate meetmete rakendamiseta.</p>	
4.	<b>Enefit Geen AS</b>	Ettepanek seoses vallavalitsuse 22.09.2025 kirjaga nr 7-7/903. „Teade	<p>1) Meie ettepanek on lisada KSH Tuuleenergeetika peatükki, planeeringu seletuskirja ja lisadesse alljärgnev:</p>	<p>1) Olemasolevaid tuuleparke ei käsitle me ÜP-s automaatselt tuuleenergeetika aladena. Juba praegu on paljudel olemasolevatel tuulikute positsioonidel rakendunud uute uuringutega täiendavad piirangud. Tuleb</p>

		<p>üldplaneeringus kavandatud tuuleenergeetika arendusalade muutmise kohta“.</p>	<p><i>Viru-Nigula vallas asuvad hetkel järgmised tuulepargid: Aseriaru tuulepark, Viru-Nigula tuulepark ja Ojaküla tuulepark, mida käsitletakse kui tuuleenergeetika alasid. Olemasolevaid tuuleparke on võimalik projekteerimistingimustega ajakohastada kui selline vajadus peaks olema. Eelduseks on, et olemasolevate tuulikute kõrgust (maapinnast laba tipuni püstises asendis) on lubatud suurendada (sh tuuliku asendamisega) kuni 15% lähtuvalt turul saadavast tuuliku tüübist, kui ei esine muid kitsendusi (nt riigikaitse või omandist lähtuvad). Kõnealust olukorda ei käsitleta üldplaneeringu muutmisenä. Avalikult kasutatavatest teedest, hoonetest ja muudest maapealsetest tehnovõrkudest peavad tuulikud olema kaugusel, mis võrdub vähemalt tuuliku torni ja laba kõrguse summaga. Olemasolevaid tuuleparke käsitleda tuuleenergeetika aladena toetab fakt, et nimetatud tuulikute kasutusaeg nõuetekohaselt hooldades on eeldatavalt pikem kui koostatava üldplaneeringu eluiga. Seega on ratsionaalne olemasolev olukord tuuleenergia aladena fikseerida (mitte jätta aladest välja).</i></p>	<p>teha täiendavad uuringud pärast olemasolevate tuulikute eluea lõppemist ja arvestada tulevikus antud hetkel kehtiva ÜP tuulealade puhvertsoonidega ja värskendatud uuringutega. ÜP koostamine on veninud aastaid tänu pidevatele uutele uuringutele ja täiendavatele piirangutele. Seega on vähe tõenäoline, et 40 aasta möödudes ei ole looduskaitse tingimused ja täiendavad piirangud olemasolevatel taastuenergeetika aladel muutunud.</p>
5.	<b>TMV Green OÜ</b>	<p>Ettepanek seoses vallavalitsuse 22.09.2025 kirjaga nr 7-7/903. „Teade üldplaneeringus kavandatud tuuleenergeetika arendusalade</p>	<p>1) 10.06.2025 edastas Maa- ja Ruumiamet (edaspidi MaRu) vallale oma märkused KOV ÜP osas, milles mh. palub KOV-il KeA-ga täpsustada TMV poolt viidatud ja EOÜ 2023-2024 uuringu ja ettepanekute alusel võimaldatud asukohapõhiste erisuste asjaolusid. Juhul kui uuringu tulemuste põhjal</p>	<p>1) Planeeringu seletuskirja 5.8.2.1. on lisatud tingimus: Täiendavate tuuleparkide kavandamist on võimalik kaaluda ja välja selgitada kehtivat seadusandlus arvestades, sh arvestades valla strateegilisi arengudokumente ja täiendavate ajakohasete analüüside ja uuringutega.</p>

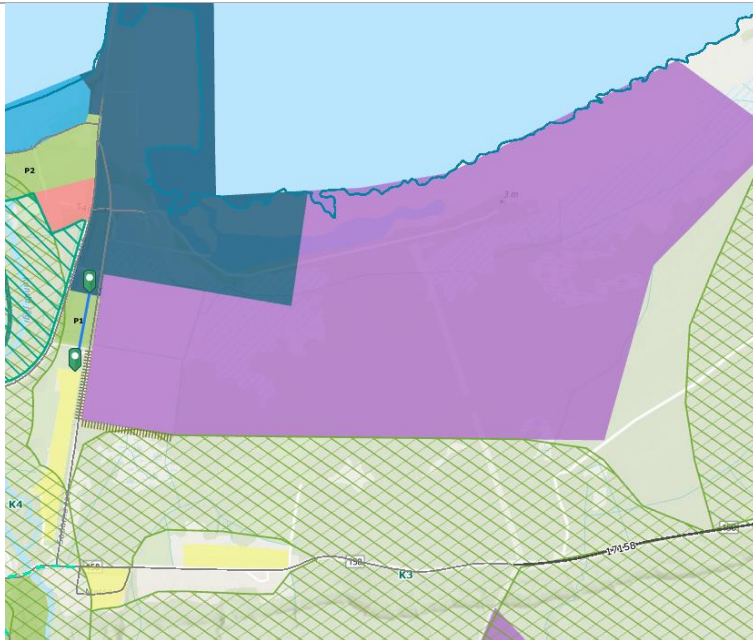
