



VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja

22. märts 2017 nr 174

Detailplaneeringu vastuvõtmine

Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2015 otsusega nr 23 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati detailplaneeringu koostamine Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvate Tehase (katastritunnus 92702:004:0255, registriosa nr 2026831, pindala 90792 m², katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa) ja Mihkelsoo (katastritunnus 92601:001:0019, registriosa nr 5532931, pindala 11,20 ha, katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa) katastriüksuste maa-alal.

Detailplaneeringu alusel on kavas rajada ligikaudu 40 MW võimsusega soojuse ja elektri koostootmisjaam koos sinna juurde kuuluvate abihoonete ja rajatistega ning tehnovõrkudega. Planeeritud koostootmisjaamas on kavandatud energiat toota eelkõige hakkepuidust. Pikas perspektiivis on võimalus, et lisandub saematerjali tootmine.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata eeldatava olulise keskkonnamõju puudumise tõttu. 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.

Enne detailplaneeringu algatamise otsuse tegemist OÜ Hendrikson & Ko poolt koostatud „Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvate Tehase ja Mihkelsoo katastriüksuste detailplaneeringu KSH eelhindangus“ käsitleti koostootmisjaama rajamisega kaasnevat võimalikku keskkonnamõju, täpsemalt: välisõhu kvaliteeti, veeküsimusi ning transpordiga seotud mõju.

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 on kavas rajada väljakujunenud infrastruktuuriga tootmisala vahetusse naabrusesse, mis ei muuda piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu. Kavandataval tegevusel puudub täiendav mõju looduskeskkonnale, sh kaitsealadele ja Natura 2000 aladele.

Detailplaneeringuga kavandatu on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Väike-Maarja valla üldplaneeringuga on kavandatud planeeringuala (Mihkelsoo katastriüksust) läbima perspektiivne Väike-Maarja aleviku ümbersõidutee, mis on üldplaneeringu joonisel kujutatud skemaatilisel ja ei arvesta normidest tulenevate nõuetega (pöördearadiused, ristmike omavahelised kaugused, ristmikutüübi valik jmt).

Planeeringu algatamise eelselt selgitati välja ümbersõiduteekoridori paiknemise võimalikkus (OÜ Toner-Projekt, töö nr 05/2015, juuni 2015). Teekoridori projekteerimisel arvestati Ebavere maastikukaitseala asumisega vahetult teetrassi naabruses, III kategooria kaitsealuse liigi pesitsuspaiga asukohaga ning faktiga, et riigimaantee ääres asub ja sellele mahasõitu omab Ebavere Spordikeskus. Käesolevas planeeringulahenduses on reserveeritud maa perspektiivse ümbersõidutee rajamiseks. Vastavalt detailplaneeringu lahendusele on vajalik ümbersõidutee koridor, sh tee kaitsevöönd kuni 30 m korreerida valla üldplaneeringus.

Planeeringualale viiva kohaliku tee ja riigimaantee nr 22 Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva tee ristmikul teostati liiklusanalüüs (Liikluslahendus OÜ, töö nr 0316/4, mai 2016), mille raames hinnati arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ning liikluskoosseisu. Planeeringu realiseerimisel on eeldatavalt oodata tunnis kuni 6 raskeveoki lisandumine. Planeeringualast teisele poole kohaliku maanteed jäävale Biogaasi katastriüksusele varem kehtestatud detailplaneeringu alusel kavandatava biogaasijaama perspektiivseks raskeveokite liikluskoormuseks kujuneb eeldatavalt kuni 4 raskeveokit tunnis.

Analüüsi käigus koostati liikluskorralduse ettepanek ristmikul manöövririte ohutuse ja liikluse sujuvuse tagamiseks. Lisaks on ette nähtud ristmiku piirkonnas Väike-Maarja suunal olemasoleva jalgteede ristumine risti kohaliku teega. Arendustegevusega seotud riigitee ristmikule möödapõike laienduse projekteerimine ning väljaehitamine (ristmiku ümberehitamine) on huvitatud isiku kohustus. Riigitee 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 kokkulepe 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. Ristmiku ümberehitamise käigus vajaliku kergliiklustee asukoha muutmise seotud kulutused kannab proportsionaalselt Väike-Maarja vald.

Liikluskoormuse suurenemine kohalikul teel toimub kahe arenduse (koostootmisjaam ja biogaasijaam) realiseerumisel. Kui planeeringualaga piirneva kohaliku maantee 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. Konkreetset ülesannet, sh väljaspool planeeringuala planeeringu realiseerimiseks vajalikud lahendused ja vastavalt võetavad kohustused lepivad osapoolte vahel kokku ja fikseeritakse lepingus enne planeeringualal mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.13 „Planeeringu elluviimine“ on muu hulgas sätestatud arendaja kohustus omal kulul projekteerida ja välja ehitada detailplaneeringukohased teed ja parklad, haljastus, välisvalgustus, kanalisatsioon jm tehnovõrgud. Kinnisasja võrandamisel 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.

Detailplaneering on kooskõlastatud kaitseministeeriumiga, lennuametiga, maanteeametiga, terviseametiga, päästeametiga ning politsei- ja piirivalveametiga.

Detailplaneering on koostatud ja kooskõlastatud vastavalt Väike-Maarja Vallavalitsuse 09.12.2015 korraldusega nr 521 kinnitatud lähteseisukohtadele.

Planeerimisseaduse § 134, Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008 määrusega nr 14 kehtestatud üldplaneeringu, Väike-Maarja Vallavolikogu 31.03.2016 määruse nr 12 „Väike-Maarja valla ehitismäärus“ § 3 punkti 2 ning eelneva alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Võtta vastu Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvate Tehase (katastritunnus 92702:004:0255) ja Mihkelsoo (katastritunnus 92601:001:0019) katastriüksuste maa-alale Hendrikson & Ko OÜ poolt koostatud detailplaneering (töö nr 2405/15).
2. Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ning detailplaneeringu avalikustamisest avaldada Virumaa Teatajas ning Väike-Maarja valla veebileheküljel.
3. Korraldust saab vaidlustada esitades vaide Väike-Maarja Vallavalitsusele 30 päeva jooksul korralduse kättesaamisest alates või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Kõrgmäe
vallasekretär

Detailplaneeringu materjalid on leitavad Väike-Maarja valla veebilehel, link: <http://www.v-maarja.ee/?part=html&id=337>