



LÜGANUSE VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

22.07.2024 nr 6-1/12-90

Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks esitamine

Lügane Vallavalitsus menetleb kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu - Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi eriplaneeringu detailset lahendust, millega määratakse kavandatud krundile ehitusõigus ja lahendatakse muud planeerimiseaduse (PlanS) § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded. Eriplaneeringu detailse lahenduse väljatöötamise aluseks on Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi Lügane valla eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) I etapi aruanne, mis võeti vastu Lügane Vallavolikogu 29.06.2023 otsusega nr 114. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus on ehitusprojekti koostamise alus. Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi eriplaneeringu detailse lahenduse ja KSH aruande eelnõu koostamine viiakse läbi koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailne lahendus käsitleb (PlanS § 112 lõige 1). Kohaliku omavalitsuse eriplaneering esitatakse Teile kooskõlastamiseks vastavalt Vabariigi Valitsuse poolt 17.12.2015 vastu võetud määrusele nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused".

Eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja sellega paralleelselt koostatud KSH-s leiti biotoodete tootmiskompleksile (BTT) sobivaim asukoht Lügane vallas Aa külas Kohtla metskonna maal, mida nimetati „Põhja ala“. Ala hõlmas järgmisi kinnisasju: Kohtla metskond 2 (kt 43701:003:0310), Kohtla metskond 136 (kt 43701:003:0155), Tõrviku (kt 43701:003:0103) ja minimaalsel määral Tuhavälja (kt 43701:003:0127). Seoses maaomandi muudatustega täpsustati planeeringu koostamisel detailse lahenduse planeeringuala piiri; ala suurus jäi samaks, kuid alasse haarati lisaks Männiku kinnisasi (kt 43701:003:0253). Eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel lähtuti eriplaneeringu asukoha eelvaliku ehk I etapis välja valitud sobivast alast ja BTT-le määratud üldistest püstitamise tingimustest, samuti nii esimese kui teise etapi KSH aruande järeldustest ning koostatava valla üldplaneeringu kasutamise- ja ehitustingimustest, kehtivast seadusandlusest jmt.

Planeeringu lahendusega moodustati alale jäävast kolmest kinnisasjast või kinnisasja osast üks krunt tootmishoonete ehitamiseks, kus muuhulgas toodetakse elektri- ja soojusenergiat. Krundi ehitusõigusega määrati hoonete suurimaks lubatud arvuks krundil 50, hoonete lubatud maksimaalseks suhteliseks kõrguseks 90 m ja hoonete suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks 347 860 m², mis annab planeeritud krundi täisehituse protsendiks 20. Eeldatavalt kavandatakse hoonestus krundi hoonestusala põhjaossa. Põhiosale maa-alast on kavandatud puidu laoplatsid. Eeldatavalt kujuneb valdavaks tootmisala hoonestuse suhteliseks kõrguseks ca 15-30 m. Tõenäoliselt realiseeritakse ehitusõiguses määratud maksimaalne suhteline kõrgus (90 m) vaid konkreetsel hooneosal või hoonel, millel on maksimaalne kõrgus funktsionaalselt hädavajalik. Rajatistele kõrgus- ja arvupiirangut määratud ei ole. Eeldatavalt on ala kõrgeimaks rajatiseks korsten, mille kõrgus võib küündida 120 meetrini. Käesoleval ajal ei ole alale üle 28 m kõrguseid ehitisi

lubatud kavandada, kuna need vähendaks riigikaitse ehitiste töövõimet. Lähiaastatel on Kaitseministeeriumil kavas rakendada täiendavad riigikaitse lised kompensatsioonimeetmed, mille tulemusel on kavandatud asukohas võimalik kõrguspiiranguteta püstitada ka üle 28 m kõrguseid ehitisi. Seega riigikaitse lise ehitiste töövõime tagamiseks on üle 28 m kõrguste ehitiste osade püstitamine lubatud alles pärast riigikaitse lise kompensatsioonimeetmete täiemahulist rakendumist, mis eeldatavalt toimub 2026. aastal. Enne kompensatsioonimeetmete rakendumist on lubatud kuni 28 meetri kõrguste ehitiste osade püstitamine.

Avalikult teelt transpordi juurdepääs on BTT-le tagatud põhja suunast mööda nr 4370023 Aa-Kohtla teed, ida suunalt läbi Kohtla-Järve linna Järve linnaosa, lõuna suunalt olemasoleva tee 4370023 Aa-Kohtla tee kaudu. Lisaks on planeeritud raudteeühendus lõuna suunalt - Nitrofert AS-i raudteelt. Autode ja jalgrataste parkimine on lahendatud moodustatud krundi siseselt. Haljasala ja kõrghaljastuse osakaal krundil tuleb määrata projekteerimisel kehtiva üldplaneeringu järgi.

