



Väike-Maarja vallas Ebavere külas Tehase ja Mihkelsoo katastriüksuste maa-ala detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 2405/15

Tartu 2015-2017

Merlin Kalle

Projektijuht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 105735)

Jaak Järvekülg

Keskkonnaekspert (litsents KMH0127)



HENDRIKSON & KO

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel +372 740 9800

Lennuki 22
10145 Tallinn
tel +372 617 7690

OÜ Hendrikson & Ko
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

SISUKORD

SISUKORD	3
A – SELETUSKIRI	5
1. SISSEJUHATUS	5
2. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID, OLEMASOLEV OLUKORD JA KIRJAVAHETUS	5
2.1. Kirjavahetus	5
2.2. Alusplaan	5
2.3. Olemasoleva olukorra ja planeeringuala lähipiirkonna kirjeldus ja analüüs	6
2.4. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele	9
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	12
3.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine	12
3.2. Krundi hoonestusala	13
3.3. Krundi ehitusõigus	14
3.4. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	15
3.4.1. Veevarustus.....	15
3.4.2. Olmereoveekanaliseerimine	15
3.4.3. Sademevee ärajuhtimine	16
3.4.4. Tuletõrje veevarustus.....	16
3.4.5. Elektrivarustus	17
3.4.6. Soojusvarustus	18
3.4.7. Telekommunikatsioonivarustus.....	18
3.5. Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus.....	19
3.6. Haljastus ja heakord	21
3.7. Ehitistevahelised kujud	22
3.8. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	22
3.9. Keskonnatingimuste seadmine	23
3.9.1. Planeeringuga kaasnevad majanduslikud ja sotsiaalsed mõjud	23
3.9.2. Välisõhu kvaliteet.....	23
3.9.3. Transport ja müra, vibratsioon.....	24
3.9.4. Veevarustus, heit- ja sademevee ärajuhtimine	26
3.9.5. Jäätmekäitlus	27
3.9.6. Jäätmeload	28
3.10. Servituudi seadmise vajadus	29
3.11. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused	30

3.12.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	30
3.13.	Planeeringu elluviimine	31
B – KOOSKÖLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOKKUVÕTE		35
C – JOONISED		37

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 25 000
2. Olemasolev olukord	M 1: 1 000
3. Põhijoonis	M 1 : 1 000
4. Tehnovõrkude planeering	M 1 : 1 000
5. Illustreeriv materjal	

A – SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Planeeringualaks on Ebavere külas asuvad Tehase (kt 92702:004:0255) ja Mihkelsoo (kt 92601:001:0019) katastriüksused pindalaga kokku ca 20.3 ha. Planeeringuala piir on joonise paremaks loetavuseks nihutatud katastriüksuse piiridest lahku.

Planeeringu koostamise peamiseks eesmärgiks vastavalt algatamise otsusele on soojuse ja elektri koostootmisjaama rajamine.

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Väike-Maarja valla üldplaneering*. Detailplaneeringuga kavandatu on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringualal kehtib Tehase, Paemurru, Alajaama ja Lõuna katastriüksuste maa-ala detailplaneering, mille kohaselt on planeeringualale kavandatud ligikaudu 25 MW soojusvõimsusega koostootmisjaam. Vastavalt *planeerimisseaduse* § 140 lg 8 muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

2. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID, OLEMASOLEV OLUKORD JA KIRJAVAHEATUS

Planeeringu lähtedokumentiks on Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2015 otsus nr 23 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta. Sama korraldusega jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2.1. KIRJAVAHEATUS

Planeeringu käigus toimunud kirjavaheatus, kooskõlastused ja dokumendid asuvad lisade kaustas.

2.2. ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud OÜ Geo S.T (litsents nr 308 MA, 311 MA-k) poolt 29.12.2014.a koostatud geodeetilist alusplaani (töö nr 21M4121). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis, mõõtkava M 1:500.



2.3. OLEMASOLEVA OLUKORRA JA PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA KIRJELDUS JA ANALÜÜS

Planeeringuala asub Väike-Maarja vallas Ebavere külas Rakvere - Väike-Maarja – Vägeva tugimaantee nr 22 vahetus läheduses. Riigimaantee kuni 30 m laiune kaitsevöönd¹ ulatub planeeringuala kõrghaljastatud idaosale. Riigimaantee ääres asub olemasolev valgustatud asfaltkatteline kergliiklustee, mis on ääristatud ebatsuugadega.

Juurdepääs planeeringualale toimub mööda ala põhjaküljes asuvat asfaltkattelist kohalikku maanteed. Vastavalt üldplaneeringule on kohaliku maantee kaitsevööndi laiuseks 20 m äärmise sõiduraja teljest, vastavalt kehtivale seadusele² kuni 30 m laiune kaitsevöönd.

Planeeringuala hõlmab Tehase ja Mikhelsoo katastriüksuse.

Andmed planeeringuala kohta on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringualal asuvate katastriüksuste andmed

Aadress/nimetus	Katastritunnus	Pindala*	Maakasutuse sihtotstarve
Tehase	92702:004:0255	90 792 m ²	Tootmismaa 100%
Mikhelsoo	92601:001:0019	11.20 ha	Maatulundusmaa 100%

* pindala väärtus pärineb Maa-ameti geoportaalist

Tehase katastriüksus on hoonestatud, kus asuvad puidupelletite tootmise ja müügiga tegeleva ettevõtte tootmishooned. Ehitisregistri andmetel asuvad Tehase katastriüksusel järgmised kasutusel olevad ehitised:

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

Hoonete välisviimistluses on kasutatud profileeritud plekki ning betoonpaneele, hoonetel on nii viil- kui lamekatuseid. Territooriumil asub kõrgeima rajatisena 60 m kõrgune korsten.

Tehase maaüksuse tootmisterritoorium on piiratud põhja- ja idaküljel ligikaudu 5 m kõrguse läbipaistmatu piirdega, lõuna- ja lääneküljel ligikaudu sama kõrge muldvalli ning piirdeaiaga.

¹ Ehitusseadustik § 71 lg 2

² Ehitusseadustik § 71 lg 2

Hoonestusevaheline ala ja liikumisteed on asfalteeritud ning parklakohad on garanteeritud 25-le autole ala põhjaosas kaalumaja vahetus läheduses. Tootmisega mitte seotud sõidukitega siseterritooriumile ei pääse.

Tehase katastriüksusel ladustatakse toormaterjalina hakkepuitu, ümarmaterjali ja saepuru, mis hakitakse, kuivatatakse ja pressitakse graanuliteks. Territooriumi idaosas asub haljasmaa puudesalu ja põllualaga. Puudesalus kasvab nii leht- kui okaspuid ning on esindatud põõsarinne. Haljasalal asub hästi säilinud pärandkultuuriobjekt - Kaarma paemurd (objekti ulatus 200 m, reg nr 926:PAM:003).

Ülejäänud territooriumil leidub vähesel määral konteinerhaljastust, milline on territooriumi iseloomule sobilik.

Tehase katastriüksusel kulgevad olemasolevat tootmiskompleksi teenindavad tehnovõrgud – elektri maakaabelliinid, vee-, sadevee- ja olmekanaliseerimisvõrk, gaasitorustik ning sideliinid. Olemasolevates hoonetes asub kaks alajaama ning ala põhjaosas ühiskanaliseerimise reoveepumpala.

Nimetatud tehnovõrkudel kehtivad õigusaktidest tulenevad kaitsevööndid.

Maaüksuse põhjanurgas asub Kaarma00 riikliku põhivõrgu (tihendusvõrgu) geodeetiline punkt, mille kaitsevööndis tegutsemisel tuleb esitada taotlus Maa-ametile.

Maa-alal asub veepumpala ja 300 m³ suurune tuletõrjeveemahuti ning veetorustikega hüdrantsüsteem.

Mikhelsoo katastriüksusel hoonestus puudub ja tegemist on põllualaga, mille lääneosas maapind tõuseb 6 m võrra ning on kaetud raiesmiku ja vähesel määral metsaga. Ala läbib 10 kV elektriõhuliin, mis oma 10 m kaitsevööndiga seab maa-ala kasutamisel kitsenduse.

Samuti läbib maaüksust sidekaabel, mis ei ole enam kasutuses ning seetõttu alale kitsendusi ei sea.



Foto 1. Vaade linnulennult Tehase katastriüksusele (allikas: OÜ Ebavere Graanul)

Olemasolev olukord on graafiliselt vaadeldav *Olemasoleva olukorra joonisel*.

Planeeringuala paikneb Ebavere külas, valla halduskeskus Väike-Maarja alevik asub planeeringualast põhjasuunas ca 1.3 km kaugusel.

Planeeringuala jääb Kaarma tööstusala piirkonda, kus asuvad tootmis-, äri- ja maatulundusmaa sihtotstarbelised maaüksused.

Planeeringualast põhjasuunas Andimäe maaüksustel asub AS Vireeni kompleks, viljakuivatuskompleks, Viilhalli maaüksusel puitmaterjali ladu ning Päästetepoo maaüksusel Väike-Maarja päästekomando; Toompihlaka maaüksusel endine Ebavere Aiand. Mesiniku maaüksusel on kehtestatud detailplaneering, millega on alale kavandatud tootmisüksus (biogaasijaam).

Vahetud naabermaaüksused on enamuse maatulundusmaa sihtotstarbelised; edelanurgas asuv Tervisespordi maaüksus üldkasutatava maa otstarbeline ning põhja- ja idasuunas transpordimaad.

Planeeringualal ega selle lähiümbruses ei esine looduskaitseregistri (EELIS andmebaas) andmetel *looduskaitseaduse* mõistes kaitstavaid loodusobjekte ega muinsuskaitsealuseid objekte.

Ala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitsmata põhjaveega alal. Mihkelsoo maaüksuse idaosas asub karstilehter nr 1111.

Mihkelsoo maaüksusest ca 140 m kaugusel asub Ebavere maastikukaitseala (registrikood: KLO1000465), mille kaitse eesmärgiks on Nõmme-Ebavere servamoodustise ilmekaima vormi – Ebavere oosi kaitse. Sama ala on ka üleeuroopalise tähtsusega Natura 2000 võrgustiku osaks Ebavere loodusala (EE0060215). Loodusala kaitse-eesmärgi kohaselt on kaitstavaks liigiks karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*).

Planeeringualast ca 70 m kaugusel (ca 300 m kaugusel eeldatavast koostootmisalast) asuvad III kaitsekategooria liikide pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*) ja hiireviu (*Buteo buteo*) leiukohad.

Planeeringuala läheduses asub Ebavere Spordikeskus (lähimad terviserajad on Mihkelsoo kinnistu vahetus läheduses). Pandivere kõrgustiku kõrguselt kolmanda mäe (146 m) territooriumil kulgevad rajad pakuvad nii matkamis- kui treenimisvõimalusi.

