



# TARTU VALLAVALITSUS

## OTSUS

Kõrveküla

(kuupäev ja aasta) nr ...

### **Möllatsi külas asuva Möllatsi turbatootmisala maaüksuse osaala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Gren Tartu AS (reg. kood 10641763) esindaja Jaak Tuksam on esitanud Tartu vallale taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Möllatsi külas asuva Möllatsi turbatootmisala maaüksusele.

Planeeringu eesmärgiks on rajada Möllatsi külas asuvale Möllatsi turbatootmisala maaüksusele (kü tunnus: 79403:002:0689, sihtotstarve 100% turbatööstusmaa, pindala: ca 218 ha) 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.

Möllatsi turbatootmisala maaüksus on aastakümneid olnud kasutusel ja on ka praegu kasutusel turbatootmisalana. Gren Tartu AS soovib planeeritaval alal turba tootmise lõpetada ning taastada mitmekümne aasta jooksul alal sookooslus, sh muutes ala olemasolevat veerežiimi. Soo taastamise kõrvaltegevusena plaanitakse alale rajada päikeseпарк. Tegemist on Eestis uudse lähenemisega, kus märgala koosluse taastamine ja päikeseelektrijaama rajamine toimub samaaegselt. Tegemist on lähenemisega, mis toetab riiklikult seatud kliimaeesmärke, vähendab kasvuhoonegaaside heidet ning võimaldab taastada samm-sammult ala looduslikku väärtust.

Möllatsi turbatootmisala maaüksus kuulub Eesti Vabariigile ning seda haldab Maa- ja Ruumiamet. Planeeringust huvitatud isik on Gren Tartu AS.

Algatatav detailplaneering on Tartu valla üldplaneeringut muutev. Tartu valla üldplaneeringu kohaselt asub Möllatsi turbatootmisala pea tervikuna rohevõrgustiku tugialal. Tartu valla üldplaneeringu peatükis 6.7. on seatud rohevõrgustiku alale jäävate maa-alade kasutus- ja ehitustingimused. Muu hulgas tuleb üldplaneeringu kohaselt igal juhul arvestada,

et roheline võrgustik jääks toimima. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi üldplaneeringu kohaselt looduslike alade (tehispindadega hõlmamata alad) osatähtsus katastriüksusel langeda alla 90%. Samuti on Tartu valla üldplaneeringu kohaselt peatükis 6.10.6., mis käsitleb taastuveneergetika lahenduste kavandamist, sätestatud et rohevõrgustiku alal tohib päikeseparki rajada vaid olemasolevate hoonete päikeseenergia varustamiseks. Võrku müümise eesmärgil rajatavate päikeseparkide püstitamine ei ole lubatud rohevõrgustiku alal. Planeeringu koostamise käigus tuleb täpsustada ning välja tuua, kui suur peab olema looduslike alade osatähtsus moodustatavatel katastriüksusel.

Möllatsi turbatootmisala asub Tartu valla üldplaneeringu kohaselt küll rohevõrgustiku alal, kuid see ala ei täida praeguses seisundis rohevõrgustiku toimimise seisukohalt olulisi funktsioone ega toimi rohevõrgustiku olulise elemendina. Looduslikud kooslused s.h märgalad on hävinenud, avatud ning taimestikuta turbaväljad ei paku loodulikke elupaiku ega toimi ka loomade liikumiskoridorina. Seetõttu on ka põhjendatud erandlik üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlemine Möllatsi turbatootmisala osas.

OÜ Hendrikson & Ko on 2023. aastal koostanud eksperthinnangu „Möllatsi raba taastamine ja päikesepargi rajamine“ (töö nr 23004797), kus on muu hulgas välja toodud, et Möllatsi turbatootmisala on aastakümneid olnud kasutusel freesturba tootmise alana ning selle mõjud keskkonnale ja ümbritsevatele aladele on mõneti võrreldavad hiljuti mahajäetud jääksoode omadega. Ala ei täida praeguses seisundis olulisi rohevõrgustiku funktsioone. Samuti on välja toodud, et Gren Tartu AS soov kombineerida märgala taastamist taastuveneergeta tootmisega on küll uudne lähenemine, kuid millega võivad kaasneda positiivsed mõjud. Soo veerežiimi taastamisega taastub ka selle süsiniku sidumisvõime ja samal ajal panustatakse puhta energia tootmisel. Märgala taastamise ja samal ajal päikeseenergia tootmise kombinatsiooni võiks käsitleda ka märgalaviljeluse ühe haruna.

