

# VÄIKE-MAARJA VALLAS EBAVERE KÜLAS MESINIKU KATASTRIÜKSUSE MAA-ALA DETAILPLANEERING

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8, Tartu  
Lennuki 22, Tallinn  
<http://www.hendrikson.ee>

Töö nr 2125/14

Projektijuht: Merlin Kalle

.....

Koostajad: Merlin Kalle  
Tõnn Tuvikene  
Martin Ruul



## SISUKORD

|                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A - SELETUSKIRI.....</b>                                                                               | <b>5</b>  |
| 1 SISSEJUHATUS .....                                                                                      | 5         |
| 2 PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS .....                                                       | 5         |
| 2.1 Arvestamisele kuuluvad dokumendid .....                                                               | 5         |
| 2.2 Kirjavahetus .....                                                                                    | 7         |
| 3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK .....                                                            | 8         |
| 3.1 Alusplaan .....                                                                                       | 8         |
| 3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus .....                                                               | 8         |
| 3.3 Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalne ning maastikuline kirjeldus .....                      | 9         |
| 3.4 Planeeringuala maa-ala kruntideks jaotamine .....                                                     | 10        |
| 3.5 Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded .....                                                      | 10        |
| 3.6 Kruntide hoonestusala piiritlemine .....                                                              | 11        |
| 3.7 Ehitistevahelised kujad .....                                                                         | 12        |
| 3.8 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....                                                     | 12        |
| 3.9 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....                                                          | 13        |
| 3.10 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad .....                                                            | 13        |
| 3.11 Keskkonnatingimuste seadmine .....                                                                   | 17        |
| 3.12 Servituutide seadmise vajadus .....                                                                  | 25        |
| 3.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....                                             | 26        |
| 3.14 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus ..... | 27        |
| 3.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....                               | 28        |
| 3.16 Planeeringu rakendamise võimalused .....                                                             | 28        |
| <b>B - JOONISED .....</b>                                                                                 | <b>29</b> |
| 1. SITUATSIOONISKEEM M 1:25 000 .....                                                                     | 31        |
| 2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 500 .....                                                                     | 32        |
| 3. PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA M 1 : 500 .....                                                               | 33        |
| 4. GAASILAHENDUSE SKEEM M 1 : 10 000 .....                                                                | 34        |
| 5. ILLUSTREERIV MATERJAL BIOGAASIJAAMADEST .....                                                          | 35        |
| <b>C - KOOSKÕLASTUSED .....</b>                                                                           | <b>37</b> |
| 1 KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE .....                                                                          | 37        |



## A - SELETUSKIRI

### 1 Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu koostamine on algatatud Väike-Maarja Vallavolikogu 28.08.2014.a. otsusega nr 24 „*Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine*”. Detailplaneeringu lähteseisukohad on kinnitatud Väike-Maarja Vallavalitsuse 03.09.2014.a. korraldusega nr 416.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks vastavalt detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadele on biogaasijaama rajamine.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Wiru Energiakeskus OÜ.

### 2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

Planeeringu lähtedokumendiks on Väike-Maarja Vallavolikogu 28.08.2014.a. otsus nr 24 ja detailplaneeringu lähteseisukohad (Väike-Maarja Vallavalitsuse 03.09.2014.a. korraldus nr 416).

#### 2.1 Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Käesoleva detailplaneeringu kontekstis olulisemateks asjakohasteks seonduvateks muudeks planeeringuteks ja strateegilisteks arengudokumentideks on:

- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+ teemaplaneering „*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*” (2006);
- Väike-Maarja valla üldplaneering (kehtestatud Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008.a määrusega nr 14);
- Väike-Maarja valla üldplaneeringu strateegilise keskkonnamõju hindamise aruanne.

**Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+ teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”** üheks olulisemaks eesmärgiks on loodus- ja keskkonnakaitsele põhjendatuma ruumistruktuuri tagamine Lääne-Virumaal. Teemaplaneering on koostatud baseerudes kahe alateema kaudu, milleks on väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik.



### Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on modelleeritud tuumaladest ja koridoridest koosnevana. Seesugune struktuur tagab ökosüsteemide ja liikide säilimise, looduslike, poollooduslike ja teiste väärtuslike ökosüsteemide kaitstuse ning säästva looduskasutuse, järgides kehtestatud maakasutustingimusi ja soovitusi.

Detailplaneeringuga käsitletav ala ei asu rohevõrgustikualal.

Lähim rohevõrgustiku ala – piirkondliku tähtsusega tuumala - asub planeeringualast ca 230 m kaugusel läänesuunas.

### Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikud maastikud on mitmekesise maakasutuse ja taimestikuga maastikud, kus leidub nii kohalikku identiteeti loovaid elemente kui sobivaid elupaiku erinevatele taimedele, loomadele ja teistele elusolenditele.

Detailplaneeringuga käsitletav ala asub kõige väärtuslikumal - riikliku tähtsusega - Lõuna-Pandivere väärtuslikul maastikul. Kuna planeeritav tegevus lisandub juba olemasolevate tootmiskomplekside vahelisele alale, siis planeeringulahendus eeldatavalt ei kahjusta ala väärtust.

Planeeringuala territooriumil ei asu ühtegi teemaplaneeringuga määratletud ilusat teelõiku ega ilusat vaatekohta.

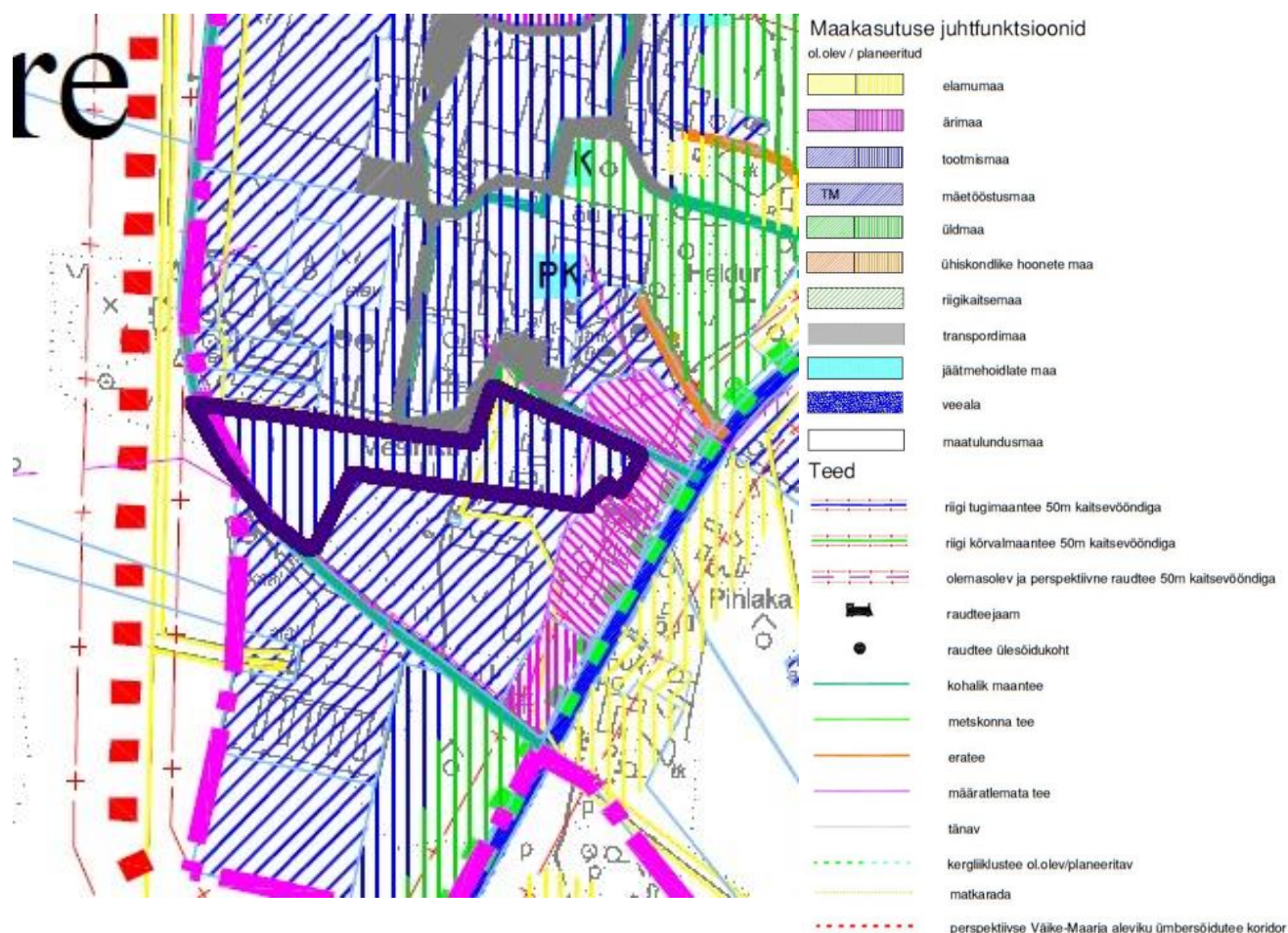
**Väike-Maarja valla üldplaneeringu** kohaselt (vt skeem 1) asub planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Üldplaneeringuga on Ebaveres uued tootmismaad kavandatud olemasolevate tootmismaade laiendusena ning käesolev detailplaneeringuala asub planeeritud tootmismaa maakasutuse juhtfunktsiooniga alal. Ala jääb kompaktse asustusega maa-alale, mida nii põhjaku kui lääneküljelt raamib kohalik maantee.

Üldplaneeringu tehnovõrkude lahenduse kohaselt asub planeeringuala reovee kogumisalal.

Vastavalt *planeerimisseadusele* on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidised maakasutuse põhisuunad.

Käesoleva planeeringulahenduse kohaselt kavandatakse Mesiniku katastriüksus jagada kaheks: tootmismaa ja maatulundusmaa krundiks. Maatulundusmaa krundil säilitatakse senine maakasutuse otstarve.

Seega on planeeringulahendus üldplaneeringu kohane.



**Skeem 1.** Detailplaneeringu ala kujutamine Väike-Maarja valla üldplaneeringu kaardil (planeeringuala tähistatud lilla joonega).

## Väike-Maarja valla üldplaneeringu strateegilise keskkonnamõju hindamise (KSH) aruanne

Vastavalt valla üldplaneeringu KSH aruandele paikneb Ebavere tööstusala ala keskkonnatingimusi arvestades ebasoodsalt: reostuse eest kaitsmata põhjavesi, tootmisettevõtted paiknevad valitsevate tuulte suhtes tuulepealsel suunal, hais ja müra võivad otseselt levida aleviku elamualadele, vahetus läheduses on Ebavere maastikukaitseala ning puhke- ja spordikeskus.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisega paralleelselt koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise raames on käsitletud planeeritava biogaasijaama mõju reostuse eest kaitsmata põhjaveele, lõhna häiringut, müra häiringut jms ning määratud leevendavad meetmed.