Maa-ameti vastava rakenduse kohaselt asub planeeringualal pärandkultuuriobjekt – Kaarma paemurd. Pärandkultuuriobjekte on lähiümbruses veel rohkesti: planeeringuala hoonekompleksist ca 245 m kaugusel asub Kaarma tankla maaüksusel pärandkultuuriobjekt - Kaarma mõisa lubjaahjud, mille seisundiks on märgitud - säilinud 20-50%. Märkusena on lisatud, et ahjude peale on ehitatud bensiinijaam ja autoremonditöököda, kuid ahju seina kivid paistavad kohati murukamara alt välja.

Edelasuunas ca 580 m kaugusel asub Ebavere hiiemägi (seisund - säilinud 50-90% ja lõunasuunas ca 450 m kaugusel Saltsi haigla (seisund - hästi või väga hästi säilinud).

Planeeringuala asukoht on vaadeldav *Situatsiooniskeemil*.

2.4. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohased strateegilised planeerimisdokumendid on:

- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+ (2000);
- 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).

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2010+ ülesandeks on maakonna üldise arengustrateegia sidumine säästva arengu põhimõtetega, riiklike ja kohalike huvide tasakaalustamine ning läbi selle asustuse suunamine.

Elektrivõrgu peatükis sätestatakse muuhulgas, et energeetikat peaks tulevikus iseloomustama ökonoomsus, keskkonnasõbralikkus ja ressursisäästlikkus. Perioodil 2000–2030.a. tuleb põlevkivijaamade kõrval järkjärgult ehitada teistel kütustel töötavaid jõujaamu, eeskätt elektri ja soojuse koostootajaamu. Need tasuks ehitada suuremate soojatariijate – linnade ja tööstusettevõtete – juurde. Põhiliseks kütuseks sel juhul oleks maagaas, kuid samas on koostootajaamad peamiseks kohaks, kus elektri tootmisel võib olla ühiskondlikult otstarbekas kasutada kohalikke taastuvaid kütuseid – turvast, puitu ja olmeprügi.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatava koostootmisjaama kütuseks planeeritakse hakkepuut, võsahake, puukoor ja turvas. Jaam projekteeritakse kasutamaks kütuse kombinatsiooni antud kütustest ükskõik millises vahekorras.

Arengustrateegiaks on seatud muuhulgas elektri- ja soojuse koostootmise n-ö kombijõujaamade ehituse propageerimine. Kavandatavate tegevuste nimekirjas on muuhulgas välja toodud taastuvate energiaallikate kasutamise eeliste selgitamine elanikkonnale.

Vabariigi Valitsus algatas 18.07.2013 korraldusega nr 337 uue maakonnaplaneeringu koostamise.

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

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

Tuumalad on võrgustiku kõrgeima väärtusega alad. Seal paiknevad kõige olulisemad elemendid nagu näiteks kaitsealad, loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad, suured looduslikud alad. Väike-Maarja valla üldplaneeringuga on täpsustatud teemaplaneeringus määratud roheline võrgustiku koridoride ja tuumalade ulatust.

Detailplaneeringu ala lääneosa jääb rohevõrgustiku alale: piirkondliku tähtsusega tuumala T2 (üldplaneeringus kirjeldatud Vao ja Ebavere külade aladele jäävad Triigi metskonna ja erametsamaad, Ebavere maastikukaitseala) servaalale (vt skeem 2).

Üldplaneeringu looduse joonisel on maa-ala kujutatud metsamaana. Planeeringualale jääval ja planeeringualast loodesuunas asuval tuumala osal on aga mets raadatud ja alles raiesmik.

Nii teemaplaneeringu kui üldplaneeringu kasutustingimuste kohaselt tuleb tuumaladel muuhulgas säilitada looduslikud pinnavormid, ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu roheline võrgustiku säilimist, tuumalade terviklikkus tuleb säilitada, tehnilise infrastruktuuri objektide kavandamisel peab tagama tuumalade toimimise, looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi langeda alla 90%.

Planeeringuala lääneosa jääb piirkondliku tähtsusega tuumala servaalale, kus on teostatud lageraie ning alal asub raiesmik, st tegemist pole enam metsamaaga. Sellele tuumala osale ei ulatu Ebavere maastikukaitseala ja planeeringuga kavandatu ei killusta tuumala terviklikkust. Detailplaneeringujärgselt reserveeritud ümbersõiduteekoridor planeeringualal ning jätkuvana põhjasuunas moodustab kogu tuumala servaala pinnast alla 4%, seega tuumala loodusliku ala osatähtsus seetõttu ei lange alla 90%. Detailplaneeringukohane tootmisehitiste hoonestusala ei ulatu tuumalale.

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 väärtuslikul maastikul.

Kuna planeeritav tegevus lisandub juba olemasolevale tootmiskompleksile, siis planeeringulahendus ei kahjusta ala väärtust.

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

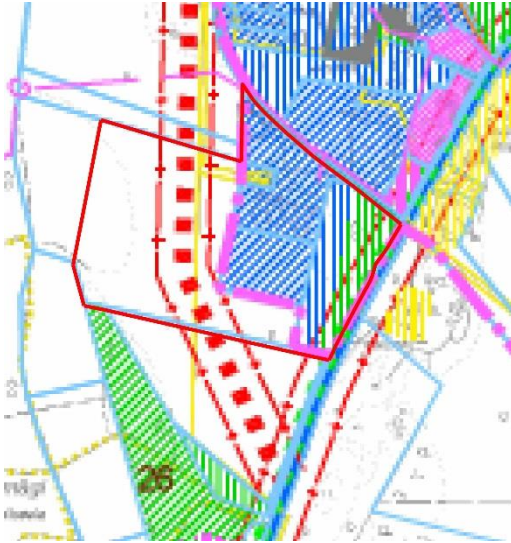
Väike-Maarja valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik tootmise laiendamisel muuhulgas Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditudliku ala kaitsmata põhjaveega alal.

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.

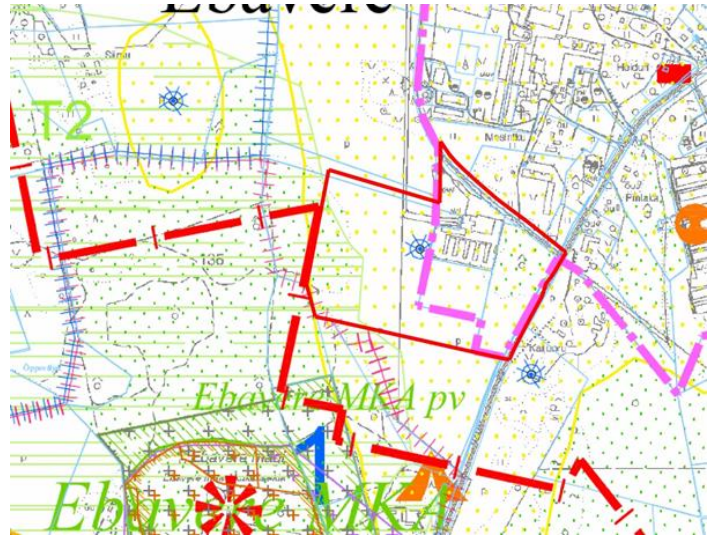
Valla üldplaneeringus on täpsustatult määratud maakasutuse juhtotstarbed kompaktse asustusega aladel. Kompaktse asustusega aladest väljapoole jäävad maa-alad on valdavalt maatulundusmaa juhtotstarbega, täpsemalt määratlemata.

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

Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioonideks olemasolev/planeeritud tootismaa, üldmaa ja maatulundusmaa (vt skeem 1). Planeeringuala läbivana on kavandatud perspektiivne Väike-Maarja aleviku ümbersõidutee koridor kaitsevööndiga 50 m.



Skeem 1. Väljavõte Väike-Maarja valla üldplaneeringu põhijoonisest. Planeeringuala on tähistatud punase kontuuriga; olemasolev tootismaa sinise tihedama nurga all viirutusega, planeeritud tootismaa on tähistatud sinise hõredama püstise viirutusega, planeeritud üldmaa on tähistatud rohelise hõredama püstise viirutusega, maatulundusmaad tähistab valge ala



Skeem 2. Väljavõte Väike-Maarja valla üldplaneeringu looduse joonisest. Planeeringuala on tähistatud punase kontuuriga; rohekoridor on tähistatud rohelise horisontaalse viirutusega, tuumala tähistatud nr-ga T2, metsamaa rohelise täpitusega

Vastavalt kehtivale määrusele³ on maatulundusmaa põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal. Mikhelsoo katastriüksuse maa-alal nimetatud potentsiaali ei ole, kuna üldplaneeringu alusel on planeeritud Mikhelsoo katastriüksust läbima Väike-Maarja aleviku ümbersõidutee koridor, millest tulenevalt ei kavandata Mikhelsoo katastriüksuse maa-ala kasutamist tulevikus maatulundusmaana ühtse massiivina. Mikhelsoo 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 tootismaa 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 tootmisobjektide rajamine oluliselt piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu.

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

Vastavalt üldplaneeringu strateegilisele keskkonnamõju hindamise aruandele nõuab perspektiivse Väike-Maarja aleviku ümbersõidutee konkreetse teetrassi valik omaette

³ Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord*

uurimistööd ning seda küsimust ei ole küllalt keeruka olukorra tõttu võimalik lahendada üldplaneeringu raames. Käesoleva detailplaneeringu koostamise ajal ei ole ümbersõidutee vajadus ja realiseerumine täpselt teada, aga juhul, kui tulevikus ümbersõiduteed kavandama hakatakse, tuleb selle võimalikku keskkonnamõju (sh mõju rohevõrgustiku tuumalale ja Ebavere maastikukaitsealale) hinnata seadusjärgse keskkonnamõju eelhindamise või keskkonnamõju hindamise käigus.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringulahendusega moodustatakse Tehase ja Mikhelsoo katastriüksustest krunt Pos 1 ühtse tootmisterritooriumi arendamiseks. Planeeringuga määratud krunt on katastriüksuse moodustamise alus.

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013. Lisaks on kohalikul omavalitsusel õigus lubada täiendavalt loetus nimetamata krundi kasutamise otstarbeid, kui need sobivad planeeritud tegevusega.

Krundi kasutamise sihtotstarve määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast planeeringu kehtestamist kasutada. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe⁴.

Planeeritava krundi pindala ja sihtotstarbed on toodud planeeringujoonistel ning tabelis 2.

Tabel 2. Maakasutuse bilanss

Krundi aadress	Planeeringu- eelne pindala*	Planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeringu- järgne pindala	Planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
Tehase	90 792 m ²	Tootmismaa 100%	-	-
Mikhelsoo	11.20 ha	Maatulundusmaa 100%	-	-
Pos 1	-	-	202 792 m ²	Soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OS); Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE); Veetootmise ja jaotamise ehitise maa (OV); Tootmishoone maa (TT); Laohoone maa (TL); Looduslik maa (HL).