		muutmise kohta“.	<p>on asukohapõhise erisuse planeeringusse sisse kirjutamine KeA hinnangul võimalik, palub asutus vallavalitsusel sellega arvestada ning kaaluda planeeringulahenduse muutmist. KeA palub arvestada, et esitatud arvamuse arvestamata jätmise korral tuleb vastavat otsust selgelt ja üheselt põhjendada, eriti juhul, kui arvamust toetavad teostatud uuringud ning KeA seisukoht. Lisaks palutakse teavitada MaRu planeeringute heakskiitmise osakonda tehtavatest otsustest.</p> <p>2) Viitate oma 22.09.2025 saadetud kirjas, et KOV ÜP-s on tuuleenergeetika arendusalade lahendust muudetud - mitmes piirkonnas on tuuleenergiaalade ulatust vähendatud, tuginedes uusimatele keskkonnavalastele uuringutele ja analüüsidele.</p> <p>Meile jääb hetkel aga arusaamatuks, kas ja mida on tuulealades muudetud, sest meie hinnangul puuduvad ÜP tuulealades muudatused võrreldes sellega, mille olete juba MaRu-le 15.04.2025 esitanud (vt ka Joonis 1). Samuti jääb arusaamatuks, milliseid uusimaid keskkonnavalasteid uuringuid ja analüüse silmas peate, kui ütlete, et muudatused on sisse viidud neist lähtuvalt. Palun täpsustada tuulearendusalade muudatuste ja kasutatud uuringute infot (sh EOÜ 2023-2024 uuringu ja KeA seisukohtade kasutamist). Meie hinnangul ei kajastu KOV ÜP tuulealade kaardil ega ka ÜP seletuskirjas EOÜ 2023-2024 läbi viidud uuringute info ja asukohapõhised erisused (vt ka</p>	<p>2) Tuulealade täpsustamisel on võetud arvesse aja- ja asjakohaseid teadaolevaid andmeid. Kui vahepealsel ajal on tingimust täpsustatud ja see toob kaasa tuulepargi ala olulise muudatuse, siis see toob kaasa täiendava KSH mõjuhindamise. ÜP ja tuulealade edasine saatus läheb Vallavalitsuse/Volikogu istungil otsustamisele.</p> <p>3) Planeeringu seletuskirja 5.8.2.1. on lisatud tingimus: „Täiendavate tuuleparkide kavandamist on võimalik kaaluda ja välja selgitada kehtivat seadusandlust arvestades, sh arvestades valla strateegilisi arengudokumente ja täiendavate ajakohasete analüüside ja uuringutega.“</p>
--	--	------------------	--	--

		<p>Joonis 1), mille sobivust KeA oma 03.07.2025 kirjaga KOV-ile üle kinnitas. Näiteks väikekonnakotka pesapaigast arvestatakse endiselt jäigalt puhvrit 2000 m, nagu see oli ka varasematel ÜP kaartidel, kuigi KeA on kinnitanud 1500 m sobivuse ning viitanud joonisele, kuidas tuuleala arvestada. Viitate oma kirjas, et arvestate ÜP muudatustes uusimat infot, kuid tegelikkuses seda ei tee. Kajastamata on ka habekakku puudutavad täpsustused.</p> <p>3) Lisaks ÜP seletuskirjas peatükis „Tingimused tuuleenergia tootmiseks“ on öeldud, et tuuleparkide rajamine on võimalik vaid selleks potentsiaalselt sobivatel aladel, mis on leitud esitatud meetodika ja tingimuste alusel. Antud tingimused ei arvesta aga värskemaid täpsemaid uuringuid, erisusi, KeA seisukohti, mistõttu jääb arusaamatuks, miks vaatamata ÜP seletuskirja väidetele, et kasutatakse uusimat keskkonna ja uuringute infot, seda tegelikkuses ei tehta ja seatakse selge vajaduseta kinnistu kasutuse piiranguid tuuleparkide arendamiseks.</p> <p>Info valikuline kasutamine KOV poolt ei ole korrektne ega aktsepteeritav. EOÜ poolt läbi viidud põhjalik uuring on täpsustav sisendinfo ÜP jaoks, oli kulu uuringu tellijatele ja uuringu detailne info on asjata, kui seda infot ei kasutata. Uuringu info aegub edaspidi ja põhjustab uue uuringu tellimise ja kulu vajaduse.</p>	