## 2.2 Kirjavahetus

Lähtedokumendid ja planeeringu koostamise käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ning isikutega asub planeeringu lisade kaustas.

### 3 Detailplaneeringu planeerimisettepanek

#### 3.1 Alusplaan

Planeeringu koostamisel on kasutatud Telg MK OÜ (litsentsid 30MA-k, 708 MA) poolt septembris 2014.a koostatud geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 (töö nr 24T188); koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis. Mõõdistatud ala suurus on ca 2 ha.

#### 3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Väike-Maarja vallas Ebavere külas.

Planeeritav ala hõlmab Mesniku (kü 92702:004:1670) katastriüksuse. Planeering käsitleb katastriüksust vaid osaliselt, kuna ligikaudu 1/3 katastriüksuse pindalast säilib olemasolev olukord. Seega on planeeringuala suuruseks ligikaudu 3.23 ha, millest detailplaneeringuga käsitletakse ehitusõiguslikult ligikaudu 2 ha.

Planeeringualale jäävate katastriüksuste andmed on järgmised:

| Aadress | Katastritunnus | Pindala | Maakasutuse sihtotstarve |
|---------|----------------|---------|--------------------------|
| Mesniku | 92702:004:1670 | 3.23 ha | Maatulundusmaa 100%      |

Mesniku katastriüksus külgneb nii lääne- kui kirdeküljelt kohaliku maanteega. Vastavalt üldplaneeringule on kohaliku maantee kaitsevööndi laiuseks 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Juurdepääs alale toimub kirdeküljel asuvalt teelt.

Mõlemale kohalikule maanteele toimub mahasõit 22 Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva riigimaanteelt. Läänepoolne tee on kahesuunalise liiklusega ning asfaltkatteline; kirdepoolne tee on Mesniku katastriüksusega piirneval osal kehvas seisukorras, kuna asfaltkate on lagunenenud. Mesniku katastriüksust läbib aiandini viiv tee.

Mesniku katastriüksuse idapoolsel osal (mida planeering ehitusõiguslikult ei käsitle) asub kunagine talukompleks hoonete ja aiamaaga. Ehitisregistri andmetel asuvad alal elamu, majandushoone, laut-küün, aiamaja, kaevumaja ning käimla.

Mesniku katastriüksuse läänepoolsel alal (edaspidi planeeringuala) asub põld. Põlluala on piiramata.

Planeeringualal kulgevad paralleelselt läänepoolse kohaliku maanteega vee-, gaasi- ja kanalisatsiooni survetorustik; ala läbivad ida-läänesuunaliselt kanalisatsiooni survetorustikud ning põhja-lõunasuunaliselt sidekaabel. Nimetatutel on õigusaktidest tulenevad kaitsevööndid.

Planeeringualast väljaspool paralleelselt põhjapoolsema katastripiiriga ja planeeringuala kagunurgas kulgeb elektri õhuliin, mille kaitsevöönd (10 m) ulatub planeeringualale.

Olemasolev olukord on graafiliselt vaadeldav olemasoleva olukorra joonisel nr 2.



### 3.3 Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalne ning maastikuline kirjeldus

Planeeringuala paikneb Ebavere külas, valla halduskeskus Väike-Maarja alevik asub planeeringualast põhjasuunas ca 1.5 km kaugusel.

Planeeringuala jääb Kaarma tööstusala piirkonda, kus asuvad tootmis-, äri- ja teisel pool kohalikku maanteed maatulundusmaa sihtotstarbelised maaüksused. Planeeringualast põhjasuunas Andimäe maaüksustel asub AS Vireeni kompleks, viljakuivatuskompleks, Viilhalli maaüksusel puitmaterjali ladu ning Päästetepoo maaüksusel Väike-Maarja päästekomando; lõunasuunas Toompihlaka maaüksusel endine Ebavere Aiand. Teisel pool läänepoolset kohalikku maanteed asub OÜ Ebavere Graanul graanulitehase kompleks.

Naabermaaüksuste andmed (nimi (katastriüksuse tunnus), maakasutuse sihtotstarve, pindala) on järgmised:

- Põhjasuunas: Lao (kü 92702:004:1850), tootmismaa, 0.44 ha; Teravilja, (kü 92702:004:0168), tootmismaa, 2 720 m<sup>2</sup>; Vilja (kü 92702:004:0249), tootmismaa, 2 609 m<sup>2</sup>, Sööda (kü 92702:004:0169), tootmismaa, 4 210 m<sup>2</sup>, Viilhalli (kü 92702:004:2010), ärimaa, 3 366 m<sup>2</sup> ning Kaarma tööstusala tee (kü 92601:001:0007), transpordimaa, 0.77 ha.
- Lõunasuunas Toompihlaka (kü 92702:004:0046), tootmismaa, 3.79 ha.

Planeeringualal ei esine looduskaitseregistri (EELIS andmebaas) andmetel looduskaitsealade mõistes kaitstavaid loodusobjekte. Kogu planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitsmata põhjaveega alal.

Linnulennult ca 650 m kaugusel edelasuunas asub lähim kaitseala - Ebavere maastikukaitseala; ca 580 m kaugusel edelasuunas III kategooria kaitsealune liik - *Buteo buteo* (hiireviu) ning ca 765 m kaugusel edelasuunas III kategooria kaitsealune liik - *Neckera pennata* (õhik, sulgjas).

Maa-ameti vastava rakenduse kohaselt ei ole planeeringu alal ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi.

Maa-ameti geoportaali info kohaselt asub planeeringualast ca 175 m kaugusel idasuunas ohtlik ettevõtte - AS Kaarma KT (ohuala raadius 120 m, ohu tüüp - soojuskiirgus), mille tegevusaladeks on autode ja traktorite remont ja hooldus; rehvitööd ning rehvide müük ning metalli - ja keevitustööd. Alal asub lisaks tankla, kauplus ning kohvik.

Lähimaks pärandkultuuriobjektiks planeeringualale on sellest ca 175 m kaugusel asuv Kaarma tankla maaüksusel olev pärandkultuuriobjekt - Kaarma mõisa lubjaahjud, mille seisundiks on märgitud „säilinud 20-50%“. Märkusena on lisatud, et ahjude peale on ehitatud bensiinijaam ja autoremonditöökoda, kuid ahju seina kivid paistavad kohati murukamara alt välja.

Planeeritava ala asukoht Väike-Maarja vallas on vaadeldav situatsiooniskeemil.

### 3.4 Planeeringuala maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringulahendusega moodustatakse Mesiniku kinnistust kaks krunti, millest Pos 1 tootismaa sihtotstarbelisena ning teine krunt säilib maatulundusmaana senises kasutuses.

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013. Krundi kasutamise sihtotstarvete alusel määratakse edaspidi katastriüksuse sihtotstarve.

Lisaks on kohalikul omavalitsusel õigus lubada täiendavalt loetelus nimetatata krundi kasutamise otstarbeid, kui need sobivad planeeritud tegevusega.

Planeeritavate kruntide pindalad ja sihtotstarbed on toodud planeeringujoonistel ning tabelis 1.

Tabel 1 Maakasutuse bilanss.

| <b>Krundi aadress</b> | <b>Planeeringu-<br/>eelne pindala*</b> | <b>Planeeringu-<br/>eelne<br/>maakasutuse<br/>sihtotstarve</b> | <b>Planeeringu-<br/>järgne<br/>pindala</b> | <b>Planeeringu-<br/>järgne<br/>krundi<br/>kasutamise<br/>sihtotstarve</b>                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mesiniku              | 3.23 ha                                | Maatulundusmaa<br>100%                                         | 13 280 m <sup>2</sup>                      | MP-<br>põllumajandus-<br>maa                                                                                                                                                                                                                        |
| Pos 1                 | -                                      | -                                                              | 19 060 m <sup>2</sup>                      | OB- biogaasi<br>tootmise ja<br>jaotamise ehitise<br>maa<br>OE-<br>elektrienergia<br>tootmise ja<br>jaotamise ehitise<br>maa<br>OS-<br>soojusenergia<br>tootmise ja<br>jaotamise ehitise<br>maa<br>TT-<br>tootmishoone<br>maa<br>TL- laohoone<br>maa |

\* planeeringueelse pindala väärtus pärineb Maa-ameti geoportaalist

### 3.5 Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Kavandatava tegevuse eesmärk on krundile Pos 1 kuni 1,6 MW võimsusega biogaasijaama rajamine. Biogaasijaama peamiseks tooraineks plaanitakse kasutada looma- ja linnusõnnikut ning teisi põllumajanduslikke tootmisjääke (silo, söödajahu jms). Biogaasijaama põhiprodukt on biogaas, mis puhastatakse biometaaniks ning suunatakse gaasivõrku.

Alternatiivina on võimalik alale sama võimsusega koostootmisjaama rajamine.

Biogaasi tootmine koosneb neljast erinevast faasist:

1. Tooraine vastuvõtt;
2. Tooraine kääritamiseks ettevalmistus (homogeniseerimine jne, mis toimub suletud süsteemis);
3. Anaeroobne kääritamine, mis toimub kolmes erinevas etapis: põhikääritis, järelkääritis ja lõpphoidlas. Kõik kolm etappi baseeruvad hermeetilistel reaktorsüsteemidel, kust eraldunud biogaas kogutakse kõik kokku;
4. Digestaadi äravedu lõpphoidlast. Digestaadi pumpamine tsisternveokitesse toimub samuti suletud süsteemina voolikute kaudu.

Mesiniku maaüksusel säilib olemasolev situatsioon.

Planeeritud kruntide ehitusõigus on toodud tabelis 2 ning põhijoonisel.

Tabel 2 Kruntide ehitusõigus.

| <b>Krundi<br/>aadress</b> | <b>Krundi<br/>kasutamise<br/>sihtotstarve</b>                                                                                                                                                      | <b>Hoonete ja<br/>rajatiste<br/>suurim lubatud<br/>arv krundil*</b> | <b>Hoonete ja rajatiste<br/>suurim lubatud<br/>ehitisealune pind*</b> | <b>Hoonete lubatud<br/>maksimaalne<br/>kõrgus**</b> |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Mesiniku                  | Ol. olev (põllumajandusmaa)                                                                                                                                                                        | Ol. olev                                                            | Ol. olev                                                              | Ol. olev                                            |
| Pos 1                     | Biogaasi tootmise ja<br>jaotamise ehitise maa;<br>Elektrienergia tootmise ja<br>jaotamise ehitise maa;<br>Soojusenergia tootmise ja<br>jaotamise ehitise maa;<br>Tootmishoone maa;<br>Laohoone maa | 25                                                                  | 12 000 m <sup>2</sup>                                                 | 20 m                                                |

\* rajatiste hulka ei ole arvestatud sõiduteid, platse ning tehnovõrke;

\*\* tehnilised seadmed ning korsten võivad kõrguse piiranguta ulatuda üle suurima lubatud kõrguse.