OÜ Hendrikson & Ko eksperthinnangus on välja toodud, et kõigi eelduste kohaselt suureneb kavandatud tegevuse tagajärjel Möllatsi raba senine sisuliselt olematu ökoloogiline ja looduskaitsealine väärtus märgatavalt. Potentsiaalselt võib veerežiimi taastamisel olla positiivne mõju ka vahetult maardla ääres kasvavatele kaitsealustele taimeliikide kasvukohtadele. Samuti väheneb Möllatsi turbatootmisala taassoostamisel ala kasvuhoonegaaside heide olulisel määral. Alale päikesepargi rajamisega panustatakse ka kliimaneutraalsuse saavutamiseks vajaliku taastuveneergeta osakaalu suurendamisse.

Arvestades, et Möllatsi turbatootmisala näol on tegemist aja jooksul intensiivselt muudetud maaga, mille looduslikud funktsioonid on aja jooksul suures osas hävinud ning ökoloogiline väärtus on madal, võib looduskeskkonna aspektist käsitleda planeeritavat ala ka nõ „brownfield“ tüüpi alana. Ka Tartu valla üldplaneeringus on välja toodud, et päikeseparkide püstitamisel tuleb eelistada väheväärtuslike alade ja inimkasutusest väljalangenud alade (nn brownfield) kasutamist. Möllatsi turbatootmisala on praegu aktiivne turbamaardla, mis on sisuliselt terves ulatuses ülitugeva inimõjuga n-ö tehisala. Seega selles osas tuleks eelistada päikesepargi rajamist pigem sellisele alale, nagu Möllatsi turbatootmisala, mis on madala ökoloogilise väärtusega, kui toimivale rohevõrgustiku alale.

Keskkonnaamet on väljastanud Gren Tartu AS-ile keskkonnaloa TARM-053, mille kohaselt on lubatud planeeritaval alal turbakaevandamine kuni aastani 2055. Samas on kütteturba vajadus ning nõudlus vähenenud, mistõttu soovib Gren Tartu AS turbatootmise planeeritaval alal lõpetada ning võtta ala kasutusele päikeseenergia tootmispaigana ning alustada soo

taastamisega. Arvestades riiklike kliimaeesmärke ning potentsiaalseid seadusemuudatusi on soovitud taastuveneergetika arendamine kaevandamislubadega alal. Riigikogus on menetluses ka seaduseelnõu nr 698 „Maapõueseaduse, maakatastri seaduse ja riigivaraseaduse muutmise seadus“, mille üks eesmärke on luua võimalus anda kehtiva kaevandamisloaga riigimaa, kus maavara on ammendunud või asub keskkonnatasude seaduse § 91 mõistes energeetilisi maavarasid nagu põlevkivi ja hästilagunenud turvas, kasutusse taastuveneergetia ehitise ehitamiseks, sh taastuveneergetiajaama rajamiseks ja taastuveneergetia tootmiseks. Eesmärgiks on soodustada tuule- ja päikeseparkide ehitamist põlevkivi või turba endistele ja praegustele kaevandustele ehk aladele, millele on juba väljastatud kaevandamisluba. Võrreldes uutele aladele taastuveneergetia parkide ehitamisega on kaevandatud alade taaskasutamisel loodusele väiksem mõju.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 alusel automaatselt keskkonnamõju hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Sama seaduse § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui kavandatakse üldplaneeringus muudatusi ning kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

