



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

nimekirja alusel

Meie 29.10.2024 nr 7-1/2024/88-1

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Põltsamaa Vallavolikogu algatas 17.10.2024 otsusega nr 1-3/2024/41 kogu Põltsamaa valla territooriumil (pindala 890km²) kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (KOV EP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise.

KOV EP koostamise eesmärk on luua eeldused Põltsamaa vallas Vägari külas asuva Perpetual Next Vägari OÜ tehase tehnoloogiliseks täiendamiseks, et tekitada biometanooli tootmise võimekus ning tehase laiendamisega suurendada selle tootmismahutusi (biosüsi 220 tonniks biometanooliks aastas). Lisaks on algatatud eriplaneeringu eesmärk liita algatamisel teadaolevale planeeringualale (ca 25 ha) jäävad viis maaüksust (61801:001:0172; 57302:002:2291; 57302:002:2292; 61801:001:0057; 57302:002:0104), et moodustada üks tootmismaa sihtotstarbega kinnistu. Planeeringuala läbib Rassi tee, mis jääb avalikku kasutusse ka kavandatavate tegevuste realiseerumisel.

Perpetual Next Vägari OÜ on rahvusvahelise ettevõtte Perpetual Next sidusettevõtte, mis tegeleb orgaanilistest jäätmetest biosöe ja -metanooli tootmisega. Oma toodanguga pakuvad nad alternatiivset lahendust fossiilsetele kütustele. Biometanooli kasutatakse keemiatööstuses ja puhta kütusena on see oluline meretranspordis. Plaanide realiseerumisel on investering Põltsamaa valda ca 530 miljonit eurot. Tehase rajamisega kaasneks ca 120 töökohta (sh täna olemasolevad ca 10 töökohta).

KOV EP koostatakse planeerimisseaduse (PlanS) § 95 lõike 1 kohaselt olulise ruumilise mõjuga ehitise (ORME) püstitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud. Põltsamaa valla üldplaneeringu maakasutuskaardil (kehtestatud Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 1-3/2024/39) on liidetavatele maaüksustele küll osaliselt määratud tootmismaa funktsioon, kuid üldplaneeringu seletuskiri kõnealuse ORME rajamist ei käsitle, kuna üldplaneeringu koostamise ajal teave arendusvajaduse kohta puudus. PlanS § 95 lõike 2 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ punkti 2 kohaselt on aga eriplaneeringu realiseerumisel tegemist olulise ruumilise mõjuga ehitisega.

Üldplaneeringu kohaselt on algatamisel teadaoleva planeeringuala maakasutuse juhtfunktsioonid tootmismaa ja haritav maa (põllumaa). Rassi-Jüri katastriüksuse (57302:002:2291) puhul jääb ca pool maa-alast tootmismaa juhtfunktsiooniga alale, teine pool kuulub väärtuslike põllumaade hulka,

mille puhul üldplaneeringu kohaselt peaks põllumajandusliku tegevuse jätkumine olema eelistatud. Samas võib kohalik omavalitsus kaalutusotsuse alusel kavandada muu otstarbega tegevusi, kui need on põhjendatud ning sellega ei vähene oluliselt põllumajanduslik maakasutus piirkonnas. Kõnealune väärtuslik põllumaa on suurematest väärtuslikest põllumassiividest ümbritsetud s.t. põllumajanduslik maakasutus piirkonda laiemalt vaadates oluliselt ei vähene. Olemasolev laiendatav tehas ja lähiaastatel kavandatavad uued arendused paigutuvad kõnealusest väärtuslikust põllumaast eemale.

Vastavalt PlanS § 95 lõikele 7 ja § 98 koosneb kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu menetlus ehitise asukoha eelvaliku tegemisest, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukoha leidmine, ja detailse lahenduse koostamise menetlusest. Sellest tulenevalt on algatatud KOV EP planeeringuala kogu Põltsamaa valla haldusterritoorium, mille raames sobivaimat asukohta tuleb otsida. Kuigi on väga tõenäoline, et erinevaid asjaolusid arvesse võttes (nt olemasoleva tehase asukoht, huvitatud isikule kuuluvad maa-alad olemasoleva tehase ümber, maakasutuse juhtfunktsioonid jms) kavandatav tööstusrajatis huvitatud isiku poolt soovitud kohta sobitub, kaalutakse eriplaneeringu koostamise käigus erinevaid alternatiive.

KOV EP algatamise otsusega on võimalik tutvuda eelneval kokkuleppel tööaegadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa), Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ja Ametlike Teadaannete veebilehel www.ametlikudteadaanded.ee.

Lisaks algatamise otsusele saab algatamisel teadaoleva planeeringuala asendiplaani, kavandatava tehase visuaalide ja eriplaneeringu edaspidiste materjalidega tutvuda Põltsamaa valla kodulehel: <https://www.poltsamaa.ee/baltanori-eriplaneering>.

Täiendavat infot algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta annab Põltsamaa Vallavalitsuse planeeringuspetsialist Kertu Anni tel 5309 6850 ja/või e-postil kertu.anni@poltsamaa.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kersti Paas
majandusosakonna juhataja