Planeeritavate tootmishitiste lubatud katusekallete vahemikku ei määratleta, kuna katusekalle võib sõltuda ehitises asetsevast tehnoloogilisest seadmest. Et mitte luua võimalikku esiletükkivat kontrasti ümbruskonna suhtes, on lubatud välisviimistluses kasutada värvitoone, mis sobivad ümbritseva hoonestuse ja looduskeskkonnaga.

Hoonete suurim lubatud korruselisus on neli.

Hoonete arhitektuur peab olema olemasolevasse hoonestuskompleksi sobiv ning kaasaegne.

### 3.6 Kruntide hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga määratakse krundile Pos 1 hoonestusala, s.o krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi; rajatisi, v.a sõiduteed, platsid, tehnovõrgud, väljapoole planeeritud hoonestusala ehitada ei või.

Planeeringujoonisele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida ehitiste asukohta ja kuju. Ehitiste kavandamisel peab arvestama hoonestusalale jääva kanalisatsiooni survetorustiku kaitsevööndiga.

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud planeeritud tegevuse iseloomust ning tuleohutuskujadest.

Planeeringualale jääb üldplaneeringu järgne kohaliku maantee kaitsevöönd. Kuna tegemist on tootmispiirkonnaga, kus ka maantee lõunapoolisel küljel asub olemasolev ning planeeritav hoonestus tee kaitsevööndis, kavandatakse hoonestusala osaliselt tee kaitsevööndisse.

Põhijoonisele on kantud võimalike erinevate ehitiste asukohad, mida võib aga hoonestusala piires muuta.

Kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga ei määrata.

### 3.7 Ehitistevahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusega nr 54 „*Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*“.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3; samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Konkreetse hoone projekteerimisel vastavalt kavandatavale ehitisealusele pinnale, korruselisusele, kõrgusele ja kasutajate arvule, juhinduda tulepüsivusklassi määramisel eelpool nimetatud tuleohutusnõuete määrusest ja selle lisadest.

Vastavalt määruse „*Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*“ § 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Selle täitmiseks peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitistele, kusjuures juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseptsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3 ja selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest eelpool nimetatud määruse lisas 2 nimetatud arvväertustest.

### 3.8 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale on transpordiga võimalik juurde pääseda nii ala lääneküljel asuvalt kohalikult maanteelt kui ala kirdenurgast Kaarma tööstusala teelt.

Kohaliku maantee sõidutee osa on ca 6 m laiune, Kaarma tööstusala tee ca 5,5 m laiune; mõlemad teed on kõvakattega.

Planeeringujärgselt on krundi juurdepääsud kavandatud nimetatud teedelt. Eeldatavalt saab ala raskeveokite liikluskoormuseks ligikaudu 18-20 veoautot päevas (ühes suunas, kahes suunas kokku ligikaudu 40). Tegemist on toorainet kohale vedavate ning kääritusjääki transportivate veokitega. Piima- ja seafarmidest planeeringualani transporditakse nii toore kui kääritusjääk mööda suuremaid maanteid.

Planeeringuala veokite liikumisteed on kavandatud asfaltkattega; kääritite jmt ümbrus killustikkattelise ning murupindadena.

Kuna planeeringuala tootmistegevus on enamuses mehhaniseeritud, siis planeeritava tegevusega võidakse luua kaks töökohta.

Kuna lisanduvate töökohtade arv on väike, ei ole vajalik suuremahulise parkla kavandamine. Parklakohad kavandatakse krundisiselt vastavalt ehitiste paiknemisele.

Ala lääneküljel asuv kohalik maantee ristub riigimaanteega 22 Rakvere–Väike-Maarja–Vägeva. Riigimaantee kaitsevöönd planeeringualale ei ulatu.

### **3.9 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Planeeringualal olemasolev kõrghaljastus puudub.

Üldplaneering sätestab, et tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20 % haljastada. Planeeringujärgselt kõrghaljastust alale kavandatud ei ole (kuid soovi korral võib selle rajada arvestades tehnovõrkude kaitsevöönditega), haljasaladena kavandatakse ehitiste äärealadele murupinnad.

Krunt Pos 1 on lubatud piirata läbinähtava piirdeaiaga, mille suurim lubatud kõrgus on 2,5 m. Planeeringuala lõunaosas kohaliku maantee ääres on piire lubatud rajada selliselt, et tee ääres asetsevatele tehnovõrkudele on tagatud ööpäevaringne takistusteta juurdepääs.

### **3.10 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad**

#### *3.10.1 Elektrivarustus*

Elektrilahenduse koostamise aluseks on Elektrilevi OÜ Virumaa regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks 09.01.2015 nr 226148, mille kohaselt kavandab Elektrilevi OÜ planeeringualast kagusuunas asuva „Kaarma aiandi“ alajaama demonteerimise ning planeeringualast põhja- ja idasuunas asuvate elektri õhuliinide asendamise maakaabelliinidega.

Planeeringuala elektrivarustuseks on kavandatud elektri maakaabelliin planeeringualast loodesuunas asuvast „Kaarma rohujahu“ alajaamast liitumispingega 10 kV. Planeeringualale on kavandatud 10/0,4 kV alajaam biogaasijaama tarvitite ühendamiseks.

Planeeringuala läbivana on kavandatud madalpinge maakaabelliinid algusega „Kaarma katlamaja“ alajaamast, mis tagavad elektrivarustuse naaberaladel, mis praegu saavad elektritoite „Kaarma aiandi“ alajaamast.

Arvestades alternatiivse võimalusega, et alale rajatakse elektri- ja soojuse koostootmisjaam, on planeeringualalt väljapoole kavandatud ka keskpinge maakaabelliini trass, mille liitumispunktiks on kavandatud „Kaarma rohujahu“ alajaam.

Planeeritud elektri maakaablite asukoht täpsustub vajadusel edasisel projekteerimisel, st joonisele on kantud üks võimalik lahend. Elektriliinidel peab olema tagatud normidekohane kaitsevöönd (vt ptk 3.14).

### 3.10.2 Veevarustus, olmereoveekanaliseerimine, sademevesi

Planeeringualal kulgeb kohaliku maantee ääres olemasolev veetorustik ning ala läbivad ida-läänesuunaliselt reoveekanaliseerimise survetorustikud.

Planeeringuala veevarustuse ning reovee ärajuhtimise lahenduse aluseks on OÜ Pandivere Vesi tehnilised tingimused 09.12.2014 nr 32.

Planeeringualal on veevarustus vajalik eelkõige tehnilisele hoonele, kus asub biogaasijaama operaatori ruum ning olmeruumid. Selleks on kavandatud veevarustuse liitumispunkt ja veetorustik kohaliku maantee ääres kulgevast olemasolevast OÜ Pandivere Vesi veetorustikust. Planeeritud veetorustiku konkreetne liitumispunkt olemasoleval veetorustikul täpsustub edasisel projekteerimisel, st joonisele on kantud üks võimalik lahend.

Nii olemasoleval kui planeeritud veetorustikul peab olema tagatud normidekohane kaitsevöönd (vt ptk 3.14).

Käsitletav ala asub Väike-Maarja reoveekogumisalal.

Planeeringuala läbivad ida-läänesuunaliselt kanalisatsiooni survetorustikud, mistõttu on vajalik planeeringualale rajada reoveekanaliseerimise isevoolne torustik, ühiskanalisatsiooni reoveepumpla ning reoveekanaliseerimise survetorustik. Planeeritud survetorustiku liitumispunkt on kavandatud ala ida-läänesuunaliselt läbivale OÜ Pandivere Vesi ühisveevärgi kanalisatsiooni survetorustikule. Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla ning kanalisatsioonitorustike paiknemine ning liitumispunkt olemasoleva survetorustikuga täpsustuvad edasisel projekteerimisel st joonisele on kantud üks võimalik lahend.

Kuna planeeritud tegevusest lähtuv reovee vooluhulk on kuni 10 m<sup>3</sup>/d, on planeeritud ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus 10 m. Kuna nii planeeritud hoone(te) kui ühiskanalisatsiooni reoveepumpla omanikuks saab eeldatavalt sama juriidiline või füüsiline isik, võib vastavalt Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrusele nr 171 *Kanaliseerimiseehitiste veekaitseõuded*<sup>1</sup> reoveepumpla kuja piiresse jääda hoone/d.

Väike-Maarja valla territooriumile on koostatud Väike-Maarja valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava (ÜVK) aastateks 2013-2024, kus Ebavere küla on käsitletud koos Väike-Maarja alevikuga.

Vastavalt ÜVK-le on sademeveekanalisisatsiooniga ainsana valla alevikest ja küladest varustatud Väike-Maarja alevik ja sedagi vaid osaliselt. Kogutud sademevee väljalask asub Väike-Maarja aleviku äärealal, kus sademevesi juhitakse põhjavette.

ÜVK kohaselt on otstarbekas sademevee kogumine ja ärajuhtimine korraldada lahkvoolselt ühiskanalisisatsioonist ning saastatud sademevee tekke vältimiseks või selles reoainete koguse vähendamiseks peab teid, tänavaid, väljakuid ja muid alasid, millelt sademevett ära juhitakse, regulaarselt kuivalt puhastama.

ÜVK-ga on sademeveekanalisisatsiooni torustik ette nähtud planeeringualast ca 1,5 km kaugusele Väike-Maarja aleviku servaalale.

Sademevee kogumist planeeringuala kõvakattega pindadelt ei kavandata. Tootmisala ja toorme ladustamisala kõvakattega pindade kuivalt puhastamine toimub regulaarselt ja sademeveel võimaldatakse valgumine kinnistu äärealadele, kus vesi haljaspindadel ja killustikpindadel pinnasesse imbub. Haljas- ja killustikpindadel on täiendav puhastav efekt.

### *3.10.3 Tuletõrje veevarustus*

Tuletõrjevee süsteem planeeringualal puudub. Puudub ka konkreetne tuleohutuse standard, mis reguleeriks biogaasijaama tuletõrje veevarustuse lahendust. Seega on planeeringu koostamisel arvestatud Eesti Standarditega: *EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*, *EVS 812-4:2011 Ehitiste tuleohutus Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus* ning *EVS 812-5:2014 Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus*. Planeeringualale on kavandatud tuletõrjeveemahutite rajamine koos tuletõrje veevõtukohaga. Arvestatud on tuletõrjevee normvooluhulgaga 20 l/s ning arvestusliku tulekahju kestvusega 6 tundi. Tuletõrjeveehoidla on kaitstavatest biogaasijaama objektidest kavandatud maksimaalselt 150 m kaugusele. Olenevalt planeeringuala edasisest projektiga määratud asendiplaanist vajadusel täpsustada tuletõrjeveehoidla asukohta ning parameetreid.

