



# VÄIKE-MAARJA VALLAVOLIKOGU

## O T S U S

Väike-Maarja

26. november 2015 nr 23

Detailplaneeringu koostamise algatamine  
ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

OÜ Ebavere Graanul (registrikood 12068782) esitas taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvate, osäühingule kuuluvate Tehase katastriüksuse (katastritunnus 92702:004:0255, registriosa nr 2026831, pindala 90792 m<sup>2</sup>, katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa) ja Mihkelsoo katastriüksuse (katastritunnus 92601:001:0019, registriosa nr 5532931, pindala 11,20 ha, katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa) maa-alal.

Ehitisregistri andmetel asuvad Tehase katastriüksuse maa-alal järgmised kasutusel olevad ehitised:

- 1) valmistoodangu ladu nr 1 (ehitisregistri kood 120269722);
- 2) laoplatz (ehitisregistri kood 220253852);
- 3) reovee paagid (ehitisregistri kood 220515994);
- 4) seadmete kaitsed (ehitisregistri kood 220515995);
- 5) punkerladude galeriid (ehitisregistri kood 220515996);
- 6) leheproteiini tehas (ehitisregistri kood 108025085);
- 7) gaasimaja (ehitisregistri kood 108025086);
- 8) kaalumaja (ehitisregistri kood 108025087);
- 9) laohooned (ehitisregistri koodid 108041746 ja 108043435).

Ehitisluba on antud järgmiste ehitiste ehitamiseks:

- 1) koostootmisjaam (ehitisregistri kood 120719532);
- 2) tuletõrjeveevarustus (ehitisregistri kood 220098520);
- 3) parkla (ehitisregistri kood 220572165);
- 4) kütuse etteandehoone (ehitisregistri kood 220671016).

Olemasolevaid ehitisi kasutatakse puidugraanulite tootmiseks. Tehase katastriüksuse maa-alal ladustatakse toormaterjalina hakkepuitu, ümarmaterjali ja saepuru, mis hakitakse, kuivatatakse ja pressitakse graanuliteks.

Väike-Maarja Vallavolikogu 29.11.2012 otsusega nr 34 kehtestati detailplaneering, mille alusel kavandati Tehase katastriüksusele ca 20MW võimsusega koostootmisjaama rajamine. Koostootmisjaama ei rajatud.

Taotletava detailplaneeringuga kavatakse rajada ligikaudu 40 MW võimsusega soojuse ja elektri koostootmisjaam koos sinna juurde kuuluvate abihoonete ja rajatistega ning tehnovõrkudega Mihkelsoo katastriüksusele, kuna Tehase katastriüksuse maa-alale on koostootmisjaama ja selle juurde kuuluvate abirajatiste ära mahutamise problemaatiline. Kaugemas tulevikus soovitakse laiendada graanulitootmist ning hakata tootma ka saematerjali.

Väike-Maarja valla üldplaneeringus on sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustuslikkus tootmise laiendamisel järgmistel juhtudel:

- 1) tootmisest tulevad negatiivsed mõjud väljuvad tootmismaa piiridest ning mõjutavad lähiümbrust;
- 2) kavandatakse rajada üle 1000 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohoonet;
- 3) planeeritav ala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitsmata põhjaveega alal.

Väike-Maarja valla üldplaneeringus sätestatud valla ruumilise arengu põhimõtete kohaselt tuleb soodustada olemasolevate tootmisalade arendamist ja laiendamist ning ettevõtluse arengut. Üldplaneeringuga on Ebaveres kavandatud uued tootmismaad olemasolevate tootmismaaade laiendusena. Valla energiakavas on võetud eesmärgiks kaugküttevõrgustiku arendamine ning sellega liitumise soosimine; elektri- ja soojusenergia koostootmise ning muude kaasaegsete energiatootmisviiside (soojuspumbad, aktiivne ja passiivne päikeseküte, biogaas jmt) kasutuselevõtu soosimine.

Valla üldplaneeringus on täpsustatult määratud maakasutuse juhtotstarbed kompaktse asustusega aladel. Kompaktse asustusega aladest väljapoole jäävad maa-alad on valdavalt maatulundusmaa juhtotstarbega, täpsemalt määratlemata.

