



## OTSUS

Äksi

16.02.2022 nr 7

Tila külas Pelleti, Väike-Kivistiku ja Veski maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Tartu Vallavalitsus algatas 18.10.2017 korraldusega nr 514 Tila külas asuvate Pelleti, Kivvestiko ja Veski maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH). KSH algatati, kuna keskkonnamõju eelhinnangu kohaselt ei saanud välistada kavandatava tegevusega kaasnedavad võivad olulist keskkonnamõju.

2018.a muudeti Kivvestiko kinnistu nimi Väike-Kivistiku`ks.

Planeeringu algatamise eesmärgiks oli kaaluda Tartu Graanuli AS tööstusala laiendust Pelleti (kü tunnus 79403:002:0663), Väike-Kivistiku (kü tunnus 79403:002:0299) ja Veski (kü tunnus 79403:002:0367) maaüksustel. Algamisel püstitati eesmärgiks kaaluda planeeritavatele maaüksustele täiendava ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramist olemasoleva tootmistevõime laiendamiseks ja koostootmisjaama rajamiseks. Planeeritava ala pindala on ca 6 ha.

Arendustegevuse käigus soovitakse rajada pelletitootmise liin ning laiendada puidu järeltöötusega seotud tootmisala planeeringuala kinnistutel, kus hetkel puudub hoonestus. Lisaks kavandatakse Pelleti kinnistul asuva saematerjali kuivatamise võimalikku laiendamist ning vajadusel lammutatakse ladu ja demonteeritakse silod Pelleti kinnistul. Pelletitootmine planeeritakse viia tasemelt 30 000 t/a mahuni kuni 100 000 t/a.

2021.a muudeti Pelleti kinnistu aadressiks Kuusisoo tee 16.

Veski kinnistule kaaluti kuni 15 MW võimsusega (kütuse järgi) elektri- ja soojuse koostootmisjaama rajamist, koostootmisjaama põhikütuseks oli planeeritud puidupõhine biomass. Biomassile oli kavas lisada ka prügipõhist jäätmekütust (mitte üle 100 tonni ööpäevas). Käesoleval ajal toimub soojuse tootmine Pelleti kinnistul üle 10 a vanuse 2 MW võimsusega biokütuse katlamajas. Uue jaama valmimisel jääks see ainult reservkatlaks.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tootmis- ja ärimaa juhtotstarbega maa-alal.

Detailplaneeringu koostamiseks sõlmiti haldusleping Tartu Graanul ASga 10.10.2017. Detailplaneeringut koostab ja keskkonnamõju strateegilise hindamise viib läbi Skepast&Puhkim OÜ.

18.12.2017 vaidlustas Merili Kerge Tartu Vallavalitsuse 18.10.2017 korralduse nr 514, millega algatati Tila külas asuvate Pelleti, Kivvestiko ja Veski maaüksuste ja lähiala detailplaneering, kinnitati lähteseisukohad ja algatati keskkonnamõju strateegiline hindamine. Merili Kerge taotles Tartu Vallavalitsuse 18.10.2017 korralduse nr 514 tühistamist. Vaidega koos edastas Merili Kerge seisuga 18.12.2017 tema valduses olnud 116 kohaliku elaniku kirja, kes on vastu koostootmisjaama rajamisele Tila külla. Merili Kerge leidis, et Tartu Vallavalitsuse 18.10.2017 korraldus nr 514 on õigustühine, sest korralduse tegemisel pole arvesse võetud planeerimisseaduse § 128 (2) 1), 2), 3), 4) ning rikutud on § 128 (6), (7), (8).

Tartu Vallavalitsus rahuldab 25.01.2018 korraldusega nr 60 "Vaideotsus" esitatud vaide osaliselt, kohustades täiendavalt hindama algatatud planeeringu ning Tartu valla üldplaneeringu kooskõla ja vajadusel planeeringu algatamise uuesti otsustama

24.02.2018 esitas Merili Kerge uue vaide, kuna Tartu Vallavalitsus ei ole täiendavalt hinnanud algatatud planeeringu ning Tartu valla üldplaneeringu kooskõla ega teavitanud vaide esitajat selle tulemusest.

