

Haldusleping nr 7-1/29-36

Kohaliku omavalitsuse tuuleenergeetika eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise finantseerimise kohustuse üleandmiseks

(viimase digiallkirja kuupäev)

Raasiku Vallavalitsus, registrikood 75010708, aadress Tallinna mnt 24, Aruküla alevik, Raasiku vald, Harjumaa (edaspidi Vallavalitsus), mida esindab põhimääruse alusel vallavanem Bärbel Salumäe

ja

Vindr Baltic OÜ, registrikood 16370791, Laki tn 19, 12915, Tallinn (edaspidi Huvitatud isik), mida esindab juhatuse liige Marko Viiding 4.07.2025. a välja antud volituse alusel, edaspidi nimetatakse kõiki eraldi pool või kõik koos pooled, sõlmisid planeerimisseaduse § 4 lõike 2¹ alusel alljärgneva lepingu:

1. LEPINGU ESE

1.1 Käesoleva lepingu esemeks on Huvitatud isiku poolt 10.11.2022. a poolt esitatud taotlus algatada kohaliku omavalitsuse eriplaneering (edaspidi eriplaneering), mille eesmärk on välja selgitada, millisesse asukohta Raasiku valla territooriumil on võimalik rajada elektrituulikuid arvestades kavandatava tegevusega kaasnevaid sotsiaalseid-, majanduslikke- ja keskkonnamõjusid, tehnilisi võimalusi ning eriplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega kaasnevate kulude kandmise reguleerimine.

1.2 Käesoleva lepingu sõlmimisega lõppevad Poolte vahel 7.02.2023. a sõlmitud halduslepingust nr 7-1/29-6 tulenevad õigused ja kohustused.

1.2. Pooled juhinduvad lepingu täitmisel lisaks lepingule ja selle lisadele ka Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eeskirjadest ning vajadusel muudest vastava valdkonna tehnilistest dokumentidest.

1.3. Lepingus toodud mõisted ja pealkirjad on mõeldud lepingu sisu edasiandmiseks. Vastuolu korral mõiste või pealkirja ja sisu vahel lähtutakse sisust. Vastavalt kontekstile viitavad lepingus ainsuses toodud sõnad ka mitmusele ja vastupidi.

1.4. Käesolev lepingu tekst ei ole konfidentsiaalne ning kuulub avalikustamisele avaliku teabe seaduse alusel, kuna teave on loodud avalikke ülesandeid täites. Ülejäänud lepingu dokumentides sisalduv informatsioon on konfidentsiaalne ja pooled kohustuvad seda kolmandatele isikutele mitte avalikustama, kui lepingu pool on teistele pooltele sellest kirjalikult teada andnud ning tegemist on teabega, mis tuleb tunnistada asutusesiseseks kasutamiseks avaliku teabe seaduse alusel (ärisaladus, isikuandmed, turvaandmed vms).

1.5. Leping on koostatud elektrooniliselt ja allkirjastatud digitaalselt. Lepingu mõlemale poolele jääb mõlema poole digitaalse allkirjaga lepingu fail.

2. LEPINGU DOKUMENDID JA TÕLGENDAMINE

2.1 Lepingul on selle sõlmimise hetkel järgmised lisad:

2.1.1 Lisa 1 – Eriplaneeringu algamise taotluses;

2.1.2 Lisa 2 – Eriplaneeringu koostamise protsessi kirjeldus

2.2 Lepingu dokumentideks on järgmised dokumendid, mis on esitatud prioriteetsuse järjekorras, alustades kõige tähtsamast, st vastuolude korral alltoodud dokumentide vahel lähtutakse prioriteetsemas dokumendis sätestatust:

2.2.1 lepingu muudatused, mis on allkirjastatud pärast lepingu sõlmimist.

2.2.2 käesolev lepingu tekst.

2.3 Lepingu dokumentide vastuolude korral lähtutakse hilisemast dokumendist. Lepingu allkirjastamise hetkel olemasolevaid lepingu dokumente loetakse samaaegseteks.