Planeerimisseaduse alusel on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” on maatulundusmaa põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal. Mihkelsoo katastriüksuse maa-alal nimetatud potentsiaali ei ole, kuna üldplaneeringu alusel on planeeritud Mihkelsoo katastriüksust läbima Väike-Maarja aleviku ümbersõidutee koridor, millest tulenevalt ei kavandata Mihkelsoo katastriüksuse maa-ala kasutamist tulevikus maatulundusmaana ühtse massiivina. Mihkelsoo katastriüksus piirneb üldplaneeringu kohaselt valla suurima tööstuspiirkonna alaga, mistõttu on territooriumil pigem tööstuslik potentsiaal. Lisaks ei ole maa omanik põllumajandussaaduste tootmise või metsa majandamisega tegelev ettevõtte. Koostootmisjaama rajamine olemasoleva tootmismaa krundi vahetusse naabrusesse ei vähenda ega muuda tänast avaliku ruumi kasutamise iseloomu ega võimalusi. Koostootmisjaam rajatakse väljakujunenud infrastruktuuriga tootmisala vahetusse naabrusesse, sh korrastatakse ning kaasajastatakse olemasolevad kasutusel olevad hooned. Seega ei muuda kavandatavate objektide rajamine oluliselt piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu.

Eelnevast tulenevalt võib järeldada, et Tehase ja Mihkelsoo katastriüksuste maa-ala detailplaneering vastab üldplaneeringule.

Planeeritav maa-ala piirneb läänest ja lõunast olemasoleva maatulundusmaaga, põhja pool on tootmis- ja ärimaad ning planeeringuala idapoolses servas kulgeb kergliiklustee ja sellest edasi vahetult Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva maantee. Kergliiklusteed eraldab tootmisalast puhvertsoonina 135 m ulatuses kõrghaljastus. Kergliiklustee kulgemise tõttu nimetatud asukohas tuleb Tehase katastriüksusel asuv kõrghaljastus säilitada. Väike-Maarja alevik paikneb

planeeringualast ca 1,5 km kaugusel põhjasuunas. Mihkelsoo katastriüksusest ca 140 m kaugusele ja kavandatava koostootmisjaama asukohast ca 400 m kaugusele jääb Ebavere maastikukaitseala.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 1 kohaselt ei ole kavandatav tegevus olulise keskkonnamõjuga. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 2 punkti 1 kohaselt ei kuulu antud tegevus valdkondade hulka, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, kuna kavandatava koostootmisjaama summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus jääb alla 50 MW.

Väike-Maarja valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande alusel paikneb Ebavere tööstuspiirkond keskkonnatingimusi arvestades ebasoodsalt: reostuse eest kaitsmata põhjavesi, tootmisettevõtted paiknevad valitsevate tuulte suhtes tuulepealsel suunal, hais ja müra võivad otseselt levida Väike-Maarja aleviku elamualadele, vahetus läheduses on Ebavere maastikukaitseala ning puhke- ja spordikeskus ning teatud keskkonnatingimuste kokkulangemisel olemasolevate tootmisettevõtete saasteallikate koostõju võib tekitada piirnorme ületava saasteainete kontsentratsiooni välisõhus. Eelnevalt tulenevalt ning lähtudes ettevaatusprintsipiist vastavalt KeHJS § 6 lõike 2 punktist 22 (muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju) koostas OÜ Hendrikson&Ko Tehase ja Mihkelsoo katastriüksuste kavandatava koostootmisjaama rajamisega kaasneva võimaliku keskkonnamõju hindamiseks „Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvate Tehase ja Mihkelsoo katastriüksuste detailplaneeringu KSH eelhinnangu“. Eelhinnangus käsitletakse koostootmisjaama rajamisega kaasnevat võimalikku keskkonnamõju, täpsemalt: välisõhu kvaliteeti, veeküsimusi ning transpordiga seotud mõju.

