

Väike-Maarja Vallavalitsuse korralduse eelnõu: Detailplaneeringu koostamise algamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine, Ebavere ringmajanduskeskus.

1. Asjaolud

1.1 MTÜ Lääne-Viru Jäätmekekus (registrikood 80258178) ja MTÜ Eesti Jäätmehoolduskeskus (registrikood 80195414) esitasid taotluse detailplaneeringu koostamise algamiseks Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvate, Kadapiku katastriüksuse (katastritunnus 92801:001:0788, registriosa nr 3013331, katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa, omanik OÜ Vao Agro) ja Kadaste katastriüksuse (katastritunnus 92801:001:0789, registriosa nr 22631950, katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa, omanik OÜ Greengrow) maa-alale, planeeringuala ligikaudse pindalaga 5,1 ha. Kinnistute omanikud on andnud nõusolekud kinnistute maa-alale detailplaneeringu koostamiseks ning andnud taotlejatele volitused detailplaneeringu menetluses kinnistute omanike esindamiseks. Ehitisregistri andmetel planeeringualal ehitisi ei asu. Katastriüksusi läbivad õhuliinid.

1.2 Detailplaneeringu eesmärk on rajada olmejäätmete sorteerimiskeskus ja seda teenindavad rajatised, sealhulgas teed, platsid ja tehnovõrgud. Keskuses kavandatakse liigiti kogutud sega-, paberi-, kartongi- ja pakendijäätmete sorteerimist arvestuslikult kuni 100 000 tonni aastas ning materjalide ettevalmistamist ringlussevõtuks. Sorteeritud materjalid transporditakse nende omadustest ja olemasolevatest tehnoloogilistest lahendustest lähtudes ringlussevõtuks või väärindamiseks. Raskeveokite hinnanguline liiklussagedus on umbes 15 veoautot ööpäevas. Hoonete arv ja paigutus määratakse detailplaneeringu koostamisel.

1.3 Planeeritav maa-ala piirneb põhjast, lõunast ja läänest olemasoleva maatulundusmaaga (haritav maa). Idast piirneb planeeringuala Tehase tänavaga (Kaarma tee, tee nr 7270020). Üle tänava asuvad Kaarma tootmisala kinnistud. Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva maanteele on Tehase tänavat pidi ca 420 m. Väike-Maarja alevik paikneb planeeringualast ca 1,2 km kaugusel põhja- ja kirdesuunas. Planeeritava sorteerimiskeskuse läheduses (lähima 100...300 m ulatuses) ei asu müratundlikke alasid. Planeeringualast ca 300 m kaugusele jäävad Ebavere mäe terviserajad ja ca 522 m kaugusele jääb Ebavere maastikukaitseala. Lähimad olemasolevad eluhooned asuvad ala piirist 415...470 m kaugusel idasuunas (Ebavere külas, Rakvere - Väike-Maarja - Vägeva teest idas). Läänesuunas asub lähim eluhoone ca 660 m kaugusel planeeritava ala piirist.

1.4 Väike-Maarja Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. a määruse nr 4 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest tulenevate ülesannete volitamine“ § 4 lõike 6 ning 9. veebruari 2023. a määruse nr 21 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“ § 2 alusel sõlmis vallavalitsus MTÜ-ga Lääne-Viru Jäätmekekus ja MTÜ-ga Eesti Jäätmehoolduskeskus 13. juulil 2026 halduslepingu nr 12-2/47. Lepingu kohaselt kannavad taotlejad detailplaneeringu, KSH eelhinnangu, vajaduse korral KSH ja menetluses vajalikuks osutuvate uuringute kulud. Samuti kannavad nad planeeringulahenduse elluviimiseks vajaliku taristu ehitamise kulud. Pärast väljaehitamist annavad taotlejad avalikuks kasutamiseks vajalikud rajatised vallavalitsusele üle.