2.4 Poolte poolt pärast lepingu sõlmimist koostatud ja allkirjastatud lepingu muudatused asuvad tähtsuse järjekorras sellest dokumendist eespool, mida lepingu muudatusega muudeti.

3. ERIPLANEERINGU KOOSTAMISE PROTSESS JA POOLTE KOHUSTUSED

3.1 Pooled teevad kõik toimingud kooskõlas eriplaneeringu algatamise aegse planeerimiseaduse (edaspidi PlanS) redaktsiooni (RT I, 09.07.2026, 22) ning käesoleva lepinguga.

3.2 Pooled lepivad kokku, et eriplaneeringu menetlus viiakse läbi planeeringute andmekogus PLANIS.

3.3 Pooled lepivad taaskirjalikus vormis kokku käesoleva lepingu lisas toodud etapi ajakava enne konkreetse etapi realiseerimise alustamist. Pooled mõnavad, et kokkulepitud ajakava on indikatiivne.

3.4 Pooled lepivad kokku, et eriplaneeringu mõjualasse jäävate elanike ja kogukondadega toimuva suhtluse ja kommunikatsiooni põhimõtted kooskõlastavad Pooled omavahel eelnevalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis .

3.5 Vallavalitsus kohustub korraldama kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise protsessi läbi viimiseks riigihanked vastavalt Raasiku Vallavalitsuse kehtestatud hankekorrale ja riigihangete seadusele.

3.6 Huvitatud isik kohustub:

3.6.1 eriplaneeringu koostamisele ja uuringute nõuetekohasele teostamisele igati kaasa aitama, sealhulgas andma Vallavalitsusele infot kavandatava tegevuse iseloomu ja kasutatava tehnoloogia osas eriplaneeringu koostamiseks ja menetlemiseks vajalikul hulgal ja viisil;

3.6.2 määrama Vallavalitsuse poolt moodustatud hankekomisjoni ühe liikme;

3.6.3 tasuma kõik eriplaneeringu koostamise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise ning nendega seotud uuringute läbiviimise kulud, mis on eelnevalt Huvitatud isikuga kooskõlastatud. Tasumine toimub töövõtja poolt Huvitatud isikutele esitavate arvete alusel.

4 MUUD SELGITUSED JA KOKKULEPPED

4.1 Huvitatud isik on teadlik, et hoolimata kantud kulutustest ei saa tal tekkida õiguspärast ootust, et eriplaneering võetakse vastu või kehtestatakse. Vallavalitsusel ei teki huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi eriplaneeringu vastu võtmata või kehtestamata jätmise korral.

4.2 Huvitatud isik on teadlik, et eriplaneeringu eesmärk ei ole üksnes tuuleenergia arendamiseks sobivate alade leidmine, vaid selliste lahenduste kujundamine, mis võimaldavad taastuenergia tootmist tasakaalus piirkonna oluliste loodusväärtuste, elukeskkonna kvaliteedi ja kogukondade arenguvõimalustega. Planeeringu koostamise käigus hinnatakse põhjalikult kavandatava tegevuse mõjusid ning eelistatakse lahendusi, mis väldivad või vähendavad ebasoodsaid mõjusid looduseskkonnale, inimese tervisele, elukeskkonnale ja kultuuriväärtustele, tagades avalike ja erahuvide tasakaalustatud arvestamise.

4.3 Huvitatud isik on teadlik, et seadusjärgsed toetused otse elanikele ja omavalitsusele ei pruugi olla proportsionaalsed häiringuga loodus ja elukeskkonnale ning täiendav hüvitamise kogu tuugenite elukaare jooksul lepitakse kokku eriplaneeringu elluviimise lepingus.

4.4 Huvitatud isik on teadlik, et eriplaneeringu koostamise protsessis võib olla vajalik teostada uuringuid ja analüüse detailsuses, mis on omane keskkonnamõjude hindamisele ning sellisel juhul teostatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu keskkonnamõju strateegilise

hindamise raames ka detailsed uuringud ja analüüsid vms keskkonnamõju hindamise täpsusega, mille kulud kannavad Huvitatud isik vastavalt käesolevas lepingus kokku lepitule.