08.03.2018 võttis Tartu Vallavalitsus vastu korralduse nr 195 „Tartu Vallavalitsuse 18.10.2017 korralduse nr 514 alusel algatatud Tila külas asuvate Pelleti, Kivvestiko ja Veski maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ja Tartu valla üldplaneeringu kooskõla kaalumise“. Tartu Vallavalitsus hindas täiendavalt Tila külas asuvate Pelleti, Kivvestiko ja Veski maaüksuste ja lähiala kohta algatatud detailplaneeringu ning Tartu valla üldplaneeringu kooskõla. Hindamise tulemusel ei tuvastatud koostamisel oleva detailplaneeringu vastuolu üldplaneeringuga. Tartu Vallavalitsus otsustas jätta Tartu Vallavalitsuse 18.10.2017 korraldus nr 514 "Tila külas asuvate Pelleti, Kivvestiko ja Veski maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" kehtima ning nimetatud planeeringu algatamine uuesti otsustamata.

Detailplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus edastati 06.03.2018 ettepanekute küsimiseks koostöö tegijatele ja kaasatavatele. Laekunud ettepanekute alusel täiendati KSH väljatöötamiskavatsust ning detailplaneeringu lähteseisukohti ja KSH väljatöötamiskavatus avalikustati Tartu valla veebilehel aprillis 2018.

25.09.2018 toimus detailplaneeringu eskiislahendust ja KSH väljatöötamiskavatsust tutvustav arutelu. Info arutelu toimumise kohta avalikustati Tartu valla veebilehel, ajalehes Postimees ning kirjaga saadeti info kaasatavatele ja huvitatud isikutele. 02.10.2018 edastati kirjaga koostöö tegijatele ja kaasatavatele info protokoll, KSH väljatöötamise kavatsuse ning esitatud ettepanekute ja nendega arvestamise või arvestamisega jätmise põhjenduste kohta.

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu oli avalikul väljapanekul 19.08.2019-20.09.2019. Avaliku väljapaneku jooksul oli aruande ja planeeringuga võimlik tutvuda Tartu valla kodulehel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee) ning töoaegade Tartu Vallavalitsuse kantseleis Haava tn 6, Kõrveküla. Avaliku väljapaneku jooksul oli igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.

Avaliku väljapaneku käigus laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas võttis Tartu Vallavalitsus seisukohad 26.09.2019 korraldusega nr 826 ning 27.09.2019 korraldusega nr 829. Kokku esitati seisukohad viie asutuse ja ühe eraisiku poolt. Avaliku väljapaneku käigus laekunud ettepanekud

ning kommentaarid nendega arvestamise või mitte arvestamise kohta on toodud ka keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes.

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku jooksul esitasid oma ettepanekud Keskkonnaamet, Terviseamet, Transpordiamet ja Merili Kerge. Põllumajandus- ja Toiduamet nõustus detailplaneeringus kavandatavaga ja KSH aruandes esitatud seisukohtadega. Keskkonnaamet juhtis oma ettepanekus tähelepanu muutunud seadustele ja määrustele ning sealt tulenevale vajadusele korrigeerida KSH aruandes peamiselt õhusaastet käsitlevat osa. Esitatud ettepanekud ning avalikul arutelu tõstatatud probleemid olid peamiselt seotud piirkonda lisanduva liikluse ning müraga.

Laekunud arvamuste arutamiseks toimus avalik arutelu 15.10.2019. Avaliku arutelu käigus lepitati kokku, et olemasoleva müraolukorra fikseerimiseks Saare kinnistul tellitakse eraldi keskkonnamüra mõõtmised ja mõõtjaks pakuti välja Terviseameti Tartu labor.

Terviseameti Tartu labor viis 18-20.11.2019 läbi vajalikud mõõtmised. Mõõtmise eesmärgiks oli pelletitööstuse ning puidukuivati tegevusest tingitud mürataseme määramine naabruses paikneva Saare kinnistu piiril ning õuealal. Mõõtmise käigus tuvastati mürataseme ületamine, misjärel rakendati käitises mürataset vähendavaid meetmeid ning müraolukord muutus. Muutunud olukorra fikseerimiseks teostati uued mõõtmised 22.01.2020, mis näitasid olukorra parenemist ja müra vastamist normidele.

Detailplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu edastati kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks 16.04.2020.

Ülevaade laekunud kooskõlastustest ja arvamustest ning nendega arvestamisest on esitatud KSH aruandes tabelis 35. Laekunud kirjad on lisatud ka KSH aruande eelnõule (Lisa 7). Kõik laekunud kooskõlastuskirjad ja arvamused on lisatud ka DP menetlusdokumentidele.