⁴ Planeerimisseadus § 126 lg 5

*planeeringueelse pindala väärtus pärineb Maa-ameti geoportaalist;

**planeeritud krundi pindala võib täpsustada piiride märkimisel loodusesse katastrimõõdistamise käigus.

Planeeritud krundil Pos 1 on reserveeritud maa-ala perspektiivse Väike-Maarja aleviku ümbersõidutee rajamiseks. Perspektiivsele transpordimaale krunti ei ole moodustatud, kuna ümbersõiduteekoridor on vajalik kogu ulatuses läbi lahendada vastavalt kehtivatele õigusaktidele (sh tuleb ümbersõidutee vajaduse täpsustumisel vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele* viia läbi keskkonnamõju eelhindamine ja vajadusel keskkonnamõju hindamine).

3.2. KRUNDI HOONESTUSALA

Hoonestusala (krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi) piiritlemisel on lähtutud olemasolevast hoonestusest/rajatistest, maastikulisest situatsioonist (territooriumi maapinna kõrgused, olemasolev raiesmiku/kõrghaljastatud ala jmt), planeeritud tegevuse iseloomust ja võimalusest olemasolevat tootmisterritooriumi laiendada ning tagada ala otstarbekam kasutus.

Planeeringujoonisele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida ehitiste asukohta ja kuju. Joonisele on kantud võimalike erinevate ehitiste asukohad, mida võib aga hoonestusala piires muuta. Ehitiste kavandamisel tagada olemasolevate tehnovõrkude kaitse või vajadusel teostada tehnovõrkude ümbertõstmine.

Hoonestusala on seotud krundipiiridega.

Kuna olemasolev pelletitehase hoonekompleks ning planeeritav koostootmisjaama kompleks moodustavad ühtse terviku, siis on oluline hoonete omavaheline paiknemine tootmisterritooriumil. Võib tekkida vajadus planeeritava hoonestuse rajamiseks olemasolevate hoonete vahele, kõrvale vm, sh kohaliku maantee kaitsevööndisse.

Käesoleval ajal jääb väike osa olemasolevast hoonestusest ning kogu kohaliku maantee poolne olemasolev piirdeaed üldplaneeringu järgsesse kohaliku maantee kaitsevööndisse ning kehtiva seaduse⁵ järgsesse avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse. Sellest tulenevalt planeeritakse ala põhjaküljel hoonestusala osaliselt kohaliku maantee kaitsevööndisse.

Vastavalt kehtivale seadusele⁶ võib detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus.

Hoonestusala ulatub ka olemasoleva ühiskanaliseerimise pumpla kuja alale. Vastavalt kehtivale määrusele⁷ võib kuja piiresse jääda hoone, kui ühiskanaliseerimise omanik või valdaja on hoone omanikult saanud sellekohase kirjaliku nõusoleku. Käesoleval juhul kuulub ühiskanaliseerimispumpla tootmiskompleksi omanikule.

Kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga ei määrata.

⁵ Ehitusseadustik

⁶ Ehitusseadustik § 72 lg 4

⁷ Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 171 *Kanaliseerimiseehitiste veekaitseõuded* § 8 lg 2

3.3.KRUNDI EHITUSÕIGUS

Kavandatud tegevuse eesmärk on laiendatud tootmisterritooriumile soojuse ja elektri tootmise koostootmisjaama rajamine ja olemasoleva pelletitehase laienemise võimaldamine; pikas perspektiivis on võimalus, et lisandub saematerjali tootmine.

Planeeritud koostootmisjaamas on kavandatud energiat toota eelkõige hakkepuidust ning koostootmisjaama soojusvõimsuseks on planeeritud ligikaudu 40 MW (maksimaalselt 49,9 MW).

Krundi Pos 1 ehitusõigus on toodud *Põhijoonisel*.

Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid tootmisrajatise, rajatise võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusala; tootmisrajatiste kavandamisel arvestada tehnovõrkude paiknemise ja juurde- ning läbipääsuteedega.

Olemasolevat hoonestust võib remontida või muud moodi parendada. Rekonstrueerimisel või lammutamisel uushoonestuse rajamiseks tuleb jääda hoonestusala piiresse ja lähtuda määratud ehitusõigusest.

Planeeringualal asub olemasolev ca 60 m kõrgune korsten. Planeeritud koostootmisjaama kompleksi on kavandatud ka korsten, kõrgusega ca 40 m maapinnast.

Kuna koostootmisjaama projekt on alles valmimisjärgus ning mitmed tehnilised küsimused vajavad veel lahendamist, ei ole välistatud ka kõrgema korstna (kuni 60 m) rajamine.

Vastavalt Lennuameti tehnilistele tingimustele 12.01.2016 nr 4.6-8/15/5938 tuleb Lennuametiga kooskõlastada lennuvälja või kopteriväljaku lähiümbrust või üle 45 m kõrgust ehitist hõlmavad detailplaneeringud. Käesolev planeeringuala jääb lennuväljade ja kopteriväljakute lähialast välja. 45-60 m kõrgusele korstnale kohalduvad tingimused:

- korstna tippu (samal vältides tulede võimalikku suitsuga saastumist) paigaldada võrdsete vahega neli lennuohutustuld;
- märgutule parameetrid: punane, pidevalt põlev, ööpäevaringselt sisse lülitatud, minimaalne heledus 32 cd/m² (low intensity type B).

Kui korstna kõrgus jääb alla 45 m, ei kohaldu sellele lennuohutusnõuded ning korstna võib jätta valgustamata.

Korstna täiskõrguse saavutamisest ja tulede paigaldustööde lõpetamisest tuleb teatada Lennuametile.

Koostootmisjaama realiseerumisel olemasolev korsten jääb reservi ning kasutatakse vajaduse korral tipusoojuse katmiseks talvisel perioodil.

Planeeritud tootmisehitiste lubatud katusekallete vahemikku ega korruselisust ei ole määratletud, kuna need võivad 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 arhitektuur peab olema olemasolevasse hoonestuskompleksi sobiv ning kaasaegne.

3.4. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHAD

3.4.1. VEEVARUSTUS

Olemasolevate tootmishoonete veevarustus on tagatud ühendustorustikuga OÜ Pandivere Vesi ühisveevärgist.

Pandivere Vesi OÜ on väljastanud tehnilised tingimused 08.10.2012.a Tehase, Paemurru, Alajaama ja Lõuna katastriüksuste maa-ala detailplaneeringu koostamiseks. Väljastatud tehnilised tingimused on aluseks ka käesoleva planeeringu koostamisel (vastavasisuline Pandivere Vesi OÜ e-kiri asub lisade kaustas).

Planeeringulahenduse kohaselt on koostootmisjaama veevarustuseks kavandatud ühendustorustik kohalikul maanteel kulgevast OÜ Pandivere Vesi ühisveevärgi veetorustikust. Vastavalt liitumistingimustele on tehnilised nõuded järgmised: vee lubatud tunnitarvekeskmise 2,85 m³/h, ööpäevatarve: keskmine 68 m³/d, aastatarve: 25 000 m³/a.

Alternatiivse veevarustuse lahendusena on alale kavandatud puurkaev, mille sanitaarkaitseala ulatuseks on 50 m puurkaevust.

Planeeringujoonisele kantud puurkaevu asukoht on orienteeruv ning täpsustub edasisel projekteerimisel. Puurkaev on kavandatud vajadusel koostootmisjaama tehnoloogilise veega varustamiseks, olmeveevarustus tuleb tagada ühisveevärgist.

Hilisemas projekteerimise faasis otsustatakse koostootmisjaama tehnoloogilise veega varustamise viis.

3.4.2. OLMEREOVEEKANALISATSIOON

Planeeringuala olmereovesi on juhitud OÜ Pandivere Vesi kanalisatsioonitorustikku. Territooriumi põhjaosas asub ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kujaga 10 m.

Ka olmereoveekanaliseerimise lahenduse planeerimise aluseks on Pandivere Vesi OÜ poolt 08.10.2012.a väljastatud tehnilised tingimused.

Koostootmisjaama rajamisega alal töötavate inimeste arv oluliselt ei suurene, küll aga on kavandatud ühiskanalisatsioonitorustikku suunata koostootmisjaamast lähtuv olmereovesi. Selleks on planeeritud iseoolne kanalisatsioonitorustik olemasolevasse ühiskanalisatsiooni reoveepumplasse, millest kulgeb olemasolev survetorustik kohalikul maanteel asuvasse OÜ Pandivere Vesi ühisveevärgi kanalisatsioonitorustikku.

Vastavalt liitumistingimustele on tehnilised nõuded järgmised: ärajuhitava olme heitvee kogus – tunnis: keskmine 2,85 m³/h, ööpäevas: keskmine 68 m³/d, aastas: 25 000 m³/a.

Ärajuhitava heitvee lubatud reoainete piirväärtused: hõljuvaine – 600 mg/l, BHT7 – 1000 mgO₂/l, üldlämmastik – 70 mg/l, üldfosfor – 25 mg/l, naftaproduktid – 10,0 mg/l.

Kuna ühiskanalisatsiooni reoveepumplasse suunatav reoveehulk suureneb, suureneb ka pumpla kuja ulatus 20 m-le.

3.4.3. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Olemasoleva pelletitehase territooriumi sademevesi juhitakse kahe väljalasu kaudu karstialale ala kirdenurga haljasalal.

Planeeritava koostootmisjaama ümbruses rajatakse vajadusel uusi sademeveetorustikke, mis ühendatakse olemasoleva krundisisese sademeveesüsteemiga.

Juhul kui kavandatakse platse vm ehitisi planeeringuala lääneossa, on võimalus rajada sinna uus sademeveetorustik väljalaskudega planeeritud haljasmaale. Potentsiaalselt reostunud sademevesi tuleb enne keskkonda juhtimist puhastada sademeveepuhastites.

Sademevee juhtimisel haljasalale tuleb tagada kehtiva õigusakti⁸ kohane nõue, et sademevett ei tohi juhtida pinnasesse veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist.

Ehitustööde käigus tuleb tagada olemasolevate vee-, olmereoveekanalisatsiooni- ja sademeveetorustike kaitse (vt ptk 3.11) või vajadusel teostada torustike ümbertõstmine.

3.4.4. TULETÖRJE VEEVARUSTUS

Planeeringuala tegevus liigitub tuleohutusest tulenevalt VI kasutusviisi (tööstus- ja tootmisehitised, milles reeglina viibivad ruume tundvad isikud) alla⁹.

Olemasoleval tootmiskompleksil on ühendustorustik ühisveevõrguga, millest on tagatud ka tuletorje veevarustus. Ühendustorustik varustab olemasoleva pumpla abil veega 300 m³ suurust tuletorje veemahutit, millest jõuab vesi ka hüdrantsüsteemi (torustiku Ø 160 mm). Alal on kolm olemasolevat hüdranti. Olemasolevate hüdrantide vooluhulk on ca 40 l/s.

Olemasolevad hooned jäävad olemasolevate hüdrantide 100 m teenindusraadiusesse ning tagatud on vooluhulk 25 l/s 3 tunni vältel.

Olemasolevates hoonetes on ka normide kohane ehitisesisene tuletorje veevõrk (tagatud vooluhulk 2.5 l/s).

Kuna alale on kavandatud täiendav hoonestus ning lahtised laoplatsid (palgid, hakkepuid jne), on kavandatud täiendavad pumplaga tuletorje veemahutid ja nendega seotud hüdrantsüsteem.