Alkranel OÜ on koostanud Möllatsi külas asuva Möllatsi turbatootmisala maaüksuse osaala detailplaneeringu kava osas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangu (vt. lisa 2). Koostatud KSH eelhindangu tulemusena on kokkuvõtvalt leitud, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Kavandatav tegevus jääb toimivale mäeeraldisse, kus looduslikult esinenud mulla ja pinnase karakteristikuid on karjääris toimunud tegevus juba tugevalt muutnud. Planeeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel hakkaks senisel kaevandusalal looduslike alade osatähtsus suurenema, mis on pigem positiivse mõjuga. Päikesepargi rajamisel ja haldamisel puuduvad ka negatiivsed mõjud põhjaveele. Samuti ei kaasne õhu ja kliima kontekstis olulisi negatiivseid mõjusid. Päikeseenergia kasutamine on hea võimalus ühendada vastavate rajatiste ehitus ammendunud turbarabas sootaimestiku taastamisega, mis aitab vähendada kasvuhoonegaaside lendumist kuivendatud rabas.

Samuti on eelhindangu tulemusena leitud, et puudub oluline mõju inimese tervisele ja varale. Samas on oluline siinkohal märkida, et planeeringu koostamise käigus tuleb välja selgitada Metsavahi (kü tunnus 79403:002:0012) ja Männi (kü tunnus 43201:001:0496) maaüksuste veevarustuslahendused ning tagada nende tulevane mitte mõjutamine lähtuvalt alal toimuvatest tegevustest.

Planeeringuga kavandatud tegevusega kaasnevad positiivsed mõjud: planeeritaval alal hakkab suurenema järk-järgult looduslike alade osatähtsus. Rajades päikesepargi juba olemasolevale tugevalt tehnogeensele alale, mis on kaotanud oma loodusliku funktsiooni, aitab see vältida uute looduslike alade kasutuselevõttu taastuveneergetia tootmiseks. Päikeseenergia tootmine toetab üleminekut taastuveneergetiale. Kavandatava tegevuse elluviimise tulemusena saab tööstusalast järk-järgult taas loodusrikkam tsoon, mis panustab rohevõrgustiku tugi- ehk tuumala eesmärkidesse senisest enam.

KSH eelhindangus välja toodud soovitusi ning suuniseid tuleb planeeringu koostamise käigus järgida. Siinkohal toome eraldi välja, et detailplaneeringu koostamise menetluse käigus tuleb koostada Möllatsi turbatootmisala korrastamisprojekt, mis määrab päikesepargi rajamisele eelnevad, opereerimise aegsed ja selle kasutuse lõpu järgsed korrastussuunad. Korrastamisprojekt on planeeringulahenduse koostamiseks vajalik sisenduuring. Korrastamisprojekt peab kajastama ka meetmeid, mis toetaksid rohevõrgustiku tugiala toimimist. Turbamaardla ala korrastusprojekti koostamise faasis tuleb koguda andmeid rohevõrgustiku tuumalal liikuvate loomade kohta (nt minimaalselt kahel aastaajal), sh määratlemaks reaalseid võimalikke konfliktitsoone päikesepargi rajamiseeldusega alal ja selle piirialadel. Korrastusprojekti valmimise järgselt, lähtudes ka päikesepargi haldamise aegsest veetasemest, tuleb analüüsida minimaalselt tarastatavatele aladele ning avatud aladele kohalduvaid nõudeid, samuti haljasalade, toetamaks loomastiku elutingimusi, hooldusnõudeid. Tegevusi peab läbi viima ulukite ehk loomade liikumisi kaardistav/hindav erialaspetsialist.

Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. Eelhindangu koostaja on seisukohal, et detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik kui järgitakse eelhindangus toodud tingimusi ja nõudeid. Keskkonningimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse §-s 126 lg 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Eelhindangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada. Päikesepargi kavandamisel tuleb arvestada ka juba kehtivate nõuetega, mis on seatud keskkonnaloale TARM-053.