2. Vallavalitsuse põhjendused

- 2.1 Planeerimisseaduse alusel on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve võimaldab ka mõningaid kõrvalekaldeid üldplaneeringuga sätestatud maakasutusest eeldusel, et juhtotstarbele vastav kasutus on valdav ja see ei mõjuta oluliselt planeeringu põhilahendust. Üldplaneeringus ei ole planeeringuala hõlmavatele maa-aladele määratud juhtotstarvet ega seatud selliseid maakasutustingimusi, millega kavandata jäätmete sorteerimiskeskus oleks vastuolus. Kuigi Väike-Maarja valla üldplaneeringuga ei ole Väike-Maarja valla haldusterritooriumile ette nähtud jäätmekäitluse või muu sisult samaväärse maakasutuse juhtotstarvet võib üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohaselt uue jäätmekäitluskoha rajada muu hulgas juhtotstarbeta alale, järgides üldplaneeringus sätestatud maakasutus-, ehitus- ja keskkonnatingimusi. Ka on üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruandes sätestatud, et uue jäätmekäitluskoha kavandamisel tuleb koostada vähemalt eelhindang selgitamaks välja, kas antud tegevusel on oluline keskkonnamõju. Jäätmekäitluskoha asukoha valikul tuleb arvestada teiste naabruses toimuvate tegevustega. Jäätmete vastuvõtmine, sorteerimine, ajutine ladustamine ja väljavedu erinevad oma kasutusviisi ning võimalike mõjude poolest senisest maatulunduslikust maakasutusest. Üldplaneeringu maakasutuse kaardi järgi jääb detailplaneeringu ala tööstuse maa-alaga piirnevale alale ning hõlmab osaliselt haritavat maad. Detailplaneeringu koostamisel tuleb planeeringulahendus (sh hoonestus, teed, parkimine, tehnovõrgud, haljastus jms) siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja projektidega arvestades üldplaneeringus kavandatuga.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 124 lõike 1 kohaselt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse alus, mille eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Kadapiku (92801:001:0788) ja Kadaste (92801:001:0789) katastriüksuste maa-alale koostatava detailplaneeringuga kavandatakse jäätmete sorteerimiskeskus ning määratakse ehitusõigus. Planeeringuga lahendatakse terviklikult hoonestuse, juurdepääsuteede, tehnovõrkude, sademevee käitluse, liikluskorralduse, haljastuse ja keskkonnakaitse küsimused. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, sest üldplaneeringu KSH aruande järgi võib uusi jäätmekäitluskohi rajada nii tootmismaale kui ka juhtotstarbeta alale, järgides üldplaneeringu maakasutus- ja ehitustingimusi.
- 2.3 Väike-Maarja valla üldplaneering näeb ette detailplaneeringu koostamise muu hulgas juhul, kui kinnistust väljapoole ulatuva eeldatavalt olulise ruumilise mõjuga tootmis- või äritegevust kavandatakse alale, kus sellist tegevust ei ole üldplaneeringuga ette nähtud. Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise juhul. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.3 on kirjas, et kui tegevust kavandatakse detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal (hajaasustus), siis võivad sellele kohalduda juhud, millistel detailplaneeringu koostamine on nõutav (nt suure ruumimõjuga tootmistevõime kavandamisel). Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud on näiteks väärtuslikel põllumajandusmaadel massiivide killustamist või sihtotstarbelist kasutamist mõjutava arendamise suunamisel. Kavandatava tegevusega soovitakse osaliselt (ca 3,1 ha) hõlmata väärtuslikku põllumajandusmaad. Detailplaneeringu koostamine on põhjendatud ka üldplaneeringu peatükis „Detailplaneeringu koostamise kohustus“ sätestatud põhimõtetest

lähtuvalt. Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine vajalik muu hulgas uue tootmishoone kavandamisel või kinnistust väljapoole ulatuva ruumilise mõjuga tootmistegevuse kavandamisel, kui tegevusega võivad kaasneda täiendavad transpordivood, tehnilise taristu väljaehitamise vajadus või mõju ümbritsevale keskkonnale ja naaberkinnistute kasutamisele. Sorteerimiskeskusega võivad kaasneda suurem raskeveokite liiklus, müra, tolm, lõhn, jäätmete lendumine, tule- ja avariioht ning pinna- ja põhjavee reostusrisk. Nende mõjude ulatus ja leevendusmeetmed tuleb hinnata terviklikult, arvestades ka naaberkinnistute kasutust, teede kandevõimet, ohutut juurdepääsu, sademevee käitlust ning vajalikke kaitse- ja puhveralasid. Kuna üldplaneering ei ole käsitletavale alale jäätmete sorteerimiskeskuse maakasutust kavandanud võimaldab detailplaneeringu menetlus kontrollida kavandatava maakasutuse kooskõla üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtetega, võrrelda vajaduse korral asukoha- ja lahendusvariante, kaasata mõjutatud isikud ning asjaomased asutused ja seada tegevuse elluviimiseks siduvad tingimused.