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti Standarditega: EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: *Tuletorje veevarustus* ning EVS 812-4:2011 Ehitiste tuleohutus Osa 4: *Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus*.

Tuletorjevesi on tagatud ühisveevõrgust. Arvestatud on tuletorjevee normvooluhulgaga 30 l/s ning arvestusliku tulekahju kestvusega 6 tundi (kogu ladustatav materjal on üle 10 000 m³). Olenevalt planeeringuala edasisest projektiga määratud asendiplaanist täpsustada vajadusel tuletorjeveehoidla asukohta ning parameetreid, samuti

⁸ Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublassee juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed

⁹ Majandus- ja taristuministri 02.06 2015 määruse nr 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded lisa 1

tuletõrjehüdrantide asukohti. Vastavalt kehtivale standardile EVS 812-4:2011 määrata muuhulgas lahtiste ladustamisplatside vahemaad hooneteni.

Kõik hooned ja rajatised, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, ei tohi olla kaugemal kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohest.

Projekteerimisel arvestada kehtivate normide ja nõuetega, sh nõuetega Eesti Standardist EVS 812-7:2008/AC:2011 Ehitiste tuleohutus: *Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutuse nõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus*, mille kohaselt peab tagatud olema päästetehnika juurdepääs hoone kõikidele külgedele ja arvestada tuleb päästetehnika raskusega (min 25 t), päästetehnika laiusega (min 3.5 m) ja pööramisraadiusega (min 12 m).

Kuna planeeringualal liiklevad sõltuvalt ala kasutusotstarbest veokid, siis on tagatud ka tuletõrjeauto liikumiseks vajalik liikumisruum ning ilmastikukindel katend.

3.4.5. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrilahenduse koostamisel on aluseks Elektrilevi OÜ Virumaa regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks 29.01.2016 nr 237113 ning AS Elering tehnilised tingimused 02.02.2016 nr 2-7/2015/829-2.

Planeeringualal graanulitehase hoones asub kaks alajaama ja territooriumil 10 kV elektriõhu –ja maakaabelliinid KILTSL:VM0 ja PROTEINI:VM0. Planeeringualal asuvast alajaamast on tagatud olemasolevate hoonete ja seadmete elektrivarustus ning sealt väljuvad liinid ka naaberaladele.

Ka planeeritud ehitiste elektrivarustus on kavandatud olemasolevast alajaamast. Hooneühendused ja ala välisvalgustus kavandatakse projekteerimise staadiumis elektri maakaabelliinidega.

Planeeringujärgselt on kavandatud ala läbiva 10 kV elektriõhuliini paigaldamine maakaablisse.

Elektrilevi OÜ Virumaa regiooni tehniliste tingimuste kohaselt toimub planeeringu käigus olemasolevate 10 kV elektri õhuliinide paigaldamine kaablisse ja teiste olemasolevate elektrivõrguelementide ümberehitus kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Planeeritud koostootmisjaama rajamisel planeeringujoonistel näidatud asukohta on vajalik seelses asukohas olevad elektri maakaabelliinid ümber tõsta. Õhuliini paigaldamisel kaablisse ning maakaabelliinide ümbertõstmisel valida edasisel projekteerimisel kaablitrass võimalusel kinnistu siseste teede äärde.

Planeeringuga on ette nähtud ca 40 MW koguvõimsusega koostootmisjaama rajamine. Seoses koostootmisjaama ehitamisega kavandatakse ülejäävat elektrienergiat müüa.

Planeeritava koostootmisjaama liitumispunkt 110 kV pingel on kavandatud Väike-Maarja alajaama (kü 92601:001:0218), mis asub planeeringualast ca 2 km kaugusel põhjasuunas. Väike-Maarja alajaamas on selleks otstarbeks vajalik ehitada uus lahter ja laiendada alajaama territooriumi.

Planeeringualalt Väike-Maarja alajaama on kavandatud elektri maakaabelliinid, mis on planeeritud paralleelselt olemasoleva 10 kV õhuliiniga asudes 5 m kaugusel äärmise õhuliini teljest.

Trasside orienteeruv kulgemine planeeringuala piires on näidatud *Tehnovõrkude planeeringu* joonisel, Väike-Maarja alajaama asukoht on vaadeldav joonisel 1 *Situatsiooniskeem*.

Ehitustööde käigus tuleb tagada olemasolevate ja planeeritud liinide kaitse (vt ptk 3.11) või vajadusel teostada liinide ümbertõstmine.

3.4.6. SOOJUSVARUSTUS

Olemasolevatel tootmishoonetel on olemas gaasivarustus ühendustorustikuga AS Gaasivõrgud B-kategooria kuni 4 bar rõhuga maagaasi jaotusvõrgust. Gaasi kasutatakse aurukatlamaja tarbeks.

Planeeringujärgselt uusi ühendustorustikke ei ole kavandatud, kuna selleks puudub vajadus. Planeeritud hoonete ja rajatiste ehitusprojektid tuleb olemasoleva B-kategooria gaasijaotustorustiku kaitsevööndi lähedal kooskõlastada gaasivõrguettevõttes AS Gaasivõrgud.

Planeeringujärgselt on kavandatud kasutada koostootmisjaamas toodetud sooja graanulitehase tooraine – saepuru - kuivatamiseks ning pikemas perspektiivis võimalusel ja vajadusel suunata Väike-Maarja kaugküttevõrku.

Ehitustööde käigus tuleb tagada olemasolevate ja planeeritud torustike kaitse (vt ptk 3.11) või vajadusel teostada torustike ümbertõstmine.

3.4.7. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS

Olemasolevatel tootmishoonetel on olemasolev sideühendus ja ala läbib põhja-lõuna suunaliselt side vaskkaabel, mis ei ole kasutuses ja see on ette nähtud likvideerida.

Telekommunikatsioonivarustuse planeerimise aluseks on AS Telia Eesti tehnilised tingimused 31.01.2016 nr 25912275.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on olemasolev sideühendus tagatud vaskkaabliga. Planeeringualal kavandatavate ehitiste (soovitavalt ka olemasoleva hoonestuse) sideühendus kavandada fiiberoptiliste kaablitega lähtudes riigimaantee nr 22 idaküljel asuvast ELASA fiiberoptilisest trassist. Fiiberoptiline kaabel on vajalik kavandada riigimaantee alt läbi ELASA fiiberoptilise trassini.

Telekommunikatsioonivarustus lahendada projekteerimise käigus kaaludes alternatiivseid lahendusi: liitumine uue kaevu paigaldamisega riigitee muldest väljapoole või olemasolevast K37 ühenduskaevust. Enne projekti koostamist taotleda tehnilised tingimused ELA SA Eltel Networks AS-lt ja Maanteeametilt.

Planeeringujärgselt on kavandatud sideliin ka Väike-Maarja alajaama, kui see osutub edaspidi vajalikuks.

Ehitustööde käigus tuleb tagada olemasolevate ja planeeritud liinide kaitse (vt ptk 3.11) või vajadusel teostada torustike ümbertõstmine.

Planeeritud tehnovõrkude konkreetsed asukohad täpsustuvad edasisel projekteerimisel.

3.5. JUURDEPÄÄSUTEDE ASUKOHAD JA LIIKLUS- NING PARKIMISKORRALDUS

Planeeringualale toimub juurdepääs ala põhjaküljel asuvalt kohalikult maanteelt, millel on mahasõit Rakvere - Väike-Maarja – Vägeva tugimaantee nr 22. Riigimaantee kuni 30 m laiune kaitsevöönd ulatub planeeringuala kõrghaljastatud idaosale, st ei ulatu planeeritud hoonestusalani.

Kohaliku maantee sõidutee osa on ca 6 m laiune ning kõvakatttega.

Olemasolev tõkkepuuga suletava väravaga juurdepääs alal säilib, uusi mahasõite kohalikule maanteele ei ole kavandatud.

Hetkel on tüüpiliseks tootmisalaga seotud igapäevaseks liikluskoormuseks ca 40 veokit ööpäevas. Hinnanguliselt võib koostootmisjaama teenindamiseks siia lisanduda 15-20 veokit, mis kokku teeb täiendavate raskeveokite liikumiste koguarvuks (edasi-tagasi) maksimaalselt 30-40 sõitu päevas.

Olemasoleval tootmisterritooriumil on autoliikluseks vajalik kõvakatttega liikumisruum olemas, territooriumi läänepoolsel alal asfalteeritakse uued alad, et tagada sõidukite sujuv liiklemine.

Krundisisesete teede/platside asukohad ja suurused täpsustuvad edasisel projekteerimisel.

Parkimine planeeringualal on lahendatud krundisiseselt. Olemasolevaid parkimiskohti on käesoleval ajal alal 25, millest kasutatakse 16, seega on parkimiskohad alakasutatud.

Käesoleval ajal töötab ettevõttes 31 inimest neljas vahetuses, planeeritava tegevusega võib kaasneda kuni 10 inimese lisandumine.

Juhul, kui olemasolevatest parkimiskohtadest jääb väheseks, rajatakse vastavalt ehitiste paiknemisele jms uusi parkimiskohti selleks sobivale alale.

Riigimaantee ääres kulgeb ca 2.5 m laiune kergliiklustee, mis on mõlemast küljest raamistatud okaspuureaga ning varustatud tänavavalgustusega.

Kohalikul maanteel on jalakäijate liikumine harv, vajadusel saavad jalakäijad kasutada teepeenart.

Väike-Maarja valla üldplaneering näeb planeeringualal ette perspektiivse aleviku ümbersõidutee rajamise, mis on üldplaneeringu joonisel kujutatud skemaatiliselt, Ebavere külas paralleelselt elektriõhuliinidega ja ei arvesta normidest tulenevate nõuetega (pöörderaadiused, ristmike omavahelised kaugused, ristmikutüübi valik jmt).

Planeeringu algatamise eelselt koostati ümbersõiduteekoridori paiknemise võimalikkuse väljaselgitamine (OÜ Toner Projekt, töö nr 05/2015, juuni 2015), milles käsitleti Rakvere - Väike-Maarja – Vägeva tugimaantee nr 22 keskmisi ööpäevaseid liiklussagedusi Väike-Maarja- Ebavere lõigul. Selle tulemusena jõuti järeldusele, et ümbersõidutee koridori määramisel tuleb lähtuda 3. klassi maantee parameetritest. 3. klassile vastavast liiklussagedusest madalama sageduse korral pole ümbersõidutee rajamine ilmselt

majanduslikult põhjendatud ja pigem tuleb asulavahelisel teelõigul seni rakendada liiklusohutuse taset parandavaid meetmeid.

Lisaks leiti, et ümbersõidutee parameetrite määramisel peab aluseks võtma projektkiiruse 100 km/h ja projekteerimise lähtetasemeks „rahuldav“. Teekoridori projekteerimisel arvestati Ebavere maastikukaitseala asumisega vahetult teetrassi naabruses, III kategooria kaitsealuse liigi pesitsuspaiga asukohast ning faktist, et riigimaantee ääres asub ja sellele mahasõitu omab Ebavere Spordikeskus.