Kuna planeeringualal liiklevad sõltuvalt ala kasutusotstarbest veokid, siis on tagatud ka tuletõrjeauto liikumiseks vajalik liikumisruum ning ilmastikukindel katend. Samuti on planeeringualale juurdepääs planeeritud rohkem kui ühest kohast.

### *3.10.4 Soojus- ja gaasivarustus*

Planeeringu eesmärgiks on alale biogaasijaama rajamine, mille põhiprodukt ehk biogaas puhastatakse biometaaniks ning suunatakse gaasivõrku. Biogaasi tootmise põhimõtteline skeem on toodud planeeringu lisade kaustas (lk 35).

Biometaaniks ümber töödeldud biogaas, mille omadused vastavad võrguettevõtte poolt esitatud kvaliteedinõuetele on kavandatud juhtida Elering Gaas AS gaasivõrku liitumispunktiga kas Väike-Maarja gaasijaotusjaama territooriumil (kü 92702:004:0060) või Väike-Maarja harukraanisõlme territooriumil Kero maaüksusel (kü 92702:004:0632). Liitumispunktidest normatiivsele kaugusele on kavandatud kompressorjaamad. Planeeringualalt kompressorjaama on kavandatud B- või C- kategooria gaasitorustik; kompressorjaamas kavandatakse



biogaas kompremiterida liitumispunktis vastavale torustiku töö rõhule (töö rõhk üle 16 baari, eeldatavalt 25 – 50 baari). Alternatiivsed planeeritud gaasitorustike trajektoorid on vaadeldavad joonisel 4 Gaasilahenduse skeem.

Võimalikuks võib osutuda ka lahendus, kus kompressorjaam kavandatakse planeeringualale biometaani vastuvõtusõlme vahetusse lähedusse ning planeeringualalt väljub liitumispunkti gaasitorustik D kategooria gaasitorustikule vastava töö rõhuga.

Uued trassikoridorid torustikele ja kompressorjaamad on kavandatud planeeringualal ja väljaspool planeeringuala. Gaasipaigaldiste konkreetne asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel.

Nõudeid biogaasile reguleerib *maagaasiseadus*, gaasiseadmete ja nendega seotud protsesside ohutuse tagamist reguleerib *seadme ohutuse seadus*.

Planeeringuala läbib B-kategooria kuni 4 bar rõhuga maagaasi jaotusvõrk, mida valdab ja haldab AS Gaasivõrgud. Selle gaasijaotusvõrguga on liitunud ja maagaasi tarbivad Väike-Maarja aleviku ja valla tarbijad. Nimetatud gaasijaotusvõrgu üks harutorustik paikneb planeeringuala lõunaosas maantee ääres. Olemasolevad gaasitorustikud planeeringualal säilivad oma senises asukohas, uutel ning olemasolevatel peab olema tagatud normidekohane kaitsevöönd (vt ptk 3.14). Planeeritud hoonete ja rajatiste ehitusprojektid olemasoleva B-kategooria gaasijaotustorustiku kaitsevööndi lähedal kooskõlastada gaasivõrguettevõttes AS Gaasivõrgud.

Alternatiivse lahendusena on planeeringualale võimalik rajada biogaasil põhineva elektri ja soojuste koostootmisjaama ning võimalusel müüa nii elektri- kui soojusenergiat planeeringualalt väljapoole.

### 3.10.5 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringuala läbib põhja-lõunasuunaliselt sidekaabel. Alal sideühendus puudub.

Planeeringuala telekommunikatsioonivarustuse lahenduse koostamiseks on AS Eesti Telekom väljastanud tehnilised tingimused 09.01.2015 nr 23669411.

Planeeringualale on kavandatud traadita internet.

Alternatiivse lahendusena on võimalik planeeringualale tagada telekommunikatsioonivarustus liitudes ELASA fiiberoptilise võrguga Rakvere–Väike-Maarja–Vägeva maantee ääres vastavalt AS Eesti Telekom tehnilistele tingimustele nr 23669411. Elion AS side lõpp-punktiks on Ebavere EBA sõlm (välikappjaam) Rakvere–Väike-Maarja–Vägeva ja Ebavere-Simuna tee ristmikul, mis on seotud ELASA fiiberoptilise trassiga.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on vajalik planeeringualalt kavandada fiiberoptiline kaabel kuni riigimaantee alt läbi ELASA fiiberoptilise trassi kõrvale (vt tehnilistele tingimustele lisatud skeem lisade kaustas lk 33) ning siduda kaabel ELASA fiiberoptilise võrguga riigimaantee ääres. Sellise lahenduse kohaselt saab Elion AS anda teenuse oma sõlmest üle ELASA fiiberoptilise võrgu.



Planeeringuala läbiv 20-paarine vaskkaabel on planeeringulahenduse kohaselt oma senises asukohas likvideeritav ning ümber tõstetav. Ümbertõstetava kaabli konkreetne asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel ning tagatud peab olema kaabli kaitsevöönd (vt ptk 3.14).

### **3.11 Keskkonnatingimuste seadmine**

Käesoleva planeeringu koostamisega viiakse paralleelselt läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).

KSH aruandes olid vaatluse all järgmised põhimõttelised variandid (kui kõige reaalsemad variandid):

- Alternatiiv 1 - Arendaja poolt kavandatava tegevuse (detailplaneeringu lahenduse) elluviimine. Alternatiiv on valitud majandusliku perspektiivikuse tõttu ning on oma olemuselt kooskõlas siseriiklike ning Euroopa Liidu energiamajanduse suunistega.
- Alternatiiv 2 – Loobutakse biogaasi täiendavast puhastamisest ning toodetakse koha peal biogaasist sooja ja elektrit. Alternatiiv on valitud juhaks, kui mingil põhjusel ei ole võimalik või otstarbekas ellu viia varianti 1.
- 0-alternatiiv ehk detailplaneeringu rakendamisest loobumine. Valitud selleks, et võrrelda aktiivseid alternatiive detailplaneeringust loobumisega ehk planeeringualal olemasoleva olukorra säilitamisega.

0-alternatiivi ehk detailplaneeringuga kavandatavast tegevusest loobumine tähendaks seda, et potentsiaalseid biogaasijaama ehitamisest ning opereerimisest tingitud lokaalsed mõjud (nt müra, õhusaaste, lõhna häiring, mõju põhjaveel jne) puuduksid. Samas jääksid olemata positiivsed muutused nagu piirkonna lõhnaprobleemide vähenemine, kasvuhoonegaaside emissiooni vähenemine ning kaudne positiivne mõju keskkonnale fossiilse energia taastuvenergiaga asendamise läbi.

Alternatiivi 1 ja 2 (biometaani tootmine või sooja ning elektri koostoomine) puhul on biogaasijaama ehitamise ning opereerimisega seotud keskkonnamõjud sarnased, sest biogaasijaama toomisprotsess ning sellega seotud tegevused ning ehitised on sarnased. Kahe alternatiivi vaheline erinevus tuleneb toodetud biogaasi puhastamise ning kasutamise faasis.

Mõlema alternatiivi puhul kaasnevad biogaasijaama rajamise ja opereerimisega potentsiaalsed mõjud, millest olulisemateks on müra, välisõhu saaste, lõhna häiring, mõju Ebavere puhke- ja spordikeskusele, mõju Natura 2000 aladele, mõju Ebavere maastikukaitsealale, mõju kliimale, mõju jäätmetekkele ja valgusreostuse mõju.

Positiivsena saab mõlema alternatiivi puhul välja tuua piirkonna lõhnahäiringu vähenemise, digestaadi väetamisomaduste paranemise võrreldes lägaga ning positiivse mõju kliimamuutusele, kuna kääritusjäägi kasvuhoonegaaside emissiooni potentsiaal väheneb 60...75 % võrra.

Alternatiiv 1 puhul puhastatakse biogaas maagaasiga samale tasemele, mitte ei toodeta sellest koha peal soojust ning elektrienergiat nagu see oleks alternatiiv 2 korral. Põlemisprotsessi emissioonide tõttu oleks alternatiiv 2 lokaalne mõju välisõhu saastele suurem.



Alternatiivide erinev keskkonnamõju on tingitud ka toodetud biogaasi erinevast kastutusviisist.

Alternatiiv 1 puhul on võimalik asendada vedelaid transpordikütuseid biometaaniga, vähendades sellega transpordist tingitud kasvuhoonegaaside emissiooni.

Alternatiiv 2 puhul on toodetava elektrienergiaga võimalik asendada põlevkivist toodetavat elektrienergiat, mis on üks keskkonda enim reostavaid elektrienergia liike.

Eeldusel, et lokaalseid negatiivseid mõjusid on võimalik vältida või piisavas mahus leevendada, on KSH aruandes eelistatuks alternatiiv 1, mille mõjusid aruandes hinnatakse ning millele vajadusel töötatakse välja leevendavad meetmed.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud KSH aruandes esitatud nõudmistega ning KSH tulemustest tuleb edaspidi juhinduda sh KSH aruande väljavõtetest, mis on välja toodud allpool.

#### *3.11.1 Transpordiga seotud riskid*

Vastavalt KSH aruandele on tooraine transpordiga seotud riskiks veokitega seotud õnnetusjuhtumid, mille tagajärjel võib transporditav tooraine või digestaat reostada pinnaveekogusid või põhjavett.

Leevendav meede: Transpordiga seotud riskide vähendamiseks tuleb transportimiseks kasutada nõuetele vastavaid veokeid ning hoolitseda selle eest, et need oleksid tehniliselt heas korras.

#### *3.11.2 Biogaasi tootmise protsessiga seotud riskid*

Biogaasi tootmise protsessiga seotud riskideks on tulekahju tekkimine, kui biogaasis ning biometaanis sisalduva metaani tõttu võib õhuga segunemisel tekkida plahvatusohtlik segu, mis võib kokkupuutel lahtise tule, sädeme või äikesega tekitada tulekahju.

Leevendav meede: Projekteerimisel ja ehitustegevuse protsessis on vajalik järgida tehnoloogia tarnija poolt edastatud nõudeid biogaasijaamale ning asjakohaseid Eesti Vabariigis kehtestatud norme ja eeskirju.

Riskiks on inimese viibimisel biogaasiga reostatud atmosfääris lämbumissümptomite tekkimine.

Leevendav meede: Vajalik on rakendada meetmed sellise olukorra tekkimise võimaluse miinimumini viimiseks ning vajalik on biogaasijaama töötajate koolitamine, et nad oskaksid sümptomeid ära tunda ning olukorras korrektselt käituda.

Biogaasijaama rajatakse leekpõleti, mis tagab selle, et olukorras, kus mingil põhjusel ei ole võimalik käärimisel tekkivat biogaasi biometaaniks puhastada ning maagaasivõrku suunata, ei emiteerita seda väliskeskkonda, vaid põletatakse leekpõletis.