2.4 Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 kohaselt KSH kohustusega tegevuste hulka, kuid sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punktis 11 nimetatud valdkonda, s.o tegemist on jäätmekäitlusega. Eelhindamise eesmärk on teha kindlaks KSH vajalikkus ja vältida põhjendamatut KSH menetlust.

2.5 Ebavere ringmajanduskeskuse detailplaneeringu KSH eelhinnangu koostas Hendrikson & Ko OÜ (töö nr 26005552). KSH eelhinnangu põhjal ei ole kavandatava ringmajanduskeskuse rajamisega Ebavere küla tööstuspiirkonna äärealale praegu teadaoleva lähteinfo kohaselt ette näha olulist ebasoodsat keskkonnamõju, kui planeeringulahenduse koostamisel arvestatakse eelhinnangus toodud keskkonnatingimuste ja leevendusmeetmetega. KSH algatamine ei ole vajalik ega otstarbekas. Olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ning võimaliku ebasoodsa mõju vähendamiseks tuleb detailplaneeringu edasisel koostamisel, projekteerimisel ja kavandatava tegevuse elluviimisel arvestada järgmiste keskkonnametmetega:

- jäätmete käitlemisel tehnoloogiliste ja keskkonnanõuete järgimine, sh hoida jäätmete mahalaadimisel hoone välisüksed maksimaalselt suletud;
- planeeringuala veevarustus ja reoveekäitlus lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisega ning kasutada lekkekindlaid vee- ja kanalisatsioonitrasse;
- planeeringu ellu viimisel tuleb tagada nõuetekohane reovee- ja jäätmekäitlus, millega välistatakse reoainete sattumine pinnasesse, pinna- ja põhjavette, seda nii ehitustegevuse, kui hoonete edasise ekspluatatsiooni käigus;
- projekteerimisel ja ehitamisel eelistada ressursi- ja energiatõhusaid lahendusi;
- käitluskompleksi tegevusega kaasnev müra on peamiselt seotud jäätmete transpordiga. Võimalike lisanduvate negatiivsete mõjude vältimiseks ja vähendamiseks planeerida veokite liiklus maksimaalselt päevasele ajale, mil häiringud on väiksemad kui näiteks tavapärasel öisel kellaajal;
- mürarikkamate tööde kavandamisel on mõistlik vältida tavapäraseid puhkeaegasid (varahommik, hilisõhtu, nädalavahetus);
- ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruktioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele;

- juhul kui käitluskohas ladustatakse põlevmaterjali korraga rohkem kui 1000 m³, tuleb koostada objekti territooriumil põlevmaterjali ladustamise kohta plaan ja kooskõlastada see asukohajärgse päästkeskusega.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 2, § 128 lõigete 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 11, § 33 lõike 2 punkti 4, lõike 6, § 34 lõike 2, § 35 lõike 5, Väike-Maarja Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. a määruse nr 4 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest tulenevate ülesannete volitamine“ § 3 punkti 2, Väike-Maarja Vallavolikogu 27. märtsi 2024. a otsusega nr 80 kehtestatud Väike-Maarja valla üldplaneeringu ning MTÜ-de Lääne-Viru Jäätmekekus ja Eesti Jäätmehoolduskeskus taotluse alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Ebavere ringmajanduskeskuse detailplaneering Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvatel Kadapiku (katastritunnus 92801:001:0788, registriosa nr 3013331, katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa) ja Kadaste (katastritunnus 92801:001:0789, registriosa nr 22631950, katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa) katastriüksustel. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,1 ha, vastavalt otsuse lisaks olevale planeeringuala asukohaskeemile (Lisa 1).
 - 1.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olmejäätmete sorteerimiskeskuse rajamine.
 - 1.2. Detailplaneeringu koostamise algataja, detailplaneeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringu kehtestaja on Väike-Maarja Vallavalitsus (Pikk tn 7 Väike-Maarja alevik, valitsus@v-maarja.ee).
 - 1.3. Detailplaneeringu koostaja leitakse hankemenetluse korras.
2. Tuginedes Ebavere ringmajanduskeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule (Lisa 2) jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine eeldatava olulise ebasoodsa keskkonnamõju puudumise tõttu.
 - 2.1. Planeeringulahenduse koostamisel arvestada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus toodud keskkonnatingimuste ja leevendusmeetmetega.
3. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab tutvuda tööpäevadel Väike-Maarja vallavalitsuse kantseleis (Pikk tn 7 Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vallavalitsuse dokumendiregistri ning Väike-Maarja valla veebilehe vahendusel).