--	--	--	--

6.	<b>Olav Kreen</b>	Ettepanek meilitsi seoses tuuleenergeetika arendusaladega.	<p>Olen juba mõnda aega tagasi proovinud saada valla ametnikega (Lembit Talli) selgust, miks on üldplaneeringu eelnõus tuulealade kaardil välja jäetud ala keskpunktiga  XY: 6591735.06, 649871.37  BL: 59.436887, 26.641736</p> <p>Kunagi oli seal registris hoone, mis on ehitamisel. Tänaseks on registris tehtud parandus, seal on rajatis, katusealune, nagu väidab ka <a href="https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainf">https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainf</a> o kaardirakendus.</p> <p>Välja jäetakse elumajande või ühiskondlike hoonete juures olev ala, aga seal on tegu rajatisega.</p> <p>Olen tänulik tagasiside eest, kas ja millal võiks üldplaneeringu kaardil parandus teoks saada.</p>	1) Taastame eelneva olukorra tuuleenergeetika alade kaardil antud puhvertsooni osas (29.12.2022 aasta versioon kui Volikogu võttis vastu otsusega nr 72 ÜP ja tunnistas vastavaks KSH aruande). Nähtavasti on vahepeale täiendav puhvertsoon tekkinud kihtide uuendamisel EHR-ist saadud andmete põhjal.
7.	<b>Lontova inimesed</b>	Arvamus seoses vallavalitsuse 03.10.2025 kirjaga nr 7-7/987. „Teade Sadama tee ja Lontova piirkonna maaüksuste juhtotstarvete muutmise kohta“.	<p>Lähtudes Planeerimisseaduse ning Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse nõuetest, taotleme, et Viru-Nigula valla üldplaneeringus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Analüüsitakse strateegiliselt alternatiivseid ruumilisi lahendusi tööstusala paiknemisele, sh tööstusala nihutamist tiheasustusalast kaugemale.</li> <li>Määratakse tööstusala ja elumupiirkonna vahele rohevõrgustiku puhvertsoon laiusega vähemalt 300–500 m (optimaalne 400 m), tagades rohekoridori ökoloogilise sidususe.</li> <li>Viiakse läbi müra-, tolmu-, vibratsiooni- ja valgusreostuse mõju hindamine vastavalt kehtivatele normidele enne</li> </ol>	<p>1) Sadama ajalugu ulatub aastasse 1805. Sadam annab tööd 43-le inimesele ning väärtusahelas veel 500-le inimesele. Kõiki muudatuste ettepanekuid kaaludes tuleb arvestada, et sadama areng ja käekäik mõjutab otseselt nii valla, kui ka riigi arengut ja kõikide valla elanike heaolu. ÜP-s on piisava täpsusega käsitletud sadama- ja tööstusalade paiknemist. Vald on teadlik ja arvestab ka Lontova piirkonna inimeste muredega käesoleva ÜP raames põhjalikuma täpsusega kui seda ÜP täpsusaste nõuab.</p> <p>2) Sadama arendusala (koostamisel oleva sadama ala detailplaneeringu järgi parkimisplats) jääb esimesest elamust ca 210 meetri kaugusele ning lisaks on antud alas ka 140 meetri laiune puhke ja loodusliku maa-ala</p>