### 3.11.3 Mikrobioloogilised riskid

Juhul, kui biogaasijaama sisenditena kavandatakse kasutada tavapärastele laialtlevinud põllumajanduslikele komponentidele (läga, tahke sõnnik, silo) ka loomseid kõrvalsaadusi, peab biogaasijaam olema Veterinaar- ja Toiduameti poolt tunnustatud ning biogaasi tootmisest saadud käärimisjäägid peavad vastama mikrobioloogilistele nõuetele. Selliselt on mikrobioloogiline risk võimalik miinimumini viia.

### 3.11.4 Mõju reostuse eest kaitsmata põhjaveele

Biogaasijaama veetarve ja heitvee kogused ei ole suured, mistõttu on peamisteks ohu allikateks õnnetuse või hooletuse tõttu sademeveega ebasoovitavate ainete sattumine pinnasesse ja põhjavette.

Potentsiaalselt reostunud sademevee põhjavette sattumise vältimiseks tuleb kasutusele võtta meetmed, millega välistatakse või viiakse minimaalsele tasemele sademevee reostumine alal, nt hoitakse masinad ja seadmed heas tehnilises seisukorras, tahke tooraine transpordil välditakse selle pudenemine kõvakattega pindadele, sõnnikut ja silo hoiustatakse nõuetekohaselt, tootmisala ja toorme ladustamisala kõvakattega pindasid puhastatakse regulaarselt kuivalt, lekke toimumisel kasutatakse koheselt vastavaid absorbente ja ala puhastatakse põhjalikult jne.

Sademevee kogumist ja pinnasesse juhtimist Veeseaduse § 2 ja Vabariigi Valitsuse määruse nr 99 "*Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed*" § 6 mõistes ei kavandata, kuna sademevee reostumise oht viiakse minimaalseks leevendavate meetmete rakendamisega.

Lisaks tuleb täiendavate veekaitsenõuetega arvestada ka tooraine (vedel- ja tahesõnniku ning komposti) hoiustamisel.

Vastavalt kehtivatele nõuetele peavad sõnnikuhoidla ja -rennid olema ehitatud nii, et sademed ja pinna- ning põhjavesi ei valguks sõnnikuhoidlasse ning vedelsõnnikuhoidla peab ammoniaagi lendumise vähendamiseks olema kaetud.

Rajatava biogaasijaama vedelsõnnikuhoidla on kinnine mahuti, mille lekkekindlus on tagatud. Vedelsõnnik tuuakse territooriumile kinniste tsisternveokitega ja juhitakse otse vedelsõnnikuhoidlasse. Tahesõnniku suuremahulist ladustamist alal ei toimu ja toodav sõnnik suunatakse vastuvõtualalt frontaallaaduriga toitesüsteemi. Sõnniku vastuvõtuala puhastatakse regulaarselt ja sõnnikuga reostunud sademevesi vastuvõtualalt on eeldatavalt võimalik koguda ning kasutatada ära biogaasi toomise protsessis.

Juhul, kui planeeritava biogaasijaama sõnnikukäitlus vastab kehtivatele nõuetele ja hoiustamismahutitest ega tootmistsüklis lekkeid ei esine, siis ei esine ohtu piirkonna põhjaveele.



### 3.11.5 Mürast tingitud mõju

Tootmisala iseloomust tulenevalt kujunevad piirkonna mürasituatsiooni mõjutavateks teguriteks raskeveokite liiklus tootmisalaga külgnevatel teedel, samuti tööstusala sisene raskeveokite ja laadurite liiklus ning erinevate tööstusseadmete töötamine.

Planeeritavast tegevusest tingitud täiendavad transpordimõjud on suhteliselt väiksed ning mõju iseloom on sarnane praegusele, kuid võimalike lisanduvate negatiivsete mõjude vältimiseks ja vähendamiseks on leevendava meetmena mõistlik raskeveokite liiklus planeerida maksimaalselt päevasele tööajale, mil häiringud on väiksemad kui näiteks öisel, müra suhtes tundlikumal puhkeajal.

Planeeringualaga seotud perspektiivseks raskeveokite liikluskooormuseks võib kujuneda ca 18-20 veoautot päevas ehk kahes suunas kokku 36-40 raskeveokite möödasõitu ööpäevas. Valdavat päevase töötaja puhul tähendab see keskmiselt 3-4 raskeveokite liikumist tunnis, millega kaasneb suhteliselt väike negatiivne mõju ehk väljaspool teeala ei esine märkimisväärset müra.

Liikluskooormuste mõningase suurenemisega ei põhjustata müra normväärtuste ületamist lähimatel müratundlikel aladel. Tootmisalale sisenevatel teedel on mõistlik minimeerida öised manööverdamisid.

Ala siseselt hoonete välisterritooriumile (hoonete/rajatiste külgedel) kavandavatele seadmetele asukohtade valimisel on mõistlik müra tekitavad seadmed paigutada lähimate elamupiirkondade suhtes vastasküljele ehk valdavalt hoonete lääneküljele. Lisaks tuleb hoonete välisterritooriumile (või osaliselt välisõhku avaneva müratekitava seadme korral) tootmisseadmete projekteerimisel ja hankimisel silmas pidada iga üksiku seadme müraemissiooni.

Alale on lubatud paigutada seadmeid tootjapoolse helivõimsustasemega (garanteeritud helivõimsustase LWA) kuni 100 dB, sel juhul ei esine lähimatel müratundlikel elamualadel müra normväärtuse ületamist. Tootja poolt antud suurema helivõimsustaseme korral tuleb ette näha täiendavad mürasummutusmeetmed seadme juures. Arvestades ka võimalikku koosmõju piirkonna teiste müraallikatega tuleb rajatiste idapoolsele küljele müra tekitavate seadmete rajamise korral võimaliku koosmõju täielikuks vältimiseks seadmete müraemissiooni täiendavalt piirata (ühe seadme lubatud helivõimsustase LwA 90 dB) ning sel juhul jääb tööstusmüra tase lähimatel müratundlikel aladel samuti ca 10 dB võrra ja enam madalamaks kui piirväärtus, mis tähendab, et kavandatav tegevus ei too kaasa piirkonna summaarse mürafooni suurenemist ega piirväärtuste ületamisi ka juhul, kui olemasolevatest ümberkaudsetest tootmisaladest pärinev müra on piirväärtuse lähedane. Sisuliselt ei toimu märkimisväärset muutust (muutus jääb väiksemaks kui 1 dB) piirkonna mürafoonis ka juhul kui uute seadmete helivõimsustase (LwA) on 95 dB.

Toodud helivõimsustasemele vastav maksimaalne ekvivalentmüra tase tootmisala sees hoonete ja rajatiste vahelisel alal jääb valdavalt vahemikku 60-70 dB, vahetult müraallika juures (1-2 m kaugusel) on müratase ka kõrgem (80-90 dB).

Seadusandlus näeb üheselt ette, et tootmisala käitamise faasis ei tohi ületada kehtivaid müra normväärtusi (antud juhul piirtaset) ning normide ületamisel tuleb koheselt rakendada müra vähendamise meetmeid (nt kriitiliste ning normväärtustele mitte vastavate müraallikate täiendav isoleerimine).

Ka tehase töötamise ajal on vajadusel võimalik lähimate müratundliku alade juures kontrollida (müra kontrollmõõtmiste kaudu) kujuneva mürasituatsiooni normatiivsust ning vajadusel (nt projekteerimisnõuetele mittevastavate seadmete või rikete avastamisel) võtta kasutusele täiendavad müra piiramise meetmed.

### *3.11.6 Vibratsioonist tingitud mõju*

Vibratsiooni vähendavad tehnoloogilised meetmed on mõeldud eelkõige tootmishoonete sees töötingimuste ja seadmete vastupidavuse tagamiseks, maapinna kaudu leviva vibratsiooni mõju lähimate elamuteni ei ole reaalne.

Arvestades ala üldist industriaalset olemust ja olemasolevate ning kavandatavate tootmisobjektide paiknemist, ei ole normaalrežiimil töötavatest seadmetest ja muudest tööstusalal asuvatest objektidest lähtuv vibratsioon norme ületav. Peamine vibratsioon, mis tootmis- ja tööstusala territooriumilt välja võib ulatuda, on seotud autoliiklusega, kuid ka see mõju ei ole tänavate ääres norme ületav.

### *3.11.7 Ehitusaegsed mõjud*

Lammutus- ja ehitusprotsesside keskkonnamõjusid võib üldjuhul käsitleda negatiivsena – müra, vibratsioon, tolmu ja tavapärasest intensiivsem transport võivad mõjuda häirivana, kuid ehitusaegsed mõjud on lühiajalised.

Olulise ehitusaegse mõjuna ulatub alast väljapoole ainult transpordiga seotud mõju (ehitusaegne liikluskoormuse kasv), kuna ligipääs tööstusalale käib läbi avalikult kasutatavate teede. Ehitusaegse liikluskoormuste kasv on siiski lühiajaline ning toimub sellises mahus, mis ei põhjusta suuri muutusi olemasolevate teede kasutuses.

Leevendav meede: Õise mürahäiringu vältimiseks ei tohiks mürarikkeid ehitustöid kavandada õisele ajale.

### *3.11.8 Mõju õhukvaliteedile*

Vaadeldava objekti eeldatav mõju välisõhu kvaliteedile seondub sõnniku ensümaatilise lagundamise protsessis (ensüüm ureaasi toimel) tekkiva ammoniaagi ja teiste saasteainete emiteerimisega (enne kääriteid) ning põletusseadmetest pärit suitsugaaside heitega välisõhku.

Välisõhu kaitse seisukohalt on kääritamisprotsess valitud optimaalne (st mitte liiga kiire, kuid vähese kõrvalsaaduste tekkega), tootmissüsteem on võimalikult suletud ning mõjud välisõhu kvaliteedile minimeeritud.

Kuna ammoniaagi, kui indikatiivse saasteaine heitkogus suureneb vähesel määral, siis olulisi negatiivseid muutusi välisõhu seisundis sellega ei kaasne.

Planeeritud käitis ei kujuta ohtu ümberkaudsete inimeste tervisele ja keskkonnale, kuna maksimaalsed kontsentratsioonid ei ulatu lähimate elamuteni ja mõju väljapoole tootmisterritooriumi on normikohane.

Alternatiivi 2 realiseerumisel tuleb leevendava meetmena ehitada võimalikult kõrge korsten, et tagada ohutu NO<sub>x</sub> hajumine. Alternatiiv 2 puhul peaks korstna kõrgus olema vähemalt 15 m, millega välditakse ülenormatiivsete saastetasemete tekkimist ka koosmõjus OÜ Ebavere Graanul saasteallikatega.

Alternatiivide võrdlemisel nii heitkoguste kui hajumise järgi on parem alternatiiv 1.