#### Üldplaneeringu muutmise aspekt

Nagu eelpool välja toodud, siis algatatava detailplaneeringu eesmärk on kavandada Möllatsi turbatootmisala maaüksusele päikesepark võimsusega ligikaudu 72 MW ning muuta üldplaneeringut selles osas, mis keelab päikesepargi rajamise rohevõrgustikuga alal. Samuti täpsustatakse looduslike alade osatähtsust moodustatavatel maaüksustel. Kui detailplaneering kehtestatakse, siis viiakse üldplaneeringusse sisse muudatus, mille kohaselt on rohevõrgustiku alale jääval Möllatsi turbatootmisalal lubatud päikesepargi rajamine eesmärgiga müüa toodetavat päikeseenergiat võrku. Erisus tehakse vaid Möllatsi turbatootmisala osas ning valla haldusterritooriumil asuvatel teistel rohevõrgustiku aladel on jätkuvalt keelatud võrku müümise eesmärgil päikseparkide püstitamine.

Detailplaneeringu koosseisus tuleb esitada üldplaneeringu teksti ning jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Kohalik omavalitsus teeb 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse.

Eespool toodust tulenevalt leiab Tartu Vallavolikogu, et kuigi kehtiv üldplaneering ei luba rohevõrgustikku päikesepaneele (elektrienergia võrku müümise eesmärgil) rajada, siis on konkreetne juhtum piisavalt erandlik, et on põhjendatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise menetluse algatamine.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavolikogu (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 142 lg 1 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2, § 33 lg 2 § 35 lg-te 3 ja 5, haldusmenetluse seaduse § 4 lg-te 1 ja 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Algatada Möllatsi külas asuva Möllatsi turbatootmisala maaüksuse osaala detailplaneering.
2. Kinnitada Möllatsi külas asuva Möllatsi turbatootmisala maaüksuse osaala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte algatada Möllatsi külas asuva Möllatsi turbatootmisala maaüksuse osaala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeringu koostamisel arvestada Alkranel OÜ poolt 27.10.2025 koostatud Möllatsi turbatootmisala maaüksuse osaala detailplaneeringu kava KSH eelhinnanguga (lisa 2).
4. Otsusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee) ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukoht Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur

Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas

Vallasekretär

## ÕIEND

### Õigusakti vastuvõtmise vajalikkuse põhjendus

Õigusakti vastuvõtmine on vajalik, et võimaldada Möllatsi turbatootmisala senisest kasutamisest loobumist ja võimaldada alale päikesepargi rajamist. Detailplaneeringu algtamine loob eeldused lahenduse koostamiseks, mis toetab riiklike kliimaeesmärkide saavutamist, soodustab taastuvenergia kasutuselevõttu, vähendab kasvuhoonegaaside heidet ning võimaldab suurendada järk-järgult ala ökoloogilist väärtust. Õigusakti vastuvõtmine on põhjendatud nii keskkonna- kui ka ruumilise arengu seisukohalt.

### Õigusaktid, millega on käesoleval ajal küsimus reguleeritud

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 alusel on omavalitsuseüksuse ülesanne korraldada vallas ruumilist planeerimist. Planeeringu koostamist reguleerib planeerimisseadus mis reguleerib planeeringu koostamise korda ning millest tulenevad nõuded planeeringu koostamise menetluse korraldamiseks. Samuti reguleerib keskkonnamõjude hindamisega seonduvat keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus<sup>1</sup>.

### Õigusaktid, mis on vaja kehtetuks tunnistada või muuta antud õigusakti vastuvõtmisel

Antud õigusakti vastuvõtmisel ei ole vajadust muuta ega kehtetuks tunnistada teisi õigusakte.

### Õigusakti vastuvõtmisest tulenevad kulutused ja nende katteallikad

Õigusakti vastuvõtmisest tulenevad kulutused on seotud planeeringu koostamise, koostamiseks vajalike uuringute ning planeeringu menetluse protsessist avalikkuse informeerimisega (ajaleheteateed).

Kulude suurusjärku on praeguses etapis keeruline prognoosida, kuid planeeringu koostamisega seotud kulud katab kogu ulatuses planeeringust huvitatud isik. Planeeringust huvitatud isikuga sõlmitakse sellekohane leping.