Analüüsi tulemusena kujunes eelistatuimaks lahendiks ümbersõidutee liitumine olemasoleva riigimaanteega nr 22 ringristmikuga. Selle lahendi eelisteks on:

- teiste variantidega võrreldes väiksem piirangute ala ümbersõidutee koridoris, sh Mikhelsoo kinnistul;
- rakendatakse „rahuldavat“ projekteerimise lähtetaset projektkiirusel 100km/h;
- Ebavere Spordikeskuse mahasõit jääb piisavale (ohutule) kaugusele ringristmikust;
- ringristmikule saab kavandada ohutumat, reguleeritud teeületused kergliiklejale;
- ringristmik toimib kõikides suundades liikluse rahustajana enne asulat.

Lisaks analüüsiti lahendit, mis on eelistatuimaga analoogne, kuid ümbersõidutee koridori läänepoolne piir on osaliselt ühildatud külgnähtavuspiiriga, mis on arvestatud tee teljest 20 m laiusena (ca 16 m äärmise sõiduraja servast). Võrreldes eelistatuima variandiga võimaldas niisugune lähenemine nihutada ringi asukohta ca 30 m Vägeva ehk lõunapoole. Selle lahendi eelised on samad, mis eelistatuimal, erinevusega, et piirangute ala ümbersõidutee koridoris, sh. Mikhelsoo kinnistul on veel väiksem.

Ümbersõiduteekoridori paiknemise võimalikkus selgitati välja tugimaanteest nr 22 alates ca 2.5 km ulatuses. Perspektiivis on vajalik ümbersõidutee võimalik projektlahendus koostada kogu trassi ulatuses ning vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele* viia läbi keskkonnamõju eelhindamine ja vajadusel keskkonnamõju hindamine.

Käesolevas planeeringulahenduses on aluseks võetud kaks eelnevalt kirjeldatud lahendusvarianti ja nende kohaselt reserveeritud maa perspektiivse ümbersõidutee rajamiseks. Reserveeritud ala piirid järgivad perspektiivse tee kaitsevööndit 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Ümbersõidutee jaoks reserveeritud maale hoonestusala planeeritud ei ole. Reserveeritud alale võib rajada platse, liikumisteid, haljastust ja ala kasutada kuni ümbersõidutee realiseerumiseni.

Vastavalt detailplaneeringu lahendusele on vajalik ümbersõidutee koridor, sh tee kaitsevöönd kuni 30 m korrigeerida valla üldplaneeringus.

Vastavalt Maanteeameti tehnilistele tingimustele 08.02.16 nr 15-2/15-00700/381 teostati liiklusanalüüs (OÜ Liikluslahendus, töö nr 0316/4, mai 2016), mille raames hinnati arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ning liikluskoosseisu tugimaantee nr 22 km 29,07 ristmikul. Teostati ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Analüüsi tulemusena jõuti järeldusele, et prognoositud liiklusega on kohaliku maantee ehk Kaarma tee väljasõidul ühiskasutusraja reservläbilaskvuseks ca 650 sa/h.

Planeeringu realiseerumisel on eeldatavalt oodata tunnis kuni 6 raskeveoki lisandumine. Planeeringuala naabrusesse Mesiniku katastriüksusele kavandatava biogaasijaama perspektiivseks raskeveokite liikluskoormuseks kujuneb eeldatavalt kuni 4 raskeveokit tunnis. Seega läbilaskvusega probleeme ei ole.

Analüüsi käigus koostati ka liikluskorralduse ettepanek, mille kohaselt on tugimaantee nr 22 km 29,07 ristmikule ette nähtud 6 m laiune möödapõike laiend, et tagada ristmikul manöövrivate ohutus ja liikluse sujuvus. Samuti on kohalikule maanteele kavandatud sõidusuundade eraldamine katemärgistusega ning pöörderaadiuste kindlustamine. Lisaks on ette nähtud ristmiku piirkonnas Väike-Maarja suunal olemasoleva jalgte e nihtutamine väljapoole riigitee ristmiku pöörderaadiust st jalgte e ristumine kohaliku teega on lahendatud risti teega.

Liiklusohutusest lähtuvalt peab kohaliku maantee ja riigitee ristumiskohas olema tagatud nähtavuskolmnurk, kus ei tohi paikneda ühtegi nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurk on kantud joonisele 3. Samuti peab riigiteel olema tagatud nõuetekohane¹⁰ külgnähtavus lähtetasemel rahuldav.

3.6. HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeringualal asub olemasolev kõrghaljastus ala idaosas ja vähesel määral edelaosas. Olemasolevas parkmetsas asub ka pärandkultuuriobjekti – Kaarma paemurd, mille ümbrusesse on kujundatud puhkekoht pinkide ning infotahvliga.

Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala idakül g kavandatud üldmaa juhtfunktsiooniga. Lisaks sätestab üldplaneering, et tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20 % haljastada ning on lubatud määratleda juhtfunktsiooni toetavate sihtotstarvetega maid, nagu näiteks transpordimaad, tootmismaad tehnorajatistele, üldmaad puhvertsoonidele jne.

Käesoleva planeeringulahenduse kohaselt on kavandatud olemasolev haljasala säilitada ning seda laiendada lõunasuunas. Kuna ala kasutusfunktsioon vajab rohkelt toorme ladustamisplatse ning nendevahelisi sujuvaid liikumisteid, siis uushaljastus on eelkõige sobilik rajada puhvertsooniks krundi äärealadele. Eeldatavalt kavandatakse tootmispiirkonna perimeetrile muldvall, mis on sobilik haljastada.

Sellega on tagatud tootmiskrundi haljastatud ala osakaal ning lisatud tootmismaa juhtfunktsiooni toetav üldmaa maakasutus.

Planeeringujoonisele on kantud võimalik indikatiivne planeeritud haljasala asukoht. Perspektiivse ümbersõidutee realiseerumisel on vajalik haljastatud alad kavandada lähtuvalt teest, sealjuures, kui haljastus on rajatud perspektiivse ümbersõidutee jaoks reserveeritud alale ja see jääb projekteeritud teetrassile ette, on vajalik haljastus sealt likvideerida ning tagada haljastatud ala osakaal tootmisterritooriumil teises asukohas.

Planeeritud kõrghaljastatud ala on lisaks visuaalseks barjääriks tootmisalale ning puhvertsooniks riigimaantee kõrval kulgevale kergliiklusteele.

Tehase maaüksusel on olemasolev tootmiskompleks kogu territooriumi osas piiratud. Olemasolevad piirid ala põhja- ja idaosas säilitatakse, olenevalt uute tootmisehitiste paiknemisest on lubatud piirata ka planeeritud tootmisala lõuna- ja läänepoolne kül g. Vajadusel võib olemasolevate piirete asukohta muuta, idapoolse piirde puhul eeldusel, et piire jääb riigimaantee poolisel osal tootmiskompleksi ja haljastatava ala vahele.

Ka tootmiskompleksi lääneosa piirav aed on soovitatav rajada tootmiskompleksi ja planeeritud haljastatava ala vahele. Piirete kavandamisel arvestada võimalusega hoone ja piirde vahelisel alal liikuda.

¹⁰ Majandus- ja taristuministri 05.08 2015 määruse nr 106 *Tee projekteerimise normid lisa Maanteede projekteerimisnormid*

3.7. EHITISTEVAHELISED KUJAD

Tuleohuklassi liigituse kohaselt¹¹ kuulub planeeritud tootmistegevus 2. tuleohuklassi (tuleohtlik), st tegemist on tootmise ja ladustamisega, kus tuleoht ja tule leviku võimalus on suure tõenäosusega.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega¹².

Planeeritav tegevus liigitub tuleohutuse määruse Lisa 1 kohaselt VI kasutusviisi (tööstus- ja tootmishitised, milles reeglina viibivad ruume tundvad isikud, mh puidutööstuse hoone, laohoone) alla. Minimaalseks tulepüsivusklassiks planeeringualal on TP-3.

Konkreetsel hoone projekteerimisel vastavalt kavandatavale ehitisealusele pinnale, korruselisusele, kõrgusele ja kasutajate arvule, juhinduda tulepüsivusklassi määramisel tuleohutusnõuete määrusest ja selle lisadest.

Vastavalt kehtiva tuleohutuse õigusakti¹³ §-le 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Selle täitmiseks peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitisele, kusjuures juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Planeeringuala vahetus läheduses naaberhooned puuduvad ning normikohane kuja on tagatud.

Planeeritud hoonestusala puhul on ala lõuna- ja lääneosas lähtunud võrdsuse printsiibist, kus naaberkinnistutele on võimalik ehitada samuti kinnistu piirist 4 m kaugusele. Krundi siseste hoonete ja ladustamisplatside projekteerimisel lähtuda kehtivatest õigusaktidest.

3.8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED

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

Kuna tegemist on olemasoleva tootmisterritooriumiga, on kuritegevust ennetatavad meetmed juba suuresti kasutusele võetud, näiteks valduse sissepääsude arvu on piiratud üheni ning see on tõkkepuuga suletud. Selliselt on vähendatud sissemurdmise riski.

Eraala on selgelt eristatud piiretega ning tootmisega mitteseotud inimeste pääs alale on kontrollitud (paigaldatud „stop“ märk ning kliendiparkla on ülejäänud territooriumist eraldatud piirdega). Lisaks on kogu territoorium ning parkla valgustatud.

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;

¹¹ EVS 812-4:2011 Ehitiste tuleohutus Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus

¹² Majandus- ja taristuministri 02.06 2015 määrus nr 54 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*

¹³ Majandus- ja taristuministri 02.06 2015 määrus nr 54 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*

- kasutada videovalvet;
- erinevad alad selgepiirilisel eristada ja tähistada;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- hoida oma territoorium ning üldkasutatav ala alati korras ja teostada kiired parandustööd.

3.9. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

Planeeringulahendusega kavandatud ca 40 MW (maksimaalselt 49,9 MW) nimisoojusvõimsusega koostootmisjaam ei ole keskkonnamõju hindamise kohustuslikkusega objekt, samuti ei ole sisuliselt vaja anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangut, kuna määrus fikseerib eelhinnangu vajaduse alates põletusseadme soojusvõimsusest 50 MW.

Koostootmisjaama rajamine vaadeldavas asukohas on ruumilist ja planeeringulist aspekti arvestades üldjoontes mõistlik ja otstarbekas lahendus, kuna lähipiirkonda on koondunud erinevad tööstusettevõtted ning kavandatav koostootmisjaam on planeeritud vahetult olemasoleva tööstusala naabrusesse.

Koostootmisjaam rajatakse väljakujunenud infrastruktuuriga tootmisala vahetusse naabrusesse, mistõttu ei muuda kavandatavate objektide rajamine piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu. Kavandataval tegevusel puudub täiendav mõju looduskeskkonnale, sh kaitsealadele ja Natura 2000 aladele.