### 3.11.9 Lõhna häiring

Biogaasi tehasest lähtuvad potentsiaalsed lõhnahäiringud on minimaalsed, kuna pea kogu biogaasi tootmise protsess toimub kinnises süsteemis. Tahesõnnikuhooldlas toimub lühiajaline (kuni 1 tund) tahesubstraadi hoiustamine ja samaaegne laadimine vastuvõtumahutisse. Tahesõnnikuhooldla on kolmeseinaline katusega rajatis. Avatud külge saab varjata tööstusliku kardinaga. Siiski mõningane saasteainete emissioon leiab selle aja jooksul aset.

Seega antud juhul võib eeldada mõningast ebameeldiva lõhna lühiajalist esinemist käitise territooriumi piiratud osal (tahesõnnikuhooldla avatud seina lähiümbruses). Lõhnaainete edasine levik on takistatud ehitistega. Lõhnatundlike objektide suhtes (lähimad elamud) paikneb hooldla territooriumi kaugemas nurgas ning lõhna levik nimetatud objektideni on ebatõenäoline.

Käitise igapäevane töö ei eelda lõhnaainete häiriva taseme teket lõhnatundlike objektide juures. Lõhnahäiringud väljaspool käitist, mis paratamatult võisid tekkida sõnniku säilitamisel, väljaveol ja laotamisel, vähenevad digestaadi kasutamisel oluliselt.

#### 3.11.10 Mõju Natura 2000 aladele

Planeeringualast ca 600 m edelasuunas asub Ebavere loodusala, mis asetseb samades piirides Ebavere maastikukaitsealaga.

Ebavere loodusala (EE0060215) kaitse-eesmärkideks on LoD II lisa nimistusse kuuluv liik karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*) ning LoD I lisas nimetatud elupaigatüüp rohunditerikkad kuusikud (9050)<sup>1</sup>.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused on kavandatud väljapoole Ebavere loodusala, mistõttu ei toimu otsest elupaigatüüpide ega liikide elupaikade füüsilist mõjutamist (hävitamist, pindala vähenemist).

Kavandatava tegevuse iseloomu, sellega kaasnevat mõjuala arvesse võttes ning kaugust kaitsealast arvestades ei ole ette näha, et biogaasijaama territooriumil teostatavad tegevused (sh ehitustegevus) avaldaksid ebasoodsat mõju kaitstavale liigile või elupaigatüübile st Ebavere loodusale.

<sup>1</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/790098?leiaKehtiv>

### *3.11.11 Mõju Ebavere maastikukaitsealale*

Kaitseala on loodud Nõmme-Ebavere servamoodustise ilmekaima vormi – Ebavere oosi kaitseks. Kavandatav tegevus ei lähe vastuollu Ebavere maastikukaitseala kaitsekorra põhimõtetega, mistõttu ei ole põhjust eeldada olulist negatiivset mõju.

### *3.11.12 Mõju Ebavere puhke- ja spordikeskusele*

Ebavere puhke- ja spordikeskust ja sellega seotud tegevusi võib potentsiaalselt mõjutada kavandatava tegevuse poolt põhjustatud õhusaaste (sh ebameeldiv lõhn) ja müra. KSH aruandes jõuti järeldusele, et olulisim saasteaine koostootmisjaama alternatiivi korral (A2), on NO<sub>x</sub>, mille maksimumtasemed tekivad 15 m korstna kõrguse korral 115 m kaugusel saasteallikast. Ka maksimumtasemete korral ei ole tegemist piirnorme ületava kontsentratsiooniga, kuna SPV<sub>1</sub> väärtuseks on 0,68.

Ebavere puhke- ja spordikeskuse lähimad terviserajad asuvad umbes 500 m kaugusel koostootmisjaamast (alternatiiv 2), mistõttu ei ole põhjust eeldada, et jaama saasteainete emissioonid avaldaksid olulist negatiivset mõju Ebavere terviseradadele kasutavatele tervisesportlastele.

Lõhna häiringu hindamisel jõuti järeldusele, et võib eeldada mõningast ebameeldiva lõhna lühiajalist esinemist käitise territooriumi piiratud osal (tahesõnnikuhoidla avatud seina lähiümbruses). Ebavere puhke- ja spordikeskuse lähimad terviserajad asuvad piisavalt kaugel ning olulise lõhnahäiringu tekkimist ei ole seetõttu põhjust eeldada.

Vastavalt peatükile 3.11.5 ei ole põhjust eeldada, et biogaasijaamaga seotud müra võiks häirida spordikeskuse tegevust, mis ka praegu asetseb tiheda liiklusega maantee vahetus läheduses.

### *3.11.13 Valgusreostuse mõju*

Valgusreostuse mõju avaldumist saab ära hoida kasutades kavandatavas biogaasijaamas valgustuslahendusi, mille reflektorid on ehitatud nii, et valgusreostuse oht on viidud miinimumini. Kindlasti peaksid valgustid olema optimaalse võimsusega, et vältida üle valgustamist. Kaaluda võib veel liikumisandurite kasutamist ja valgustuse automaatset sisse ja väljalülitust.

### *3.11.14 Jäätmekäitlus*

Ala jäätmekäitlus peab vastama *jäätmeseaduse* ja Väike-Maarja valla jäätmehoolduseeskirjale (Väike-Maarja Vallavolikogu 25.11.2010 määrus nr 28). Olmelise iseloomuga jäätmete kogumiseks paigaldatakse territooriumile konteinerid, maksimaalses võimalikus ulatuses rakendatakse kohtsorteerimist. Jäätmete üleandmine käitlejale toimub vastavalt omavalitsuses rakendatud korraldatud olmejäätmeveo nõuetele. Jäätmekonteinerid paigaldatakse asukohta, kus neile on jäätmeveokiga hõlbus juurdepääs.



### 3.11.15 Keskkonnalubade vajadus

Sõltuvalt majandustegevuse iseloomust võib Eesti õigusaktide järgi vaja minna keskkonnakompleksluba, välisõhu saasteluba, jäätmeluba jäätmete tekitamiseks, vee-erikasutusluba. Kui tegemist on ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõttega, läheb kemikaaliseaduse alusel lisaks kemikaaliriske käsitlevatele dokumentidele vaja kemikaali käitlemise tegevusluba. Tulenevalt kavandatava tegevuse iseloomust on kasutatavad vee kogused väiksed ning vee-erikasutusluba ei ole vajalik. Samuti ei kvalifitseeru ettevõtte ohtlikuks või suurõnnetuse ohuga ettevõtteks.

*Tööstusheite seaduse* § 19 lg 3 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määruse 06.06.2013 nr 89 § 5 lg 1 p 1 järgi on lineaarsete või tsükliliste, küllastatud või küllastamata, alifaatsete või aromaatssete lihtsüsivesinike tootmine keskkonnakompleksloa kohuslusega tegevus. § 5 lg 2 täpsustab, et tootmine tähendab aine tootmist tööstuslikus ulatuses keemiliste või bioloogiliste meetodite abil.

Ei Eesti ega Euroopa Liidu õigusaktides ei täpsustata, mida tähendab 'aine tootmine tööstuslikus ulatuses'. *Tööstusheite direktiivi* (THD) lisa 1 sissejuhatuses on viide, et Euroopa Komisjon koostab keemiatööstuse kohta juhised, kuidas seda tõlgendada, kuid hetkel puudub info, kas sellised juhised on välja antud. Üldiselt on sellistel juhtudel otsustamispädevus jäetud keskkonnanõuandjale (Keskkonnaamet).

Vabariigi Valitsuse määruse 06.06.2013 nr 89 §7 lg 4 kohaselt olukorras, kus ainsaks jäätmekäitlustoiminguks on tavajäätmete anaeroobne lagundamine, on keskkonnakompleksluba kohustuslik, kui selle toimingu maht on 100 t ööpäevas. Kui biogaasi toodetakse vaid sõnnikust, lägast või rohtsest biomassist, ei ole keskkonnakompleksluba kohustuslik, kuna *Veeseaduse* § 26<sup>1</sup> lõige 1<sup>1</sup> kohaselt loetakse väetiseks ka sõnnik, virts, silomahl, kompost ning muud väetamiseks kasutatavad orgaanilised taimse või loomse päritoluga ained, mis otse või töödeldult mulda viiakse. Samal seisukohal on Keskkonnaamet oma 06.10.2011 dokumendis (KSH aruande lisa 6), milles tuuakse välja, et sõnnik ja sõnniku töötlemissaadused ei kuulu *Jäätmete seaduse* reguleerimisalasse juhul, kui neid taaskasutatakse mullaviljakuse ja mulla struktuuri parandamiseks põllumajanduses.

Juhul, kui sisendina lisatakse biolagunevaid jäätmeid (nt 2. ja 3. kategooria loomsed kõrvalsaadused, reoveesetted, puidu, paberi- ja papijäätmed, aia- ja haljastusjäätmed, kodumajapidamises, jaemüügikohas ja toitlustusasutustes tekkinud toidu- ja köögijäätmed, toiduainetööstuses tekkinud jäätmed vms), siis on selleks vajalik keskkonnakompleksluba, kuna sellisel juhul liigituks kogu biogaasijaamas käideldav substraat (kääritites segunevad kõik substraadid omavahel) jäätmeks ning see ületaks määruuses kehtestatud päevase piirnormi 100 t.

Kavandatava biogaasijaama puhul ei ole jäätmeloa kohusluse tekkimine võimalik, kuna biolagunevate jäätmete kasutamisel on kogustest tulenevalt vajalik kompleksluba (vt ptk 8.1). Juhul kui biogaasijaama sisendina jäätmeid ei kasuta, ei ole jäätmeluba ega kompleksluba vajalik.



KSH aruandes vaatluse all olnud alternatiiv 1 puhul (biometaani tootmine ja maagaasivõrku sisestamine) ei ole õhusaaste luba vajalik, kuna saasteallikaks olevat avariiküünalt käsitletakse puhastusseadmena vastavalt Keskkonnaministri 11.06.2014 määruse nr 20 „Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba”. Määruse §3 lg 2 kohaselt ei ole järelepõletusahi, mis on projekteeritud väljuvate gaaside puhastamiseks põletamise teel ja mida ei kasutata iseseisva põletusseadmena, loa kohuslusega. Tahkesõnniku hoiustamisel lenduv ammoniaagi kogus on prognoositavate koguste korral ca 53 kg/a ning jääb alla kehtestatud piirmäära (1 t/a).

Alternatiiv 2 korral (elektri ning sooja koostootmine) on keskkonnaministri 11.06.2014 vastu võetud määruse nr 20 „Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba” kohaselt vajalik õhusaaste luba (juhul kui ei ole tegemist kompleksloa kohuslusega), kuna ületatakse § 3 lg 1 sätestatud põletusseadme alampiiri (0,3 MW nimisoojusvõimsust) ning § 2 lg 3 kehtestatud aastast saastekogust 0,3 tonni NOx aastas.