Eelhinnangust võib järeldada, et koostootmisjaama rajamine Mihkelsoo katastriüksusele on ruumilist ja planeeringulist aspekti arvestades mõistlik ja otstarbekas lahendus, kuna lähipiirkonda on koondunud erinevad tööstusettevõtted ning kavandatav koostootmisjaam on planeeritud vahetult olemasoleva, väljakujunenud infrastruktuuriga tootmisala vahetusse naabrusesse, sh korrastatakse ning kaasajastatakse olemasolevad kasutusel olevad hooned. Seega ei muuda kavandatavate objektide rajamine oluliselt piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu.

Kavandataval tegevusel puudub täiendav mõju looduskeskkonnale, sh kaitsealadele ja Natura 2000 aladele.

Kavandatava koostootmisjaama rajamisel ei põhjustata lähiümbruse aladel kõrgeid välisõhu saastatuse tasemeid. Kavandatava tegevuse realiseerumise tõttu kujunevad saasteainete hajumisparameetrid tagavad sellise välisõhu saasteainete kontsentratsiooni, mis ei kujuta ohtu inimese tervisele ega looduskeskkonnale.

Koostootmisjaama rajamisega kaasnev suurenev veetarve ei ole olulise keskkonnamõjuga, planeeringu koostamisel tuleb valida optimaalseim (ka keskkonnaohutuim) veeallikas. Tehniline heitvesi plaanitakse juhtida sademeveekanaliseerimise kaudu keskkonda, kuna selle reostuskoormus on väike ning antud juhul võrdsustatav sademeveega. Kuna planeeringuala valdav sademete reostuskoormus pärineb eeldatavalt olemasolevast käitisest, siis tuleks käitise reostuskoormus ning selle võimalik mõju selgitada välja sademevee käitluslahenduse projekteerimise või reostunud sademete keskkonda juhtimiseks vajaliku erikasutusloa menetlemise faasis.

Autotranspordi juurdepääs koostootmisjaama asukohale on väga hea ja ei mõjuta märkimisväärselt üldist liikluskoormust ja seeläbi piirkonna elanikke.

Detailplaneeringu koostamise töögrupp kaastakse keskkonnaspetsialist.

Arvestades eelnevat ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 2, § 128 lõiked 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 22, lõiked 3 ja 4, § 35 lõike 5, Väike-Maarja valla ehitusmääruse § 3 punkti 1 ja § 4 punkti 1, Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008 määrusega nr 14 kehtestatud Väike-Maarja valla üldplaneeringu ning OÜ Ebavere Graanul taotluse, Väike-Maarja Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneering Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvate Tehase (katastritunnus 92702:004:0255, registriosa nr 2026831, pindala 90792 m<sup>2</sup>, katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa) ja Mihkelsoo (katastritunnus 92601:001:0019, registriosa nr 5532931, pindala 11,20 ha, katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa) katastriüksuste maa-alal, kogupinnaga 20,2792 ha, vastavalt otsuse lisaks olevale planeeringuala asukohaskeemile.
  - 1.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on soojuse ja elektri koostootmisjaama rajamine.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine eeldatava olulise keskkonnamõju puudumise tõttu.
3. Detailplaneeringu koostamise algataja on Väike-Maarja Vallavolikogu (Pikk tn 7 Väike-Maarja alevik, [vv@v-maarja.ee](mailto:vv@v-maarja.ee)).
4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringu kehtestaja on Väike-Maarja Vallavalitsus (Pikk tn 7 Väike-Maarja alevik, [vv@v-maarja.ee](mailto:vv@v-maarja.ee)).
5. Detailplaneeringu koostaja on Hendrikson&Ko OÜ (Raekoja plats 8, Tartu, [hendrikson@hendrikson.ee](mailto:hendrikson@hendrikson.ee)).
6. Väike-Maarja Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest ajalehes Virumaa Teataja, Väike-Maarja valla veebileheküljel ning ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
7. Väike-Maarja Vallavalitsusel koostada detailplaneeringu lähteseisukohad.
8. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda tööpäevadel Väike-Maarja Vallavalitsuses ning Väike-Maarja valla veebilehel.
9. Otsust saab vaidlustada esitades vaide Väike-Maarja Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse kättesaamisest alates või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
10. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ene Preem  
volikogu esimees