Perspektiivis on võimalik graanulitehase laiendamine ja saematerjali tootmine. Koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus (OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 2410/15, 2015) käsitleti eelkõige koostootmisjaama rajamise mõju, kuna selle kohta on teada täpsemad andmed. Graanulitehase laienduse ja perspektiivse saematerjali tootmise mõju tuleb vajadusel täiendava(te) eelhinnangu(te)ga hinnata ehitus-/tegevus- jt lubade menetluse käigus, kui vastavad plaanid ja tegevuste detailid täpsustuvad.

3.9.1. PLANEERINGUGA KAASNEVAD MAJANDUSLIKUD JA SOTSIAALSED

MÕJUD

Olemasoleva tootmiskompleksi arendamine, selle töös hoidmine ja koostootmisjaama ehitamine mõjub piirkonna majandusele positiivselt. Kasutatakse ära maksimaalselt oma tootmisjäägid, kasutatakse vähem fossiilsetest kütustest toodetud elektrit ning luuakse võimalus energia müügiks.

Uue suuna arendamine tootmises võib kaasa tuua ka uute töökohtade loomise. Ettevõtte arendamine annab kindlustunde kõigile töötajatele ning investeeringud parandavad ettevõtte jätkusuutlikkust.

3.9.2. VÄLISÕHU KVALITEET

Detailplaneeringu koostamise eelselt koostati planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang, mille raames hinnati välisõhu saasteainete heitkoguseid ja saaste tasemeid. Arvutustes arvestati 40 m korstnaga, mille suudme läbimõõt on 2,5 m. Kui hiljem selgineb, et rajatakse kõrgem, kuni 60 m korsten, on see saasteainete hajumise seisukohast positiivse mõjuga, sest reeglina soodustab kõrgem korsten saasteainete hajumist ning ümberkaudsetel aladel tekivad madalad saasteainete kontsentratsioonid.

Käitisest arvutuslikul teel leitud saasteainete heitkogused ületavad kehtiva määruse¹⁴ järgi saasteainetele kehtestatud künnisväärtuseid, mistõttu on käitis välisõhu saasteloa kohuslane.

Arvutuslikud saasteainete maksimaalsed saastatuse tasemed jäävad allapoole kehtestatud piirväärtuseid, saastetaseme maksimumid tekivad ca 1.4-1.6 km kaugusel saasteallikast. Lähimatel elamualadel võib turbakütuse korral ning ebasoodsates hajumistingimustest maksimaalne 1 tunni keskmine kontsentratsioon lämmastikoksiidide korral olla ca 0.05 SPV1 (st 0.05 ühe tunni keskmist piirväärtust) ja vääveldioksiidi korral 0.02 SPV1. Biomassi kasutamisel on saastetasemed oluliselt väiksemad (valdavalt allapoole 0.01 SPV vastavat väärtust). Tahkete osakeste saastetase nii biomassi kui ka turbakütuse korral jääb allapoole 0.001 SPV1.

Välisõhu kaitse seaduse § 66 lg 2 alusel tuleb käitise projekteerimisel arvestada, et saasteaineid väljutavate korstnate, ventilatsiooniavade ja -torude ning muude saasteallikate kõrguse määramisel oleks tagatud välisõhu kaitse seaduse §-de 26 ja 27 alusel valdkonna eest vastutava ministri määrusega inimese tervise kaitseks kehtestatud välisõhu saastatuse taseme ühe tunni keskmiste piirväärtuste järgimine. § 66 lg 2 teine nõue: käitise projekteerimisel arvestada, et saasteaineid väljutavad korstnad, ventilatsiooniavad ja -torud ning muud saasteallikad oleksid paigaldatud vähemalt 50 m kaugusele eluhoonest, on käesolevas planeeringus täidetud, kuna lähimaid eluhooneid 50 m raadiuses ei asu.

Planeeritud koostootmisjaamas ei hakata kasutama kütuseid ega kemikaale, mis võiksid käitlemisel tekitada arvestatavat lõhnahäiringut. Turba käitlemine võib tekitada spetsiifilise turbalõhna, kuid arvestades käitises kavandatavat tehnoloogiat ja analoogiliste olemasolevate koostootmisjaamade kogemust, ei ole arvestatava häiriva lõhna levik ümbritsevatele aladele tõenäoline. Siinjuures tuleb märkida, et turvast ei ole plaanis hakata kasutama põhikütusena. Samuti ei kumuleeru ega moodusta n-ö lõhna kokteile koostootmisjaama olulisemad saasteained (SO₂, NO_x, tahked osakesed) käitise mõjualasse jääva ettevõtte AS Vireen loomsete jäätmete käitlemisel tekkivate heitgaasidega.

Eelhinnangus käsitleti teoreetilist koosmõju esinemist teiste sama piirkonna saasteallikatega, milleks eelkõige on koostootmisjaamast 420 m kaugusel põhjasuunas asuv Vireen AS ja koostootmisjaama vahetus läheduses asuv OÜ Ebavere Graanul ning leiti, et isegi teoreetiline summaarne saastetase on erinevate käitiste saasteallikate koosmõjus madal ning koostootmisjaama lisandumine muudab piirkonna, sh ka elamualadel üldist saastetaset tõenäoliselt suhteliselt vähe.

3.9.3. TRANSPORT JA MÜRA, VIBRATSIOON

Vastavalt keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule on planeeringu- ja tootmisalast väljapoole ulatuvatest mõjudest üks olulisimaid (lisaks õhusaaste levikule) kütuste ja materjali veoga seotud transpordimõjud, eeldada võib, et koostootmisjaama rajamisel liikluskoormused mõnevõrra suurenevad.

Ka ehitusaegne transpordikoormus võib olla märkimisväärne (tõenäoliselt kuni sadakond veoautot ehituse intensiivseimatel päevadel), kuid tegemist on ajutise ja suhteliselt lühiaegse perioodiga. Muu transpordikoormus on tagasihoidlik, jäädes ligikaudu samale tasemele tänasega.

¹⁴ Keskkonnaministri 11.06.2014 määrus nr 20 Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba

Hinnanguliselt võib koostootmisjaama teenindamiseks lisanduda 15-20 veokit, mis kokku teeb täiendavate raskeveokite liikumiste koguarvuks (edasi-tagasi) maksimaalselt 30-40 sõitu päevas.

Veod on mõistlik sättida päevasele tööajale, mis teeb tunnikeskmiseks koostootmisjaamaga seotud liikluskooormuseks ca 3-6 veokit tunnis (olenevalt tööpäeva pikkusest ning konkreetsest päevast).

Riigimaanteelt (tugimaanteelt nr 22) tootmisalale suunduva kohaliku juurdepääsutee ääres ei asu tundlikke elamualasid ning seega asuvad potentsiaalsed mõjutatavad tundlikud alad ainult riigimaantee ääres ühises teedevõrgus, kus lisanduv negatiivne mõju on äärmiselt väike.

Võrreldes piirkonna praegusi liiklussagedusi koostootmisjaama kütuse veoks kasutatavate autode arvuga saab järeldada, et kütuse veoga 15-20 autot päevas ei suurene keskkonnamõjud olulisel määral.

Seega ei muutu kavandatava tegevuse elluviimisega põhimõtteliselt ala transpordikorraldus ning võimalikud negatiivsed häiringud jäävad tänasega võrreldavale tasemele.

Autotranspordi juurdepääs tootmisalale on hea ja ei mõjuta märkimisväärselt üldist liikluskooormust ning seeläbi piirkonna elanikke. Arvestades Maanteeameti andmeid piirkonna liikluskooormuste kohta ja lisanduvat kooormust, on üldine liikluskooormuse kasv eeldatavasti ca 1%, kasv raskeliikluse osas jääb vahemikku 11-16%.

Uute tootmishoonete kavandamisel arvestada, et nende hoonete tehnoseadmete müra ei ületaks kehtiva asjakohase määruse¹⁵ § 7 lg 3 p 1.2 elamute välisterritooriumidel päeval 50 dB ja öösel 40 dB. Samuti tuleb tootmistegevuse planeerimisel arvestada eelpool nimetatud asjakohase määruse § 5 toodud tööstusettevõtete müra normtasemetega, mida ei tohi ületada.

Nii tööstuslikust tegevusest kui ka liiklusest tingitud (pinnase-) vibratsiooni hindamisel lähtutakse kehtestatud nõuetest¹⁶, mille kohaselt ei tohi üldvibratsiooni korrigeeritud kiirenduse tase olemasolevate elamute magamisruumides ületada järgmisi väärtusi:

- päevasel ajal (07.00-23.00) - 0,0126 m/s² (82 dB);
- öisel ajal (23.00-07.00) - 0,00883 m/s² (79 dB).

Antud juhul on vibratsiooni vähendavad tehnoloogilised meetmed 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 müratase ja 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 (ning mõju on samaväärne olemasoleva olukorraga).

¹⁵ Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*

¹⁶ Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid*

3.9.4. VEEVARUSTUS, HEIT- JA SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Põhjavee kaitse seisukohalt paikneb vaadeldav ala tundlikus piirkonnas - Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku piirkonna kaitsmata põhjaveega alal. Piirkonnas on aluspõhja ülemiseks kihiks Alam-Siluri Juuru lademe lõhelised savikad lubjakivid. Kihi paksus on ca 10 m ning maapinnal on selles palju karstiõõnsusi. Kaitsele lähim karstilehter (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitse-eeskirja kohane nr 1111) paikneb planeeringualal Mikhelsoo maaüksusel¹⁷. Karstiallikas ei kuulu nitraaditundliku ala kaitse-eeskirja kohaselt oluliste karstiallike nimistusse.

Lähtudes veeseadusest ja *Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitse-eeskirjast*, ei sea nitraaditundliku ala staatus majandustegevusele (väljaarvatud põllumajandus ja tegevus oluliste allikate ja karstialade lähiümbruses) olulisi tegevuspiiranguid, majandustegevusel tuleb loomulikult põhjavee nõrga reostuskaitstusega arvestada.

Planeeringuala olmeveevarustus on tagatud Väike-Maarja ühisveevärgist. Olemasoleva tehase ning koostootmisjaama olmeveevarustus tagatakse ka planeeringujärgselt ühisveevärgist.

Alternatiivse võimalusena on võimalik koostootmisjaama tehnilise vee varustuse tagamiseks rajada selleks oma puurkaev. Kuna vajadus on tehnoloogilise vee, mitte joogivee nõuetele vastava vee võtuks, tuleb veevarude säästva kasutamise eesmärgil kaaluda esmalt maapinnale lähima Alam-Siluri Juuru lademe lubjakividega seotud põhjaveekihi kasutamist. Kuna piirkonnas on põhjavesi kaitsmata, tuleb ettevaatuse printsiibist lähtudes määrata perspektiivsele puurkaevule 50 m raadiusega sanitaarkaitseala. Sanitaarkaitseala tuleb määrata sellest hoolimata, et tegemist saaks olema tootmisveehaardeg¹⁸. Puurkaevu sanitaarkaitsealal kehtivad veeseaduse kohased kitsendused: keelatud on majandustegevus ja lubatud on vaid veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire.