### 3.12 Servituutide seadmise vajadus

Reaalservituut koormab *asjaõigusseaduse* 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.

Detailplaneeringuga tehakse planeeringualal olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude osas ettepanek isikliku kasutusõiguse seadmiseks järgnevalt:

| Teeniv kinnisasi või objekt, millele seatakse isiklik kasutusõigus | Valitsev kinnisasi/isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus seatakse | Selgitus                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pos 1                                                              | Gaasivõrgu haldaja/valdaja                                          | Isiklik kasutusõigus annab gaasivõrgu valdajale (AS Eesti Gaas) õiguse juhtida olemasolevat B-kategooria gaasijaotustorustikku läbi kinnisasja, pääseda ööpäevaringselt takistusteta juurde gaasijaotustorustikule ning hooldada kinnisasjal olevat gaasijaotustorustikku. |
|                                                                    | Elektriliini haldaja/valdaja                                        | Isiklik kasutusõigus annab elektriliini valdajale õiguse juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini.                                                                                                                               |

|  |                                             |                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Vee- ja kanalisatsioonitoru haldaja/valdaja | Isiklik kasutusõigus annab vee- ja kanalisatsioonitoru valdajale õiguse juhtida vee- ja kanalisatsioonitoru läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat vee- ja kanalisatsioonitoru. |
|  | Telekommunikatsiooniliini haldaja/valdaja   | Isiklik kasutusõigus annab telekommunikatsiooniliini valdajale õiguse juhtida telekommunikatsiooniliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat telekommunikatsiooniliini.       |
|  | Gaasivõrgu haldaja/valdaja                  | Isiklik kasutusõigus annab gaasivõrgu valdajale õiguse juhtida gaasitorustikku läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat gaasitorustikku.                                          |
|  | Soojatorustik                               | Isiklik kasutusõigus annab soojatorustiku valdajale õiguse juhtida soojatorustikku läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat soojatorustikku.                                      |

Vajaduse ilmnemisel (näiteks olenevalt kavandatava tehnovõrgu konkreetsest asukohast) ei ole välistatud ka täiendavad omanikevahelised servituudikokkulepped.

Joonise loetavuse huvides ei ole isikliku kasutusõiguse alasid hoonestusala piires graafiliselt näidatud. Servituudialadeks on tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused (vt ptk 3.14).

Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

### 3.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada hea nähtavus ja valgustus, mis vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismiaktide ja varguste riski. Ka valduste sissepääsude arvu piiramine üheni õhtuti ja nädalavahetustel vähendab sissemurdmise riski.

Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada järgnevaga:

- ☐ tagada alade piisav valgustatus;
- ☐ kasutada videovalvet;

- ❑ erinevad alad selgepiiriliselt eristada ja tähistada;
- ❑ soodustada naabrivalvet;
- ❑ kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- ❑ hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

### **3.14 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

1. Tegevuse piirangud elektripaigaldiste kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*):
  - maakaabelliinidel 1 m kaablist;
  - alajaamadel ja jaotusseadmetel 2 m piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest;
  - 1kV kuni 35 kV nimipingega õhuliinidel 10 m liini teljest.
2. Tegevuse piirangud vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndis (vastavalt *ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele*, määrusele *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus*):
  - maa-alustel survetorustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
  - maa-alustel vabavoolsetel torustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m.
3. Tegevuse piirangud liinirajatise (sidekaabli või -kanalisatsiooni) kaitsevööndis (vastavalt *elektroonilise side seadusele*, *ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*):
  - maismaal 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni.
4. Tegevuse piirangud gaasipaigaldise kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*):
  - A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest 1 m;
  - C-kategooria gaasipaigaldise korral torustiku välimisest mõõtmest 2 m;
  - D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga <200 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 3 m;
  - D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥200 mm ja <500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 5 m;
  - D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 10 m.



- Gaasitorustiku juurde kuuluva gaasipaigaldisel (gaasijaotus-, gaasimõõte- ja gaasireguleerjaam) piirdeaiast, hoone seinast või nende puudumisel seadmest:
  - 1) A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral 1 m;
  - 2) C-kategooria gaasipaigaldise korral 2 m;
  - 3) D-kategooria gaasipaigaldise korral 10 m.
- 5. Tegevuse piirangud kaugküttevõrgu ehitiste kaitsevööndis (vastavalt *kaugkütteseadusele, määrusele Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*):
  - alla 200 mm läbimõõduga maa-aluste soojustorustike korral äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast 2 m;
  - 200 mm ja suurema läbimõõduga maa-aluste soojustorustike korral äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast 3 m;
  - kaugküttevõrgu juurde kuuluvate drenaažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleeripunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd välisseina äärmistest punktidest 2 m.

### **3.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

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

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

### **3.16 Planeeringu rakendamise võimalused**

Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete ehitusprojektide koostamisel ja maakorralduslike toimingute teostamisel.

Koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismistavale ja heale projekteerimistavale

Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt või krundi omaniku tahte kohaselt.

Planeeritud ehituskrundiga seotud infrastruktuuri (teed, parklad, tehnovõrgud kruntide piires vms) ehitab välja ja vajalikud tehnovõrkude ühendused realiseerib asjast huvitatud isik, kellele kuulub vastavat tegevust võimaldav kasutusõigus.

## B - JOONISED

- |                              |              |
|------------------------------|--------------|
| 1. Situatsiooniskeem         | M 1 : 25 000 |
| 2. Olemasolev olukord        | M 1 : 500    |
| 3. Põhijoonis tehnovõrkudega | M 1 : 500    |
| 4. Illustreeriv materjal     |              |



## **1. Situatsiooniskeem M 1:25 000**



## **2. Olemasolev olukord M 1 : 500**

### **3. Põhijoonis tehnovõrkudega M 1 : 500**



#### **4. Gaasilahenduse skeem M 1 : 10 000**

## 5. Illustreeriv materjal biogaasijaamadest

Fotod Vinni biogaasijaamast





## C - KOOSKÕLASTUSED

### 1 Kooskõlastuste kokkuvõte

AS Eesti Telekom, Raimond Pihlak

26.06.2015 nr 24728741

Kooskõlastus ja digitaalalkirja kinnitusleht eraldi lehel planeeringukaustas  
kooskõlastuste kokkuvõttes

AS Eesti Gaas, arengu peaspetsialist Ahti Suimets

26.06.2015

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

Elektrilevi OÜ, Priit Mägi

30.06.2015 nr 9553202276

Kooskõlastatud tingimustel: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt

Kooskõlastus ja digitaalalkirja kinnitusleht eraldi lehel planeeringukaustas  
kooskõlastuste kokkuvõttes

OÜ Pandivere Vesi, tegevdirektor Gennadi Filippov

01.07.2015

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

Keskkonnaameti Viru regioon, keskkonnakasutuse juhtivspetsialist Emma  
Krikova

08.07.2015 nr V 6-5/15/15190-2

Kooskõlastatud märkustega:

- KSH aruandes ei ole käsitletud avariilukordade tekkimise võimalusi ning nendest tuleneda võivat mõju. Palume täpsustada, millised on sellisel juhul vajalikud tegevused keskkonnale ohu vältimiseks.
- Palume planeeringus välja tuua keskkonnalubade taotlemise vajadus.  
Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

Päästeameti Ida Päästekeskuse Insenertehniline büroo, Insenertehnilise büroo  
peainspektor Targo Tikkerber  
20.07.2015 nr K-TT/15  
Kooskõlastus digitaalalkirja kinnituslehel eraldi lehel planeeringukaustas  
kooskõlastuste kokkuvõttes

Elering Gaas AS, tehniline inspektor Jüri Viirmaa  
07.09.2015 nr ERG-T/2015/319-2  
Kooskõlastus ja digitaalalkirja kinnitusleht eraldi lehel planeeringukaustas  
kooskõlastuste kokkuvõttes

Väike-Maarja vallas Ebavere külas Mesiniku  
katastriüksuse maa-ala detailplaneering

AS Eesti Telekom  
Valge 16, 19095 Tallinn  
Registrikood 10234957

**PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 24728741**

**KOOSKÕLASTUSE TELLIJA**

|                                  |                                                                                                                                |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kliendinumber                    | 326590                                                                                                                         |
| Isikukood/Registrikood           | 10269950                                                                                                                       |
| Nimi                             | OÜ HENDRIKSON & KO                                                                                                             |
| Kontaktisik                      | MERLIN JÄÄGER Telefon 5025549                                                                                                  |
| e-post                           | merlin@hendrikson.ee                                                                                                           |
| Aadress                          | RAEKOJA PLATS 8, TARTU 51004, TARTUMAA                                                                                         |
| Objekti asukoht ja projekti nimi | Ebavere küla, Väike-Maarja vald, Lääne-Virumaa : Väike-Maarja vallas<br>Ebavere külas Mesiniku katastriüksuse detailplaneering |
| Projekti/töö nimetus             | Väike-Maarja vallas Ebavere külas Mesiniku katastriüksuse detailplaneering                                                     |

|                                       |                      |                             |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Kooskõlastamisele esitatud dokumendid | Projektjoonis        | Mesiniku DP.dwg             |
|                                       | Projekti seletuskiri | Mesiniku_DP_seletuskiri.pdf |

Elioni kaubamärgi all teenuseid osutav AS Eesti Telekom (edaspidi "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

|                                                                                      |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Projekt vastab Elioni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele                    | Jah (Tehn. tingimused nr. 23669411) |
| Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast: | jah                                 |
| Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel          | jah                                 |
| Info tööloa saamiseks telefoninumbri                                                 | 5134387                             |
| Maa-alal paikneb Elionile kuuluv liinirajatis                                        | Maakaabel                           |

Kooskõlastus kehtib kuni 25.06.2016

Kooskõlastuse võttis vastu  
MERLIN JÄÄGER

Kooskõlastuse andis  
AS EESTI TELEKOM  
Raimond Pihlak  
e-post: raimond.pihlak@elion.ee  
telefon: 3223199



## DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

### ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                  | FAILI SUURUS |
|-----------------------------|--------------|
| Mesiniku DP.dwg             | 2.9 MB       |
| Mesiniku_DP_seletuskiri.pdf | 764 KB       |
| PK_DP1318.html              | 6 KB         |

### ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI           | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|----------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Raimond Pihlak | 36010115213 | 26.06.2015 09:23:30 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

91603640228708982612527314456134656960

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

0F 33 36 90 C6 4AAB 1F 63 03 18 62 0E 52 5B CB 17 5F 38 06

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

## Merlin Kalle

---

**From:** Ahti Suimets [ahti.suimets@gaas.ee]  
**Sent:** 26. juuni 2015. a. 14:49  
**To:** 'Merlin Kalle'  
**Subject:** RE: Mesiniku DP ja KSH materjalid kooskõlastamiseks

Tere

Käesolevaga AS Eesti Gaas, kui Väike-Maarja B-kategooria gaasijaotustorustiku omanik, aktsepteerib Väike-Maarja valla Mesiniku maaüksuse detailplaneeringu esitatud lahendi koos alljärgnevate korrigeerimiste sisseviimisega gaasilahenduse skeemil (joonis nr 4 ) ja märkustega:

- 1.Korrigeerida viited ol.olevale B-kategooria gaasijaotustorustikule – sinise joonega **“Väike-Maarja GJJ järgne B-kategooria gaasijaotustorustik (omanik AS Eesti Gaas)”**.
- 2.Korrigeerida viited Tartu-Rakvere gaasi ülekandetorustikule – lilla joonega **“Tartu-Rakvere D-kategooria gaasi ülekandetorustiku Väike-Maarja haruliin (omanik Elering Gaas AS)”**.
- 3.Planeeritud hoonete ja rajatiste ehitusprojektid ol.oleva B-kategooria gaasijaotustorustiku kaitsevööndi lähedal kooskõlastada gaasivõrguettevõttes AS Gaasivõrgud.
- 4.Planeeringu seletuskirjas viidata ja tehnovõrkude koondplaanil näidata **planeeritaval kinnistul** paiknevale B-kategooria gaasijaotustorustikule isikliku kasutusõiguse sätestamine kaitsevööndi laiuses (1+1 meetrit) AS Eesti Gaas kasuks ja gaasitorustikule ööpäevaringse takistusteta juurdepääsu tagamine (piirdeaia keeld).