		<p>planeeringulahenduse lõppotsuse tegemist ning hinnangu tulemused kajastatakse seletuskirjas.</p> <p>4. Kehtestatakse täiendava rohevõrgustiku kasutustingimused ning tagatakse nende jõustatavus detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste tasandil.</p> <p>5. Säilitatakse ja tagatakse vaadeldavus Lontova ja Sadama tee piirkonna kultuuripärand vastavalt Muinsuskaitseadusele.</p> <p>6. Dokumenteeritakse ja kaalutakse sisuliselt kõik kohalike elanike ettepanekud vastavalt seadusele ning nende arvestamise või mitteamistamise põhjendused esitatakse avalikult ja läbipaistvalt.</p> <p>7. Rohevõrgustik ja puhvertsoonid elamumaadest tagada järgnevate katastriüksuste osas 90301:001:0021 (Uus-Sadama tee 16), 90301:001:0022 (Uus-Sadama tee 18), 34501:002:0082 (Sadama tee 14), 34501:002:0071 (Sadama tee 4), 34501:002:0072 (Sadama tee 4a), 34501:001:0042 (Lontova), 90301:001:0145 (Kastiku), 90301:001:0608 (Lontova tee J1), osaliselt 90301:001:0611 (Madala).</p>	<p>juhtotstarbega ala. Täpsem ruumikasutus antud alal selgub sadama-ala laienemise DP käigus.</p> <p>3) Tegemist ei ole ÜP tasandil nii detailselt käsitletavate teemadega. Müra teema on antud piirkonnas ÜP raames käsitletud detailsemalt kui seda ÜP detailsusastmes vaja oleks. Mainitud uuringud on kaetud sadama edasist arengut käsitletavates dokumentides. Olemasoleva puiduplatsi ja elamuala vahele on ÜP-s täiendavalt määratud ka perspektiivne müratõke ning seletuskirjas on lahti seletatud müratõkke rakendamise tingimused. Teostatakse täiendavad mürauuringud, nii nagu kolmepoolselt (sadam, vald, kohalik kogukond) kokku on leppinud 22.08.2025 vallavalitsuses toimunud koosolekul (dokument kolmepoolselt allkirjastatud). Punkt dokumendist: “Perspektiivis näha (vajadusel) ette statsioonarete müratõkete rajamine. Vajadus sõltub eelnevalt kirjeldatud müraseire tulemustest.“ Ptk 6.5 on sõnastatud järgmised täiendavad tingimused:</p> <p>Inimeste kaitseks õhusaaste ja välisõhus leviva müra ebasoodsate mõjude eest tuleb vajadusel rakendada ennetavaid ja leevendavaid meetmeid. Eelistada tuleb meetmeid, millega saab vähendada välisõhku paisatavate saasteainete koguseid, lõhnaärringuid ning müra levikut välisõhku (ehituslikud, tehnoloogilised). Täiendavalt võib rajada müra levikut takistava/vähendava piirde ning jätta või rajada kõrghaljastusega roheline puhvertsooni (laius sõltub kavandatavast tegevusest). Müratõke/puhvertsoon tuleb üldjuhul rajada häiringut põhjustava käitise piiridesse.</p> <p>4) Üldplaneeringu täpsusastmes ei viida läbi nii spetsiifilisi uuringuid. Peatükis 4.2.3 on välja toodud tingimused rohevõrgustiku toimimiseks, tingimused</p>
--	--	---	--