Kaevu asukoha valikul tuleb arvestada, et kaitise sademeveed juhitakse osaliselt pinnasele, mis tähendab, et tuleb tagada kehtiva õigusakti¹⁹ kohane nõue, et sademevett ei tohi juhtida pinnasesse veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist.

Väike-Maarja valla olemasolevatel puurkaevudel on piisavalt tootlikkusreservi ja võib hinnata, et koostootmisjaama tööks vajaliku veekoguse tagamiseks oma puurkaevu rajamine ei too kaasa olulist keskkonnamõju. Siiski on soovitatav esmalt selgitada välja detailplaneeringu alal paikneva kaevu kasutuselevõtu võimalikkus.

Detailplaneeringu alal paikneb puurkaev katastri nr 19093, seire nr 292, puuritud 1983, sügavus 13.6 m. Eesti Geoloogiakeskuse andmebaasi alusel on tegemist vaatluskaevuga. See tuleb likvideerida (või juhul kui see on likvideeritud, siis tuleb see teave kanda ka andmebaasidesse); kui aga kaevu säilitamine on vajalik, tuleb tagada selle ümbruse veekaitsemeetmete täitmine.

Heitvee tekke ja käitluse osas lisandub koostootmisjaama rajamisel selle koormus olemasolevale OÜ Ebavere Graanul koormusele. Ettevõtte praegune olmeveesi

¹⁷ Maa-amet. Geoportaal. Nitraaditundlikud alad

¹⁸ Veeseaduse § 28 sätestab nõuded joogivee võtmise kohta ümbritsevale alale

¹⁹ Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasle juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed

suunatakse ühiskanalisatsioonivõrku, selline olukord jääb ka peale koostootmisjaama rajamist.

Tehase territooriumil (sh saepuru ja puidulaoplatidel) formeeruv sademevesi juhitakse osaliselt läbi sademeveepuhastite (õlipüüdurite), osaliselt hajutatult keskkonda.

Olemasoleva käitise võimalikku ohtu veekeskonnale ei ole tuvastatud selle rajamisel koostatud keskkonnamõju hinnangus²⁰, samuti ei ole käitisega seonduva negatiivse veekeskonnale ilmneva mõju ilmnemisele viidatud Väike-Maarja valla üldplaneeringus ega viimase keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes.

Olemasoleva käitise territooriumi sademevesi osaliselt (palgilao platsilt) hajutatakse ümbritsevatele aladele. Ülejäänud territooriumilt juhitakse sademevesi keskkonda sademeveekanalisatsiooni kaudu, neile väljalaskudele on rajatud ka sademeveepuhastid.

Sademevee, auru tootmiseks kasutatud vee ja tehnoloogilise vee väljalaskude vee kvaliteet peab vastama keskkonda juhitava sademevee nõuetele²¹. Planeeringuga sademeveekäitluses põhimõttelisi muutusi ei kavandata, planeeritava koostootmisjaama ümbruses rajatakse vajadusel uusi sademeveetorustikke, mis ühendatakse olemasoleva krundisisese sademeveesüsteemiga.

Vastavalt *veeseadusele* tuleb sademevee keskkonda juhtimisel (eriti kaitsmata põhjaveega aladel pinnasele või otse põhjavette juhtides) taotleda vee erikasutusluba; sõltuvalt vee erikasutusloa taotlusmaterjalides toodust, võib osutuda otstarbekaks nõuda konkreetsele lahendusele keskkonnamõju hindamise või täiendava eelhinnangu andmist.

Arvestada tuleb Mikhelsoo maaüksusel oleva karstilehtri paiknemisega. Vastavalt *Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitse-eeskirjale* on keelatud karstilehtrit täita ja risustada. Seetõttu tuleb tagada krundile jääva karstilehtri säilimine. Vajadusel tuleb rakendada meetmeid vältimaks saepuru sattumist karstilehtrisse.

Planeeringualal kasutatavate ohtlike ainete (kaasa arvatud tugikütusena kasutatav vedelkütus) hoiustamine ja kasutamine peab toimuma viisil, mis välistab selle lekked, mahavoolamised või muud pinnasele või sademevette sattumise võimalused. Täita tuleb kehtivas sellekohases õigusaktis²² seatud nõudeid vedelkütuse mahuti asukoha valikul nii rajamisel kui ekspluatatsioonil.

Oluline on jälgida, et kemikaalide käitlemisel juhendatakse kemikaali ohuskaardi nõuetest ning kemikaale hoiustatakse selleks ette nähtud pakendites vastavates hoiuruumides. Samuti peab kemikaalide kasutajail olema piisav teave ja oskused võimalike lekete korral tegutsemiseks.

3.9.5. JÄÄTMEKÄITLUS

Kavandatava arendusega olulist muutust planeeringuala jäätmekäitluses ei toimu. Ala jäätmekäitlus peab vastama *jäätmeseadusele* ja Väike-Maarja vallas kehtivatele

²⁰ AS Tallmac, 2002, Flex Heat AS Väike-Maarja saepurugraanulite tootmise, aadressiga Ebavere küla, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond, keskkonnamõjude hindamine, Tallinn

²¹ Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 *Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed*

²² Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 172 *Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsemeetmed*

õigusaktidele. Samuti juhinduda Tamsalu, Väike-Maarja, Rakke ja Laekvere valdade jäätmekavast 2015-2020.

Planeeringualal ei toimu ega saa toimuma jäätmete kõrvaldamist või taaskasutamist ulatuses, mis nõuaks jäätmeluba. Peamiseks planeeringualal tekkivaks jäätteks on biomassi põletamisel tekkiv tuhk. Tuhk tuleb koguda vastavates silodes või konteinerites ning transportida ladustamiseks prügilasse või anda taaskasutamiseks üle vastavat luba omavale käitlejale. Tuhka ei tohi käitise territooriumil lahtiselt hoiustada, kohapeal hoiustamiseks on vajalik vastav hoidla, lühiajaliselt võib hoiustada ka tuule ning sademete eest kaetud aunas. Sobivusel tuleks tuhka kasutada lubiväetisena või leida sellele muid taaskasutusvõimalusi. Ohtlike jäätmete kogumiseks tuleb rajada vastavad hoiuruumid, jäätmed tuleb käitlemiseks anda üle ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõtjale. 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 on neile jäätmeveokiga hõlbus juurdepääs.

3.9.6. JÄÄTMELOAD

Planeeringualal tegutsev OÜ Ebavere Graanul kasutab pelletite tootmiseks ning kütusena saepuru, puukoort ning muid ohtlikke aineid mittesisaldavaid puidujäätmeid. Sama materjal saab olema ka kavandatava koostootmisjaama kütuseks. Antud materjalid paiknevad tihtipeale jäätmete ning kõrvalsaaduse piirialal. *Jäätmeseaduse* reguleerimisalasse ei kuulu muu hulgas loodusomased mitteohtlikud põllumajandustootmisest või metsandusest pärinevad materjalid, mida kasutatakse põllumajanduses, metsanduses või biomassist energia tootmiseks menetluste või meetoditega, mis ei kahjusta keskkonda ega ohusta inimese tervist²³.

Keskkonnalubade infosüsteemi andmete alusel ei ole OÜ-I Ebavere Graanul jäätmeluba antud, samuti ei ole ettevõtte registreeritud jäätmekäitlejana. Jäätmeluba on vajalik teatud juhtudel jäätmete tekitamiseks või käitlemiseks (muu hulgas jäätmete taaskasutamiseks). Kehtiva asjakohase seaduse²⁴ kohaselt on jäätmete tekitamiseks jäätmeloa omamine kohustuslik muu hulgas elektri, soojuse, kütuse või koksi tootmisel. Samas on kehtiva määrusega²⁵ täpsustatud tegevusvaldkondade ning tootmismahude nimekirja, mille puhul jäätmeluba ei nõuta. Eelmainitud määrus sätestab, et jäätmete tekitamiseks ei ole jäätmeluba vaja, kui energiat toodetakse põletusseadmetes nimisoojusvõimsusel alla 50 MW.

Lisaks on kehtiva määrusega²⁶ sätestatud nimekiri teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmetest, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik. OÜ Ebavere Graanul kasutab kütuseks ohtlikke aineid mittesisaldavaid puidujäätmeid:

Jäätmekood	Jäätmeliik
03 01 05	Saepuru, sealhulgas puidutolm, laastud, pinnud, puit-, laast- ja muud puidupõhised plaadid ning vineer, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 03 01 04*

²³ *Jäätmeseadus* §11 p 5

²⁴ *Jäätmeseadus* § 75

²⁵ Vabariigi Valitsuse 26.04.2004 määrus nr 122 *Jäätmete tekitamiseks jäätmeluba vajavate tegevusvaldkondade tegevuste täpsustatud loetelu ning tootmismahud ja jäätmekogused, mille puhul jäätmeluba ei nõuta*

²⁶ Keskkonnaministri 21.04.2004 määrus nr 21 *Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded*

02 01 07	Metsamajandusjätmed (näiteks oksad, kännud, risu)
03 01 01	Puukoore- ja korgijätmed

Määrusega on sätestatud taaskasutamise või kõrvaldamise nõuded/ käitlustoimingud, mille puhul ei ole eelpool mainitud jäätmekoodide käitlemiseks jäätmeluba vaja:

1) jäätmete põletamine samadel tingimustel puitkütusega (va jäätmete avapõletamine väljaspool küttekoldeid, põletusseadmeid vms; va raskmetalle ja halogeeneitud orgaanilisi ühendeid sisaldavate kemikaalidega immutatud puidu põletamine); 2) taaskasutamine küttegraanulite tootmiseks.

Seega OÜ Ebavere Graanul ei pea taotlema jäätmeluba kui täidetud on järgmised tingimused:

- • planeeritava koostootmisjaama nimivõimsus jääb alla 50 MW;
- • kütuseks kasutatakse ohtlikke aineid mittesisaldavaid puidujäätmeid (jäätmekoodid 03 01 05, 02 01 07, 03 01 01);
- • jäätmekoodi 03 01 05 taaskasutatakse küttegraanulite tootmiseks.

Küll aga peab ettevõtte end registreerima Keskkonnaametis jäätmekäitlejana ²⁷. Jäätmekäitlejana registreerimine seisneb selles, et ettevõtte on kohustatud vähemalt kaks nädalat enne jäätmekäitluse alustamist teavitama Keskkonnaametit. Andmete loetelu, mis tuleb esitada on toodud *jäätmeseaduse* § 74 lg 2. Juhul kui ettevõtte plaanib muudatusi oma tegevuses, kui kavatakse põletada või muul viisil käidelda näiteks kemikaalidega immutatud puidujäätmeid või kavandatakse muud jäätmekäitlust, tuleb jäätmeloa kohuslaseks saamise nõuded üle vaadata.

3.10. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS

Olemasolevate ja edaspidi planeeritavate tehnovõrkude osas kehtivad isiklikud kasutusõigused kaitsevööndite ulatuses. Servituutide seadmise vajadus on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Servituudi seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi või objekt, millele seatakse isiklik kasutusõigus	Valitsev kinnisasi või isik, kelle kasuks servituut seatakse	Selgitus
Pos 1	Elektriliini haldaja/valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriliini valdajale õiguse juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini.