4.5 Huvitatud isik on teadlik, et kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamine on pikaajaline tegevus ning selle menetlemine, sh menetlemise kiirus sõltub avalikkuse huvist, planeeringuvaidlustest, täiendavate uuringute läbiviimise vajadustest jms. Vallavalitsus kohustub tagama eriplaneeringu menetluse õiguspärase läbiviimise.

4.6 Huvitatud isik on teadlik, et eriplaneeringu elluviimisel Huvitatud isiku poolt peab ta omal kulul projekteerima ja ehitama kehtestatud eriplaneeringuga ette nähtud tuulepargiga seotud avaliku taristu ning taotlema vajalikud ehitus- ja kasutusload. Eriplaneeringu elluviimisel huvitatud isiku poolt tasuma kolmandale isikule planeeringu elluviimiseks vajalikest avalikest rajatistest tulenevad kulud isikliku kasutusõiguse ja/või realservituudi seadmiseks.

4.7 Enne planeeringu kehtestamist sõlmitakse eriplaneeringu kehtestamisest huvitatud isikuga täiendav leping, milles täpsustatakse eriplaneeringu elluviimisega seotud kohustuste maht ja maksumus.

4.8 Pooled lepivad kokku, et kehtestatud eriplaneering kaotab kehtivuse, kui planeeringut ei ole asunud ellu viima viie aasta jooksul peale kehtestamist.

5 LEPINGU JÕUSTUMINE JA LÕPPEMINE

5.1 Leping jõustub peale allkirjastamist poolte poolt ja kehtib kuni pooled on nõuetekohaselt täitnud kõik käesoleva lepinguga sätestatud kohustused. Lepingus tehtavad muudatused ja täiendused kehtivad tingimusel, et nad on vormistatud kirjalikult lepingu lisana ning pooled on vastava lisa allkirjastanud. Kirjaliku vormi mittejärgimisel on lepingu muudatused tühiised.

5.2 Huvitatud isik võib Lepingu igal ajal üles öelda, teatades sellest Vallavalitsusele neliteist (14) kalendripäeva ette:

5.2.1 kui Huvitatud isik loobub tuulepargi rajamisest või

5.2.2 on ilmselge, et tuulepark ei ole võimalik planeeringuga kaetud alal rajada.

5.3 Huvitatud isik tasub Töövõtjale hankelepingu lõppemise hetkeks tegelikult Töövõtja poolt nõuetekohaselt teostatud ja üle antud tööde osa eest, sh hankelepingute ennetähtaegse lõpetamisega kaasnevad põhjendatud ja tõendatud kulud ning lepingu punktis 3.6.3 nimetatud kulud, mis on lepingu lõpetamise hetkeks kantud osas, milles kulude tasumine on vastavalt lepingule Huvitatud isiku kohustus.

5.4 Huvitatud isik võib Lepingu erakorraliselt üles öelda ilma etteteatamistähtajata juhul, kui Vallavalitsus on töövõtjaga sõlmitud hankelepingu üles öelnud, millisel juhul ei kuulu Huvitatud isiku poolt kantud mistahes kulud ega kahjud hüvitamisele. Vallavalitsus kohustub enne töövõtjaga sõlmitud hankelepingu ülesütlemist nimetatud tegevuse Huvitatud isikutega kooskõlastama ja saama Huvitatud isikutelt hankelepingu ülesütlemiseks nõusoleku.

5.5 Vallavalitsusel on õigus Leping erakorraliselt üles öelda planeerimisseaduses sätestatud mõjuval põhjusel, mis välistavad planeeringu koostamise jätkamise või planeeringu kehtestamise või planeeringu elluviimise tulevikus, teatades sellest Huvitatud isikule vähemalt neliteist (14) kalendripäeva ette.

5.6 Vallavalitsusel on õigus Lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või lõppemisel lõpetada planeeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine.