Pärast DP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamisele esitamist informeeriti arendajat ülenormatiivse müra tuvastamisest Saare kinnistul (25.05.2020 teostati uued müramõõtmised Saare maaüksuse omaniku tellimusel). Seejärel tehti olemasolevas tootmises muudatusi, rakendati müra levikut vähendavaid lisameetmeid ning teostati uued mõõtmised muutunud olukorra tingimustes. Müra teema vaadati seetõttu täies ulatuses üle ka KSH aruande eelnõus. Teostati uued müra leviku modelleerimised (täiendavalt ka olemasolevale olukorrale) ning neist lähtuvalt tehti muudatused KSH aruandes. KSH aruandele lisati ka viimased, muutunud olukorda iseloomustavad Terviseameti Tartu labori poolt teostatud mõõtmiste tulemused (mõõtmised viidi läbi 3.11.2020).

Kuna müra osas olid selgunud uued ajaolud ning KSH aruannet vastavalt täiendati, esitati detailplaneering ja KSH aruanne 20.04.2021 uuesti arvamuse avaldamiseks ja kooskõlastamiseks.

Põllumajandus- ja Toiduamet ning Keskkonnaamet kooskõlastas detailplaneeringu ja KSH aruande täiendavate tingimusteta. Terviseamet nõustus detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga tingimusel, et rakendatakse ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmed. Transpordiamet kooskõlastas DP ja KSH aruande, lisades enda poolt tingimused, millega tuleb arvestada planeeringu elluviimisel.

Päästeamet kooskõlastas planeeringu 04.06.2021, lisades, et hoonete piirpindala peab arvestama hüdrantide normvooluhulgaga.

Rahandusministeerium avaldas detailplaneeringu kohta arvamust ning märkis, et ministeeriumil pole vastuväiteid detailplaneeringu lahendusele – see vastab kehtivatele Tartu valla üldplaneeringule ja Tartumaa maakonnaplaneeringule. Planeeringu ja KSH aruande materjalidest nähtub, et vajalike abinõude rakendamisel on ülenormatiivse müra ja õhusaaste levik naaberladele välditav. Rahandusministeerium tegi ettepaneku lisada detailplaneeringu seletuskirja täiendavad peatükid „ehitise ehituslike tingimused“ ja „lubatud piirväärtusi ületava müra-, vibratsiooni-, saasteriski vältimise tingimused“.

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohta esitasid arvamuse Margus Hillak, Merili Kerge ja Mairo Orav.

Margus Hillak tõi välja, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel lisandub piirkonda nii müra kui õhusaastet, need jäävad küll lubatud piiridesse, kuid võrreldes olemasoleva olukorraga siiski suurenevad. Planeeritava tehase müra- ja õhusaaste avaldab negatiivset mõju inimeste tervisele ning samuti vähendab oluliselt isikute kinnisvara väärtust.

Merili Kerge juhtis tähelepanu asjaolule, et juba praegu on olemasolev müraolukord piiripealne ning seega olemasolev situatsioon ei võimalda planeerida uut müratekitajat juurde. Merili Kerge juhtis tähelepanu asjaolule, et 116 Kõrveküla inimest on andnud allkirja koostootmisjaama rajamise vastu, kuna see rikub kohalike inimeste õigust puhtale elukeskkonnale.

Mairo Orav juhtis tähelepanu müra ja õhusaastega seotud probleemidele, paljud esitatud ettepanekud kattuvad 15.05.2020 esitatud ettepanekutega, osaliselt on ettepanekutega juba arvestatud.

Pärast KSH aruande eelnõu valmimist ja kooskõlastamist otsustas arendaja loobuda koostootmisjaamas jäätmekütuse RDF-i kasutamisest ning kavandada jaam vaid biomassi baasil. Üleminek biomassilt ja jäätmekütus RDF-ilt 100% biomassile muudatusi kasutatavas tehnoloogias, seadmetes ja tööprotsessides kaasa ei too.

Kuna KSH korrigeerimise käigus ei muutunud vallavalitsuse hinnangul planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut ja KSH aruannet uuesti kõigile kooskõlastajatele ja kaasatavatele ei saadetud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel uuesti arvamust avaldada.

### *Planeeringulahendus*

Detailplaneeringuga liidetakse Pelleti ja Väike-Kivistiku kinnistud üheks ehitusõigusega krundiks (pos 3). Veski maaüksusest jagatakse välja ehitusõigusega krunt pos 2. Lisaks eraldatakse Veski maaüksusest transpordimaa krunt võimaliku perspektiivse Kuusisoo tee laienduse- jalgteede rajamise tarvis (krunt pos 1). Detailplaneeringuga määratakse pos 2 ja pos 3 kruntidele ehitusõigus olemasoleva tootmistegevuse laiendamiseks ning koostootmisjaama rajamiseks, lahendatakse vajalikud juurdepääsud, parkimine ja tehnovõrkude lahendused, seatakse keskkonningimused.