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

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

²⁷ Jäätmeseadus § 74

3.11. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST

ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI

KITSENDUSED

- 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;
- 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;
- 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;
- 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; gaasitorustiku juurde kuuluval gaasipaigaldisel (gaasijaotus-gaasimõõte- ja gaasireguleerjaam) piirdeaiast, hoone seinast või nende puudumisel seadmest A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral 1 m;
- 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 reguleerpunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd välisseina äärmistest punktidest 2 m;
- Tegevuse piirangud riigimaantee kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*).

3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE

VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkinnistute/kruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks katastritööde teostamisel ja ehitusprojektide koostamisel. Pärast detailplaneeringu kehtestamist viiakse läbi maakorralduslikud toimingud: Tehase ja Mikhelsoo katastriüksuste liitmine (kinnisasjade omaniku poolt Väike-Maarja Vallavalitsusele esitatud avalduse alusel), servituutide seadmine (osapoolte vastavate notariaalsete kokkulepete alusel) ning kinnistusregistrisse vastavate kannete tegemine.

Ehitusõigus realiseeritakse kruntide omanike poolt nende tahte kohaselt.

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale.

Arendaja kohustub omal kulul detailplaneeringualal projekteerima ja välja ehitama detailplaneeringukohased teed ja parklad, haljastuse, välisvalgustuse, kanalisatsiooni jm tehnovõrgud.

Kinnisasja võõrandamisel on kinnisasja omanik kohustatud lisama müügilepingusse märke välisvalgustuse, kanalisatsiooni jm tehnovõrkude väljaehitamise kokkuleppe sõlmimise kohustuse ning ostja kulul väljaehitamise kohustuse kohta. Väljaehitamise kokkuleppe mittesaavutamisel ehitab Väike-Maarja vald välisvalgustuse, kanalisatsiooni jm tehnovõrgud välja vastavalt võimalustele ajal, mil nende väljaehitamine on sätestatud Väike-Maarja valla eelarvestrateegias ja valla arengukavas.

Planeeringualal on reserveeritud maa-ala perspektiivse ümbersõidutee rajamiseks. Nimetatud alale on lubatud rajada platse jt rajatise, istutada uushaljastust arvestusega, et ümbersõidutee rajamisel tuleb need likvideerida ja sellega seonduvaid kulutusi ei kompenseerita.

Arendustegevusega seotud riigitee ristmikule möödapõike laienduse projekteerimine ning väljaehitamine (ristmiku ümberehitamine) on huvitatud isiku kohustus.

Riigitee 22 Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva km 29,07 ristmiku projekteerimise ja ehitamise finantseerimise kohustus tekib arendajal peale kavandatud ehitistele ehitusloa väljastamist ning ristmiku ümberehitus peab olema teostatud enne ehitistele kasutusloa väljastamist. Ristmiku ümberehitamise finantseerimise kokkuleppe tuleb sõlmida enne kavandatud ehitistele ehitusloa väljastamist ja eelnimetatud ristmiku finantseerimise kohustus realiseerub, juhul kui kavandatud ehitistele antakse ehitusluba. Juhul, kui planeeritud ehitisi ei rajata, ei ole arendajal kohustust ristmikku ümber ehitada või antud ehitust finantseerida.

Planeeringu realiseerumisel tuleb arendajal arvestada tee-ehitustööde hooajalise iseloomuga ning tööde hankimiseks vajaliku ajaga.

Ristmiku ümberehitamise käigus vajaliku kergliiklustee asukoha muutmisega seotud kulutused kannab proportsionaalselt Väike-Maarja vald.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik²⁸.

Riigitee ristumiskoha ümberehituse korral annab nõuded projektile Maanteeamet²⁹. Maanteeamet osaleb riigitee ristmiku ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isikuga sõlmitud kokkuleppe alusel.

Planeeritud tehnovõrkude ristumisel riigiteega projekteerida tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste ulatuses tehnovõrgud kinnisel meetodil.

Planeeringuala piirneb kohaliku maanteega. Planeeringualast teisele poole kohalikku maanteed on varem kehtestatud detailplaneeringu alusel kavandatud biogaasijaama rajamine. Liikluskoormuse suurenemine kohalikul teel toimub mõlema arenduse (koostootmisjaam ja biogaasijaam) realiseerumisel.

Kui planeeringualaga piirneva kohaliku maantee (vt skeem 3 punane katkendjoon) seisukord halveneb arendusaladega seotud liikluskoormuse suurenemise tõttu, on tee parendamine arendajate/igakordsete kinnistute omanike kohustus. Parendamise vajadus tekib kui tee seisukord ei vasta liikluskoormuse kasvule ja tee ohutusnõuetele. Kohustuste ja ülesannete jaotus toimub vastavalt arendajate ja kohaliku omavalitsuse omavahelistele kokkulepetele.

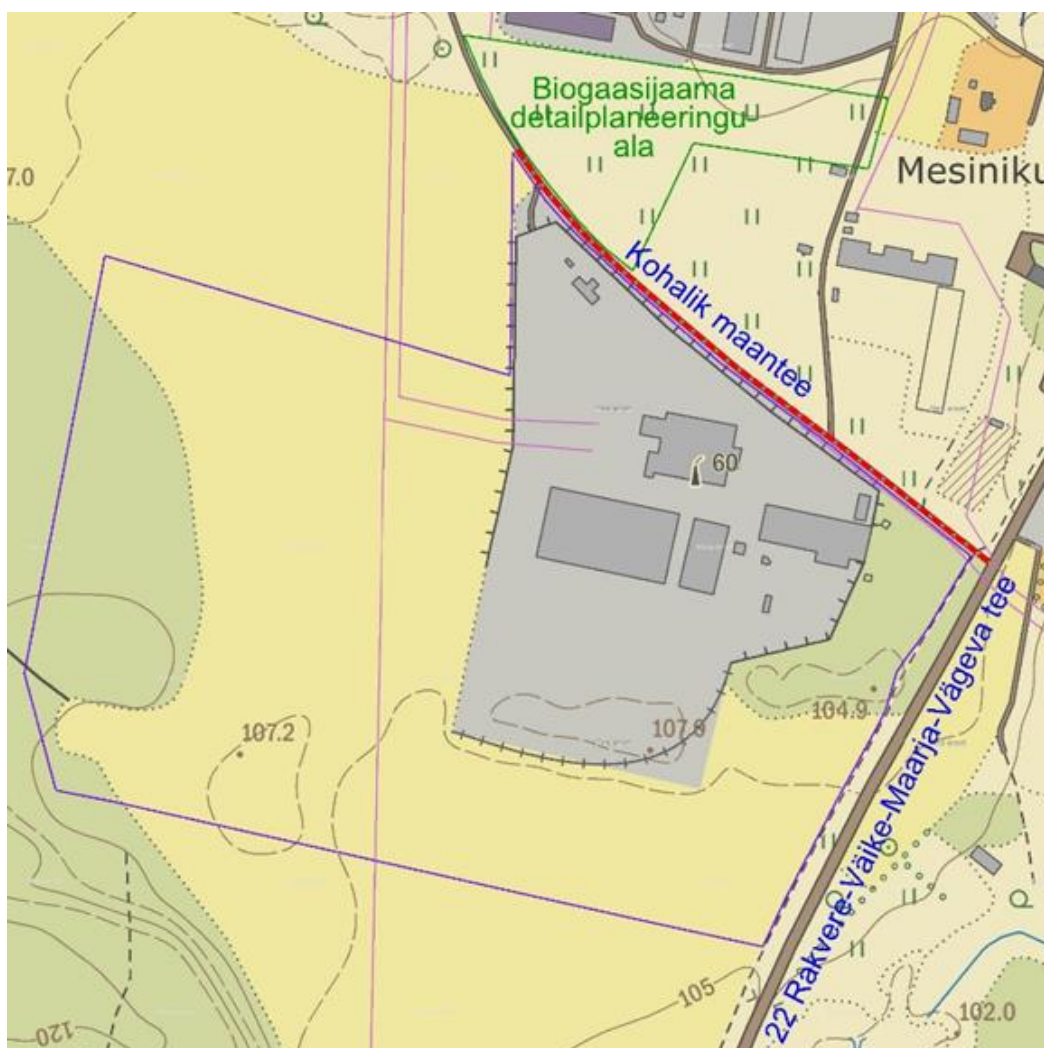
Konkreetsed ülesanded, sh väljaspool planeeringuala planeeringu realiseerimiseks vajalikud lahendused ja vastavalt võetavad kohustused lepatakse osapoolte vahel kokku ja fikseeritakse lepingus enne planeeringualal mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Sademevee keskkonda juhtimisel on vajalik taotleda vee erikasutusluba.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava kinnisasja igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

²⁸ Ehitusseadustik § 24 lg 2 p 2

²⁹ Ehitusseadustik § 99 lg 3



Skeem 3. Kohaliku maantee parendamise ulatus

B – KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOKKUVÕTE

Telia Eesti AS, Raimond Pihlak

11.10.2016 nr 27421159

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

AS Gaasivõrgud, Dmitri Makarov

11.10.2016

Kooskõlastus digitaalallkirjade kinnituslehel planeeringu lisade kaustas

Elektrilevi OÜ, Priit Mägi

14.10.2016 nr 1399496854

Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Pandivere Vesi OÜ, Gennadi Filippov

18.10.2016

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringu lisade kaustas

Elering AS, Irina Ivanova, Sander Sorts

10.10.2016, 20.10.2016

Arvamus eraldi lehel planeeringu lisade kaustas

Lennuamet, Kristo Vallimäe

21.10.2016 nr 4.6-8/16/3278-2

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Kaitseministeerium, Kusti Salm

26.10.2016 nr 12.2-1/16/4432

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Päästeamet, Alar Tetting

01.11.2016 nr 7.2-3.3/20455-2

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Keskkonnaamet, Rein Urman

02.11.2016 nr 6-2/16/12200-2

Arvamus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Maanteeamet, Marten Leiten

04.11.2016 nr 15-2/15-00700/573

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Terviseamet, Mihhail Muzõtšin

14.11.2016 nr 9.3-1/6886

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Wiru Energiakeskus OÜ, Alan Senkel

14.03.2017

Arvamus e-kirjana eraldi lehel planeeringu lisade kaustas

C – JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1:25 000
2. Olemasolev olukord	M 1: 1 000
3. Põhijoonis	M 1 : 1 000
4. Tehnovõrkude planeering	M 1 : 1 000
5. Illustreeriv materjal	

1. Situatsiooniskeem M 1:25 000

2. Olemasolev olukord M 1: 1 000

3. Põhijoonis M 1 : 1 000

4. Tehnovõrkude planeering M 1 : 1 000

5. Illustreeriv materjal

Fotod Imavere analoogsest koostootmisjaamast ja lintkuivatist





Fotod Incukalns pelletitehasest ja koostootmisjaamast Lätis