				<p>tugialadel ja rohekoridoris. Antud tingimused on aluseks DP koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamiseks. Tingimuste täitmise tagab KOV seadusega ette nähtud menetluste raames.</p> <p>5) Sellega arvestatakse menetlemisel olevas Kunda Sadama ala DP raames. ÜP peatükis 4.1 on välja toodud tingimused kultuuripärandi säilitamiseks. Muinsuskaitseamet on esitanud oma nõuded Kunda sadama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõule ja detailplaneeringu eskiisile 13.02.2025 (kiri nr 5-10/124-1).</p> <p>6) Arvestame ja dokumenteerime kõik ettepanekud jätkuvalt vastavalt kehtivale seadusandlusele.</p> <p>7) Antud küsimusele on osaliselt vastatud punktis 1. Olemasolevatele sadama- ja tööstusaladele ei määrata täiendavaid rohevõrgustiku alasid. Teiste kinnistute osas on rohevõrgustiku alad juba määratud (nähtav ÜP kaardirakendusest, rohelised viirutatud alad).</p>
--	--	--	--	---

				
<p><b>Igor Arefjev</b></p>	<p>Seisukoht Enefit Green AS-i 21.10.2025 vastuskirja TO-JUH-6/291-2 osas.</p>	<p>1. OÜ-le S.A.Cito kuuluvad Lagendiku ja Serva kinnistud, millel asuvad Aseriaru tuulepargi tööks vajalikud teed ja kaabelliinid. Samuti asub mõlemal kinnistul kaks Aseriaru tuulepargi elektrituulikut. Kinnistud on koormatud tuulepargi omaniku kasuks tähtajaliste hoonestusõigustega, mis lõpevad 2031 aastal. Kuna ülalnimetatud Aseriaru tuulepargiga seotud hoonestusõigused lõpevad 2031 aastal, siis OÜ S.A.Cito leiab, et Aseriaru tuulepargi osas ei ole põhjendatud Enefit Green AS taotluse rahuldamine. Erinevalt Enefit Green AS-st leiab OÜ S.A. Cito kinnistute omanikuna, Aseriaru tuulepargi osas ei ole ratsionaalne fikseerida olemasolevat olukorda.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Üleval pool on näha vastus ka Enefit Green AS-i küsimusele. Vallavalitsus on seisukohal, et olemasolevaid tuuleparke ei käsitle me ÜP-s automaatselt tuuleenergeetika aladena.</p>	

		<p>OÜ S.A.Cito on seisukohal, et arvestama peab kinnistute omaniku, mitte hoonestaja huvidega arvestades eriti seda, et hoonestusõigus lõpeb 2031 aastal ja hoonestaja peab elektrituulikud kinnistutelt eemaldama.</p> <p>2. Igor Arefjev-le kuulub Laiakivi kinnistu (90202:005:0139) , mille läheduses asub Viru-Nigula tuulepargi tuulikud. Ühe tuuliku nii müra kui ka vari ulatub Laiakivi kinnistule mille suhtes ei ole sõlmitud ei müra ega muud taluvustasu kokkulepet. Sellega piiratakse Laiakivi kinnistu kasutamist ja antud piirkonda ehitamist (see on märgitud ka antud tuulepargi detailplaneeringus). Kuna ülalnimetatud Viru-Nigula tuulepargi seotud hoonestusõigused lõpevad vähem kui 10 aasta pärast , siis Igor Arefjev leiab, et Viru-Nigula tuulepargi osas ei ole põhjendatud Enefit Green AS taotluse rahuldamine. Erinevalt Enefit Green ASst leiab Igor Arefjevi kinnistu omanikuna, Viru-Nigula tuulepargi osas ei ole ratsionaalne fikseerida olemasolevat olukorda. Igor Arefjev on seisukohal, et arvestama peab kinnistute omaniku, mitte hoonestaja huvidega arvestades eriti seda, et hoonestusõigus lõpeb vähem kui 10 aasta pärast ja hoonestaja peab elektrituuliku(d) kinnistu vahetuslähedusest eemaldama ,et müra ja vari kaoks Laiakivi kinnistult.</p>	
--	--	--	--