6 TEATED JA KONTAKTISIKUD

6.1 Teadete edastamine toimub üldjuhul e-posti teel. Informatiivset teadet võib edastada ka telefoni teel. Juhul, kui teate edastamisel on olulised õiguslikud tagajärjed, peavad teisele poolele edastatavad teated olema edastatud kirjalikus vormis digitaalselt allkirjastatud.

6.2 Lepingu täitmisel on kontaktisikuteks:

6.2.1 Vallavalitsuse kontakt isik on Maili Hirlak, telefon +372 5556 6133, e-post Maili.Hirlak@raasiku.ee;

6.2.2 Vindr Baltic OÜ esindaja Meelis Seer, telefon +372 5657 7734, e-post: meelis@vindr.ee;

6.3 Kontaktandmete muutumisel esitavad Pooled teineteisele vastavasisulise teatise. Teatis loetakse Lepinguga lahutamatu seotud osaks.

7 LÕPPSÄTTED

7.1 Lepingus reguleerimata juhtudel juhindutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.

7.2 Kõik lepingu tõlgendamisest või täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse poolte kokkuleppel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus kohtus vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

7.3 Leping on allkirjastatud digitaalselt.

8. POOLTE ANDMED JA ALLKIRJAD

Vallavalitsus:

Raasiku Vallavalitsus

Tallinna mnt 24, Aruküla

Raasiku vald, Harjumaa 75201

Huvitatud isik:

Vindr Baltic OÜ

Laki tn 19, 12915, Tallinn

registrikood 75010708

registrikood 16370791

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Bärbel Salumäe

vallavanem

Marko Viiding

juhatuse liige, 4.07.2025. a välja

antud volituse alusel

Tel: +(372) 6070348

e-post: raasiku.vald@raasiku.ee

e-post: info@vindr.ee

**Halduslepingu nr 7-1/29-36 kohaliku omavalitsuse tuuleenergeetika eriplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
koostamise finantseerimise kohustuse üleandmiseks
lisa 1 kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise protsessi skeem**

Raasiku Vallavalitsus, registrikood 75010708, aadress Tallinna mnt 24, Aruküla alevik, Raasiku vald, Harjumaa (edaspidi Vald), mida esindab põhimääruse alusel vallavanem Bärbel Salumäe
ja

Vindr Baltic OÜ, registrikood 16370791, Laki tn 19, 12915, Tallinn (edaspidi Huvitatud isik), mida esindab juhatuse liige Marko Viiding 4.07.2025. a välja antud volituse alusel, edaspidi nimetatakse kõiki eraldi pool või kõik koos pooled, sõlmisid planeerimisseaduse § 4 lõike 21 alusel alljärgneva lepingu lisa:

I ETAPP- ASUKOHA EELVALIK

1. Eriplaneeringu ja keskkonna mõjude strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine

- Vallavolikogu teeb planeeringu algatamise otsuse.
- Algatatakse ka KSH menetlus.
- Avalikustatakse algatamise teade.

2. Menetluse ettevalmistamine

- Hanke korraldamine asukoha eelvaliku konsultandi leidmiseks
- Huvigrupid ja puudutatud isikute kaardistamine. Eelarve planeerimine.

3. Lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamine

- Koostatakse planeeringu lähteseisukohad.
- Valmib KSH programm.
- Saadakse ettepanekud PlanS § 99 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt
- Määratakse uuringute vajadus ja hindamiskriteeriumid.

4. Avalik väljapanek

- Lähteseisukohad ja KSH programm avalikustatakse.
- Kogutakse ettepanekuid, vastuväiteid ja täiendusi.

5. Avalik arutelu

- Korraldatakse avalik koosolek.
- Tutvustatakse planeeringu eesmärged.
- Arutatakse esitatud ettepanekuid ja antakse neile tagasiside, vajadusel täiendatakse LÜ ja KSH programmi.

6. Alternatiivsete asukohtade analüüs

- Koostatakse vajalikud uuringud.
- Analüüsitakse keskkonna-, sotsiaalseid, tehnilisi ja majanduslikke mõjusid.
- Võrreldakse võimalikke asukohti.

7. Asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja KSH I etapi aruande koostamine

- Määratakse eelistatud asukoht.