Pos 3 krundi planeeritud pindala on 40 121m<sup>2</sup>, detailplaneeringu liikides määratakse moodustatava krundi võimalikuks sihtotstarbeks elektrienergia tootmise ja jaotamise maa (OE), soojusenergia tootmise ja jaotamise maa (OS) ning tootmishoone maa (TT).

Veski kinnistust moodustatakse kaks krunti. Üks krunt (pos 1) suurusega 1327 m<sup>2</sup> on ette nähtud transpordimaa kergliiklustee tarbeks (LT). Teine moodustatav krunt (pos 2) suurusega 18 919 m<sup>2</sup> on ette nähtud hoonestatava tootmisauna, kus detailplaneeringu liikides määratakse võimalikuks krundi sihtotstarbeks elektrienergia tootmise ja jaotamise maa (OE), soojusenergia tootmise ja jaotamise maa (OS) ning tootmishoone maa (TT).

Moodustatavale krundile pos 1 – ehitusõigust ei määrata.

Pos 2 - Detailplaneeringuga määratakse maksimaalseks ehitisealuseks pinnaks krundil 4000 m<sup>2</sup>. Krundile on lubatud rajada kuni kuus hoonet (kuni 20 m<sup>2</sup> ehitised kaasaarvatud) maksimaalse kõrgusega 12 m maapinnast, v.a. koostootmisjaama hoone, mille lubatud maksimaalne kõrgus on 20 m, korstna kõrgus vahemikus 28-33 m.

Pos 3 – krundi maksimaalseks ehitisealuseks pinnaks on määratud 10 000 m<sup>2</sup>. Lubatud maksimaalne hoonete arv krundil on 10, hoonete maksimaalne kõrgus 12 m maapinnast. Olemasolevat hoonestust on lubatud rekonstrueerida, ümber ehitada või muul moel parendada. Rekonstrueerimisel või lammutamisel uushoonestuse rajamiseks tuleb jääda planeeringujärgse hoonestusala piiridesse ning lähtuda alale määratud ehitusõigusest.

Kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga ei määrata. Krundi hoonestusala planeerimisel on lähtutud olemasolevast situatsioonist ja vajalikest tuleohutuskujadest. Planeeringuala joonistele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida uute hoonete asukohta arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Kõik planeeritavad hooned peavad jääma määratud hoonestusalade piiridesse, väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud.

Planeeringu tehnoorkude joonisel on näidatud veevarustuse trasside põhimõtteline asukoht. Torustike täpsed asukohad, läbimõõdud ja kruntide veesisendid täpsustatakse ning määratakse edasise projekteerimise käigus, võttes aluseks kinnistute arvutusliku veetarbimise ja hüdrantidest vajaliku vooluhulga ning rõhu.

Planeeringualal puudub ühisveevärk ja -kanalisatsioon. Olemasolev veevarustus on tagatud Kivikuusiku maaüksusel paiknevast puurkaevust. Tekkiv reovesi kogutakse olemasolevasse reoveemahutisse, mida tühjendatakse vastavalt vajadusele. Planeeritav ala asub AS-i Tartu Veevärk tegevuspiirkonnas ning ala veega varustamiseks on AS Tartu Veevärk väljastanud 09.04.2019.a tehnilised tingimused INF/245. Planeeringuala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumine osutub võimalikuks peale veehaarde ja veetöötlusjaama valmimist ja käivitamist ning vee- ja kanalisatsioonitorustike väljaehitamist. Planeeringuala hoonete väliskustutusvee vajadus on arvutuslikult 20 l/s 3 tunni jooksul, mis teeb tuletõrjevee vajaduseks 216 m<sup>3</sup>. Väline tulekustutusvesi saadakse Kuusisoo tee ühisveevärgi torustikele projekteeritud tuletõrjehüdrantidest ja ka olemasolevast tuletõrjevee mahutist (260 m<sup>3</sup>). Planeeringu lahendus näeb ette uue sademeveesüsteemi rajamist kuni eelvooluni, milleks on Murisoo peakraav.