Lugupidamisega  
Ahti Suimets  
AS Eesti Gaas Arengu peaspetsialist  
6 303 102

**Merlin Kalle**

---

**From:** Ahti Suimets [ahti.suimets@gaas.ee]  
**Sent:** 29. juuni 2015. a. 11:34  
**To:** 'Merlin Kalle'  
**Subject:** RE: Mesiniku DP ja KSH materjalid kooskõlastamiseks

Tere

AS Eesti Gaas poolt probleeme ei ole, kuid tuletan meelde, et planeeringu juurde peate saama tingimata Elering Gaas AS (endine AS Võrguteenus) arvamuse-kooskõlastuse, kuna biometaan on planeeritud edastada Elering Gaas AS omandis olevasse D-kategooria torustikku.

Lugupidamisega  
Ahti Suimets  
6 303 102

---

**From:** Merlin Kalle [<mailto:merlin@hendrikson.ee>]  
**Sent:** Monday, June 29, 2015 11:11 AM  
**To:** 'Ahti Suimets'  
**Subject:** Mesiniku DP ja KSH materjalid kooskõlastamiseks  
**Importance:** High

Tere, planeering sai korrigeeritud, failid allalaetavad:  
<http://file.hendrikson.ee/fbsharing/Z3flpEX1>

Parimaga,

**Merlin Kalle**  
Detailplaneeringute projektijuht-planeerija  
Tel +372 744 1182  
Mob +372 502 5549  
E-post: [merlin@hendrikson.ee](mailto:merlin@hendrikson.ee)  
Address: [Raekoja plats 8, 51004 Tartu](#)  
[www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee)



**Hendrikson & Ko**





Elektrilevi OÜ  
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN  
Registrikood 11050857

**PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.**  
**KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:**

**9553202276**  
**30.06.2015**

**KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:**

**REGISTRIKOOD:**

10269950

**NIMI:**

HENDRIKSON & KO OÜ

**KONTAKTISIK:**

MERLIN KALLE

**OBJEKTI AADRESS:**

Ebavere küla, Mesiniku, Väike-Maarja vald

**TÖÖ NUMBER:**

2125/14

**TÖÖ SISU:**

DP

**STAADIUM:**

Detailplaneering

**KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:**

\* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

**KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:**

Priit Mägi  
Elektrilevi OÜ

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI        | FAILI SUURUS |
|-------------------|--------------|
| Mesiniku DP.dwg   | 2.9 MB       |
| ELVKKCAG1LECN.pdf | 41 KB        |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI       | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Priit Mägi | 38609205242 | 30.06.2015 10:48:51 +03:00 |

### ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

### ROLL/RESOLUTSIOON

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

34900929411415638361365481734905309533

### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

### ALLKIRJASÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 1A53 53 B9 48 58 E7 AC 2D 5E 34 CB 66 15 9C 4A90 39 F4 48 A3  
29 82 4F 0F 45 E4 6B 18 BC BD F1

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

### MÄRKUSED



Väike-Maarja vallas Ebavere külas Mesiniku  
katastriüksuse maa-ala detailplaneering

## Merlin Kalle

---

**From:** Gennadi Filippov <gennadi@v-maarja.ee>  
**Sent:** 1. juuli 2015. a. 9:39  
**To:** 'Merlin Kalle'  
**Subject:** RE: Mesiniku DP ja KSH materjalid kooskõlastamiseks

Tere!

OÜ Pandivere Vesi annab kooskõlastuse Väike-Maarja vallas Ebavere külas Mesiniku katastriüksuse maa-ala detailplaneeringule.

Lugupidamisega

Gennadi Filippov  
Pandivere Vesi OÜ  
Tegevdirektor  
5238101







KESKKONNAAMET

Indrek Kesküla  
Väike-Maarja Vallavalitsus  
vv@v-maarja.ee

Teie: 26.06.2015 nr 7-1/2-16

Meie 08.07.2015 nr V 6-5/15/15190-2

**Väike-Maarja vallas Ebavere külas  
asuva Mesiniku katastriüksuse maa-alale  
detailplaneeringu kooskõlastamine**

Austatud Indrek Kesküla

Keskkonnaametile laekunud taotluse kohaselt soovite kooskõlastust Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuva Mesiniku katastriüksuse maa-ala detailplaneeringule (edaspidi DP). Taotlus on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 26.06.2014 kirja nr V 6-5/15/15190 -1 all.

Keskkonnaamet andis 26.03.2015 kirjaga nr V 6-8/15/5192-2 seisukoha DP ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) ühildamiseks.

Käesoleva DP koostamisega viiakse paralleelselt läbi KSH ning vastavalt esitatud materjalidele on DP koostamisel arvestatud KSH aruandes esitatud soovitudustega.

DP eesmärk on Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuva Mesiniku katastriüksusel (katastritunnus 92702:004:1670, sihtotstarve maatulundusmaa) kuni 1,6 MW võimsusega biogaasijaama rajamine. Selleks soovitakse jagada Mesiniku katastriüksus kaheks: tootmiskaaks ja elamumaaks ning rajada kuni 10 chitist, ligikaudse ehitiste aluse pinnaga on 12 000 m<sup>2</sup>.

DP-ga käsitletav ala asub riikliku tähtsusega Lõuna-Pandivere väärtuslikul maastikul. DP seletuskirja kohaselt kuna planeeritav tegevus lisandub juba olemasolevate tootmiskomplekside vahelisele alale, siis DP lahendus eeldatavalt ei kahjusta ala väärtust.

Planeeritud ala ~600 m kaugusel asub Ebavere maastikukaitsealal (registrikood KLO1000465). Sama ala on ka üleeuroopalise tähtsusega Natura 2000 võrgustiku osaks Ebavere loodusalana (registrikood EE0060215).

Vastavalt KSH tulemustele ei avalda planeeritud tegevus olulist mõju Ebavere maastikukaitsealale ega loodusala kaitse-eesmärgiks olevale karvasele maarjalepale (*Agrimonia pilosa*) ja elupaigatüübile rohunditerikkad kuusikud (9050).

Keskkonnaameti Viru regioon esitab DP ja KSH aruande kohta järgnevad märkused:

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee /  
www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658





- KSH aruandes ei ole käsitletud avariilukordade tekkimise võimalusi ning nendest tuleneda võivat mõju. Palume täpsustada, millised on sellisel juhul vajalikud tegevused keskkonnale ohu vältimiseks.
- Palume planeeringus välja tuua keskkonnalubade taotlemise vajadus.

Lähtudes eelöeldust, planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja § 133 lg 1, kooskõlastab Keskkonnaameti Viru regioon Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuva Mesiniku katastriüksuse maa-ala detailplaneeringu eelnevalt esitatud märkustega.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Emma Krikova  
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
Viru regioon

Irina Sõtšova +372 357 2614  
Irina.sotsova@keskkonnaamet.ee

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                               | FAILI SUURUS |
|------------------------------------------|--------------|
| Mesiniku_DP_kooskõlastamiseks_250615.zip | 22.1 MB      |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI         | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Merlin Kalle | 48003032747 | 25.06.2015 14:19:22 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

65796340191352611828182993133970831898

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 ED 5D D1 01 8AA4 AB 17 87 2B CF 40 15 EAF7 1AFA39 C8 5F 89  
83 7F 8E D5 DB 2E B1 E7 F4 81 ED

| nr. | NIMI            | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|-----------------|-------------|----------------------------|
| 2   | Targo Tikkerber | 38510170321 | 20.07.2015 15:54:11 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Insenertehnilise büroo peainspektor / Kooskõlastus nr K-TT/15.

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Rakvere

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

13820607616298796778222787464087509972

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 79 2B 4AB3 A8 36 2D 89 EAA9 2C 00 89 2C E8 E1 18 F2 04 BAC2  
8F B0 63 E6 66 FD 12 3E A9 F4 00

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

The logo for 'elering' is displayed in a teal, lowercase, sans-serif font. It is positioned in the upper right area of the page, overlaid on a faint, light gray geometric pattern of interconnected lines.

Merlin Kalle  
Hendrikson @ Ko OÜ  
Raekoja plats 8, 51004 Tartu  
[merlin@hendrikson.ee](mailto:merlin@hendrikson.ee)

Teie: 31.08.2015

Meie: 07.09.2015 nr ERG-T/2015/319-2

**Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuva Mesiniku katastriüksuse maa-ala  
detailplaneeringu koostöölastamine**

Austatud Merlin Kalle

Käesolevaga Elering Gaas AS aktsepteerib Väike-Maarja vallas Ebavere külas Mesiniku  
katastriüksuse maa-aladetailplaneeringu esitatud lahendit, mis arvestab Elering Gaas AS-i kirjaga  
06.07.2015 nr EGV-TA15-55 esitatud märkustega.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Jüri Viirmaa  
tehniline inspektor  
+372 5167 290  
[juri.viirmaa@elering.ee](mailto:juri.viirmaa@elering.ee)

## DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

### ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                                    | FAILI SUURUS |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Mesiniku_DP_koosk_Elering_Gaas_07_09_2015.pdf | 144 KB       |

### ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI         | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Jüri Viirmaa | 35210230219 | 07.09.2015 10:57:17 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

83277736458155196982629192354370692445

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

F9 95 B9 28 B2 3D 00 9D 97 8C 78 E7 A8 42 8E 08 60 63 86 E2

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