Planeeringualale jääv maaparandussüsteemi eesvool tuleb kas likvideerida või torustada või rekonstrueerida uues asukohas. Maaparandussüsteemid tuleb ümber ehitada nii, et on tagatud nende korrashoid ja nõuetekohane toimimine väljaspool planeeringuala maatulundusmaadel. Väljaspool planeeringuala asuvasse maaparandussüsteemidesse ei ole kavandatud tootmisalalt pärinevat dreanaaži- ja sademevett juhtida. Planeeringus on esitatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus, mis täpsustub projekteerimise etapis. Põhimõtteline toorvee trass on planeeritud algusega Aidu karjäärist olemasoleva põlevkivi lintkonveieri kõrvale. Alternatiivina ei välistata lisavee võtmist Ojamaa kaevandusest ja/või Uus-Kiviõli II kaevandusest ning merest. Olmeveevarustuse allikaks saab olla kas rajatav puurkaev või toota joogivesi puhastades tootmisüksuses nt karjääri/kaevanduse vett. Tootmises tekkiva reovee ning olmevee töötlemiseks on kavandatud BTT territooriumile reoveepuhasti ja heitvee ärajuhtimiseks torustik, mille kaudu suunatakse puhastatud vesi süvamere kollektori kaudu Soome lahte. Puhastatud heitvee ärajuhtimiseks on kavandatud kasutada OÜ Järve Biopuhastus olemasolevat kuid mittetöösolevat heitvee trassi, mis suundub Soome lahte.

Planeeritud tootmishitiste elektrivarustus on kavandatud tagada oma toodetud elektrist. Omatarbest üle jääv elektrienergia on kavandatud suunata üldisesse elektrivõrku (Püssi alajaam). Tootmisprotsessis on kavandatud toota ka soojust. Omatarbest üle jääv soojusenergia on kavandatud suunata Kiviõli ja Püssi ning Kohtla-Järve ja Jõhvi linna.

Planeeritud tegevuseks seatud keskkonnatingimused tulenevad läbi viidud KSH järeldustest.

BTT rajamisel tekib võimalus väärindada suur osa seni eksporditavast madalakvaliteedilisest puidust Eestis. Sellel on kaudne positiivne mõju Eesti metsamajandusele tänu stabiilse kohapealse paberipuidu ja puiduhakke töötleja tekkele. Täna seni on antud sortimentide realiseerimine sõltunud ekspordinõudluse heitlikkusest ja pikemast transpordivahemaast. Kohapealse väärindaja puudumise tõttu on Eestis kasvanud ka antud toorme kasutus energeetikas kaskaadkasutusprintsipi vastaselt. Stabiilne paberipuidu kohapealne nõudlus võimaldab metsamajandamise töid ühtlasemalt planeerida ja motiveerib ka harvendusraiate osakaalu tõstmist lageraiete arvelt tänu tekkepõhise sortimendi nõudluse parenemisele. Teiseks vähendab kohapealne tarbimine toorme transpordikulu ja süsinikuheidet vahemaa vähenemise arvelt. Kolmandaks võimaldab toorme kohapealne väärindamine parendada Eesti LULUCF süsinikusidumist läbi puittoodete ja põlevkivielektritootmise asendusefekti. BTT rajamine toetab rohepöõret. BTT rajamise näol luuakse seni põlevkivi kaevandamisele ja töötlemisele põhinevas piirkonnas eeldused üleminekuks taastuval toorainel põhinevale tootmistegevusele, millega kaasnevad ka positiivsed mõjud Eesti kasvuhoonegaaside

bilansile. Lisaks tselluloosile toodetakse elektri- ja soojuseenergiat ning biokeemia tooteid, BTT on tehnoloogiliselt tõestatud lahendus fossiilsetest kütustest toodetud elektri asendamiseks ilmastikutingimustest sõltumatu taastuenergiaga. Seejuures kaasneb muudatus piirkonna kaugküttesüsteemide soojusenergiaga varustamisel – põlevkivist toodetava soojusenergia osakaal peab järjest vähenema, see asendatakse BTT protsessidest ülejäävast soojusest saadud energiaga. Projekti realiseerimisega kasvaks Eesti taastuvelektri tootmine 28% võrra võrreldes 2022. aastaga, millest pool suunatakse vabale turule.

Lähtuvalt PlanS § 116 lõikest 1 esitame Teile Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks, enne selle seadusekohast vastuvõtmist.

Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi eriplaneeringu detailne lahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu on kättesaadav veebiaadressil: <https://www.lyganuse.ee/vkg-biotoodete-tootmiskompleks>

Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi Lüganuse valla eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja KSH I etapi aruanne on kättesaadav samuti veebiaadressil: <https://www.lyganuse.ee/vkg-biotoodete-tootmiskompleks>

Palume oma kooskõlastus edastada 30 päeva jooksul Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest arvates Lüganuse Vallavalitsusele e-postiga aadressile valitsus@lyganuse.ee või postiga aadressile Keskpuiestee 20, Kiviõli linn, Lüganuse vald 43199, Ida-Viru maakond.

Kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Max Kaur

abivallavanem vallavanema ülesannetes

Anu Horn
53026061, anu.horn@lyganuse.ee