### *Detailplaneeringu KSH*

Algselt kavandatud tegevuse puhul (pelletitootmise suurendamine tasemelt 30 000 t/a mahuni kuni 100 000 t/a ning elektri- ja soojuse koostootmisjaama, mille kütuseks on puidupõhine biomass ja jäätmekütus, rajamine) ei ole seadusest tulenevat nõuet teostada KSH või keskkonnamõju hindamist (edaspidi KMH), kuid kõigil juhtudel (lubade/dokumentide menetlemisel) on vajalik KSH või KMH teostamist kaaluda (st kaalutlusotsus). DP algatamisel koostati KSH eelhinnang, mille kohaselt ei saa välistada kavandatava tegevusega kaasnevat olulist keskkonnamõju ning detailplaneeringu koostamisel viidi läbi KSH.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste rakendumisega kaasneva võimalise olulise keskkonnamõju selgitamiseks, kirjeldamiseks ja hindamiseks viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringus on välja toodud tegevused planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimisega kaasnevate mõjude leevendamiseks.

Pärast KSH aruande eelnõu valmimist ja kooskõlastamist otsustas arendaja loobuda koostootmisjaamas jäätmekütuse RDF-i kasutamisest ning kavandada jaam vaid biomassi baasil. Üleminek biomassilt ja jäätmekütus RDF-ilt 100% biomassile muudatusi kasutatavas tehnoloogias, seadmetes ja tööprotsessides kaasa ei too.

Kuna enam ei ole jäätmekütuse RDF-i põletamine reaalne tegevus ning kompleksluba nõutav, siis vaadati sellest tulenevalt läbivalt üle kavandatava tegevuse kirjeldus, hinnang kavandatava tegevusega kaasneva eeldatava keskkonnamõju kohta ning viidi KSH aruanne vastavusse uue olukorraga. Üle vaadati leevendusmeetmed ning muudeti kavandatava tegevuse vastavust parima võimaliku tehnikaga. KSH aruandest on eemaldatud koostootmisjaama kavandatavate seadmete ja tehnoloogia vastavus jäätmete põletamise PVT ja PVT alaste järeldustega, kuna vaid biomassi ja selle hulka kuuluvaid jäätmeid põletavaid tehaseid need ei käsitle. Korrigeeriti ka KSH aruande lisade nimekirja, kuna saasteainete hajumiskaardid ei ole enam vajalikud.

100% biomassi kasutamine koostootmisjaamas biomassi ja jäätmekütuse RDF-i asemel tähendab mõnevõrra väiksemaid mõjusid keskkonnale ning seeläbi inimese tervisele ja heaolule. Väheneb mõju välisõhu kvaliteedile ning mõju seoses jäätmetekke ja jäätmekäitluse korraldamisega. Muudes KSH raames käsitletud valdkondades vaid biomassile üleminek muudatusi kaasa ei too. Biomassi põletamisel heidetakse välisõhku vähem raskemetalle, peenosakesi PM10 ja eriti peeneid osakesi PM2,5, puudub lõhnahäiring ning tekib vähem jäätmeid, sh ohtlikke jäätmeid. Muudatusi kooskõlastatud KSH aruande eelnõus toodud hinnangutes (oluline, ebaoluline) 100% biomassile üleminek kaasa ei too. Mõju välisõhu kvaliteedile ning jäätmekäitlusega seotud mõju on jätkuvalt väheoluline negatiivne.

Detailplaneeringu eesmärgid ja lahendus ning keskkonnatingimusi tagavad nõuded on täpsemalt toodud detailplaneeringu seletuskirjas ja joonistel ning KSH aruandes, mis on käesoleva otsuse lahutamatud lisad.

KSH aruandes on lõppjärelusena välja toodud, et kokkuvõttes on kavandatava tegevusega kaasnevad ehitusaegsed negatiivsed mõjud väheolulised, sh enamasti ajutised. Kasutusaegset mõju võib inimese seisukohast lugeda nõrgalt negatiivseks, sest suureneb müra ja õhusaaste. Samas luuakse juurde uusi töökohti.

KSH käigus töötati välja leevendusmeetmed veekeskonna ja pinnase kaitseks, olemasoleva teedevõrgu toimimise ja liikluskorralduse tagamiseks, jäätmekäitluse korraldamiseks ning tegevusega kaasneva õhusaaste ja müra mõju leevendamiseks. Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused on lisatud detailplaneeringusse.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 86 lg 1, § 87 lg 1, § 88 lg 1 ja § 124 lg 7 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Võtta vastu Tila külas asuva Pelleti, Väike-Kivistiku ja Veski maaüksuste ja lähiala detailplaneering.
2. Korraldada Tila külas asuva Pelleti, Väike-Kivistiku ja Veski maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 14.03.2022 – 18.04.2022 ja kohaks Tartu valla veebileht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vahur Poolak  
Volikogu esimees