- Dokumenteeritakse alternatiivide võrdlus ja põhjendused.

8. Asukoha eelvaliku avalik väljapanek

- Avalikustatakse eelnõu ja KSH I etapi aruanne.
- Võetakse vastu seisukohad ja ettepanekud.

9. Avalik arutelu

- Arutatakse laekunud ettepanekuid.
- Vajadusel täiendatakse dokumente.

10. Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmine

- Volikogu kinnitab sobiva(d) asukoha(d).
- Vajadusel rakendatakse ajutist planeerimis- ja ehituskeeldu.

II ETAPP – DETAILPLANEERINGU KOOSTAMINE LAHENDUSE KOOSTAMINE

- Hanke korraldamine detailplaneeringu koostaja leidmiseks

11. Detailse terviklahenduse ja KSH aruande koostamine

- Määratakse sobivatele asukohtadele ehitusõigus.
- Kavandatakse tehnovõrgud, juurdepääsud, haljastus, keskkonnameetmed jm eriplaneeringule asjakohased ülesanded.
- KSH aruande tulemuste lisamine eriplaneeringusse ja vajadusel määratakse ja teostatakse lisauuringud
- Valmib KSH lõpparuanne.
- Täpsustatakse leevendusmeetmeid
- Tehakse ettepanekud proportsionaalsete toetuste kohta piirkonna elanikele ja omavalitsusele kogu tuugenite elukaare jooksul.

12. Koostöö ja kaasamine

- Peale seadusest tulenevate otseste kaasatavate ja kohustuslike etappide võib vallavalitsus vajadusel teha lisakohtumisi ja -teavitusi ning kaasata koostöö tegijatena maaomanikud, elanikud kogu mõjutatud alal sh naabervaldadest, kogukonnad, MTÜ-d ja muud huvitatud isikud.
- Eriplaneeringu detailse lahenduse ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks koostöö tegijatele ning teavitatakse isikuid ja asutusi arvamuse avaldamise võimalusest.
- Pärast kooskõlastamist vajalike muudatuste sisseviimine lahendusse.

13. Detailse lahenduse avalik väljapanek

- Planeeringulahendus pannakse avalikule väljapanekule.
- Esitatakse kirjalikke arvamusi ja vastuväiteid.

14. Avalik arutelu

- Tutvustatakse saadud tagasisidet.
- Otsustatakse muudatused planeeringus.

15. Korduvad toimingud

- Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad eriplaneeringu põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse KSH aruande oluliseks muutmiseks, korratakse eriplaneeringu ja KSH aruande kooskõlastamist

- Uue avaliku väljapaneku korraldamisel võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid eriplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse tehtud pärast planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist

III ETAPP - DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMINE

16. Eriplaneering esitatakse heakskiitmiseks Maa- ja Ruumiametile

MaRu kiidab eriplaneeringu heaks või keeldub selle heakskiitmisest 60 päeva jooksul.

17. Eriplaneeringu kehtestamine

- Volikogu teeb kehtestamise otsuse.
- Kui asukohavalikus on mitu piirkonda, siis piirkondlikud detaillahendused võib kehtestada erinevate otsustega
- Planeering on kehtestatud kui kõikide asukohtade detaillahendused kehtestatud
- Otsusele järgnev teavitamine ja PLANIS-sse andmete kandmine sh muudatuste sisseviimine kehtivasse üldplaneeringu kaardile ja seletuskirja toimub iga kehtestamise otsuse järgselt.

8. POOLTE ANDMED JA ALLKIRJAD

Vallavalitsus:

Raasiku Vallavalitsus
Tallinna mnt 24, Aruküla
Raasiku vald, Harjumaa 75201

Huvitatud isik:

Vindr Baltic OÜ
Laki tn 19, 12915, Tallinn

registrikood 75010708

registrikood 16370791

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Bärbel Salumäe
vallavanem

Marko Viiding
juhatuse liige, 4.07.2025. a välja
antud volituse alusel

Tel: +(372) 6070348

e-post: raasiku.vald@raasiku.ee

e-post: info@vindr.ee