



MAA- JA RUUMIAMET

Tartu Vallavalitsus
tartuvald@tartuvald.ee

Teie 03.12.2025 nr 7-1/268-1

Gren Tartu AS
info.tartu@gren.com

Meie 19.12.2025 nr 6-3/25/18107-2

Möllatsi turbatootmisala maaüksuse osaala detailplaneeringu algatamine

Tartu Vallavalitsus edastas 03.12.2025 kirjaga nr 7-1/268-1 Maa- ja Ruumiametile seisukoha andmiseks Möllatsi turbatootmisala maaüksuse osaala detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise korralduse eelnõu. Lisaks edastasite KSH eelhindangu ja koostatava planeeringu lähteülesande eelnõu. Planeeringu eesmärgiks on rajada Möllatsi külas asuvale Möllatsi turbatootmisala kinnisasjale (tunnus 79403:002:0689) päikeseenergia tootmispark võimsusega ligikaudu 72 MW. Samuti määrata elektritootmiseks ning salvestamiseks vajalike rajatiste asukohad ning nende ehitamise ja kasutamise tingimused. Lisaks antakse planeeringuga lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Paigaldatavate päikesepaneelide tüüp ning tehnoloogia täpsustakse planeeringu koostamise käigus. Planeeringuala pindala on ligikaudu 172 ha ning planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud. Algatatav detailplaneering on Tartu valla üldplaneeringut muutev. Planeeringu algatamise taotluse on esitanud Gren Tartu AS.

Möllatsi turbatootmisala kinnisasi on riigi omandis ning selle riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Kinnisasi on antud kaevandamise eesmärgil rendile Gren Tartu AS-ile (kuni 3.01.2055). Planeeritaval alal on turbakaevandamine lubatud kuni aastani 2055. Kaaskirjas on selgitatud, et kütteturba vajadus ning nõudlus on vähenenud, mistõttu soovib Gren Tartu AS turbatootmise planeeritaval alal lõpetada ning võtta ala kasutusele päikeseenergia tootmispaigana ning alustada soo taastamisega.

Maa-ameti (alates 1.01.2025 ümberkorraldatud Maa- ja Ruumiametiks) 12.09.2024 kirjaga nr 6-3/24/10704-2 edastasime seisukoha Gren Gruppi pöördumisele (koopia Tartu Vallavalitsusele), milles märkisime, et riigile kuuluv kinnisasi antakse kasutamiseks avaliku enampakkumise teel riigivarasaaduses sätestatud korras ja alustel ning enampakkumise võitjaga sõlmitakse kokkulepe, millega sätestatakse tingimused planeerimise protsessis osalemiseks, korrastamiskohustuse täitmiseks ja hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks. Lisaks nõustusime detailplaneeringu algatamisega Möllatsi turbatootmisala katastriüksusel ning palusime kohalikul omavalitsusel teavitada Maa-ametit planeeringu algatamisest.

Selgitame, et menetluses on seaduseelnõu „Maapõueseaduse, maakatastri seaduse ja riigivarasaaduse muutmise seadus (taastuvenergia tootmise arendamine kaevandamisloaga alal)“. Enne nimetatud seaduse jõustumist ei ole Maa- ja Ruumiametil võimalik Möllatsi turbatootmisala kinnisasja osas läbi viia enampakkumist kinnisasja kasutamiseks andmiseks. Möllatsi turbatootmisala kinnisasja volitatud asutusena palume kaaluda, kas on otstarbekam oodata planeeringu algatamisega, kuni on võimalik enampakkumine läbi viia ning on selgunud Möllatsi turbatootmisala kinnisasja edasine kasutaja. Kui planeering soovitakse siiski varem algatada, palume arvestada 12.09.2024 kirjaga nr 6-3/24/10704-2 edastatud selgitusi ning silmas pidada, et planeeringu koostamiseks tehtavate kulutuste ning

kokkulepete sõlmimine ei anna eelist enampakkumisel osalemisel ning enampakkumise võib võita teine osaleja. Maa- ja Ruumiamet ei võta planeeringu koostamisega seoses rahalisi kohustusi ega kompenseeri tehtud kulutusi.

Taastuvenergia turul on viimastel aastatel toimunud palju arendusi, mistõttu palume kaaluda kas piirkonda täiendavate päikeseparkide kavandamine ning millises ulatuses on käesolevas turuolukorras mõistlik ning vajalik.

Detailplaneeringu ala ei paikne maaparandussüsteemil, kuid piirneb põhja ja ida suunal maaparandusehitisega Möllatsi (TP-632) (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104590020180/001) ning lõuna suunal riigi poolt korras hoitava ühiseesvooluga Kitseoja (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104590020000/001). Maaparandussüsteemi eesvoolule valgalaga üle 10 km² on maaparandusseaduse § 48 alusel kehtestatud kaitsevöönd ulatusega 15 m eesvoolu mõlemal kaldal. Läänes ja edelas piirneb detailplaneeringu ala maaparandusehitisega Plaksi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104590020190/001) ning Plaksi maaparandusehitise eesvooluga (kaitsevöönd 12 m eesvoolu mõlemal kaldal). Eesvoolu kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele (MaaParS § 48 lg 2).

Otsuse eelnõu kohaselt soovib taotleja turba tootmise lõpetada ning taastada alal mitmekümne aasta jooksul sookooslus, sh muutes ala olemasolevat veerežiimi. Detailplaneeringu koostamise protsessi käigus koostatakse Möllatsi turbatootmisala korrastamisprojekt, mis määrab päikesepargi rajamisele eelnevad, opereerimise aegsed ja selle kasutuse lõpu järgsed korrastussuunad. KSH eelhinnang ei eelda olulise ebasoodsa mõju avaldumist detailplaneeringu alaga seotud veestikule.

Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond on arvamusel, et vaatamata kavandatavale veerežiimi taastamisele tuleb sademevesi osaliselt planeeringualalt ära juhtida ning koostatavas Möllatsi turbatootmisala korrastamisprojektis on vaja välja tuua maaparandussüsteemi ühiseesvoolu Kitseoja juhitava vooluhulga muutumine päikesepargi rajamisel, kasutamise ajal ning pärast kasutuse lõppu.

Riigikogu on 19.11.2024 vastu võtnud Vabariigi Valitsuse seaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse (Maa-ameti ümberkorraldamine Maa- ja Ruumiametiks), millega kõiki seniseid Maa-ameti geoloogia valdkonna ülesandeid täidab alates 01.01.2025 Eesti Geoloogiateenistus. Eeltoodust tulenevalt palume maardla osas kooskõlastuse saamiseks ning KSH eelhinnangu lk 19 nimetatud varude mahakandmise/ passiivseks varuks nimetamise taotluse esitamiseks pöörduda Eesti Geoloogiateenistuse poole.

Kuna detailplaneeringule tuleb PlanS kohaselt saada enne kehtestamist heakskiit, siis annab sellele käesolevas etapis arvamuse ka Maa- ja Ruumiameti planeeringute osakond eraldi kirjaga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kadri Tani
56971416 kadri.tani@maaruum.ee
Heikki Eller
505 3462 heikki.eller@maaruum.ee