



Mayeri Industries AS tootmisala detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Töö tellija: Mayeri Industries AS

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Pöldvere

Tartu 2022

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 26.08.2022. a.
- Koostajad:
 - Elar Põldvere (Alkranel OÜ);
 - Katrina Kaasik (Alkranel OÜ).
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Mayeri Industries AS-i tegevuse lühiülevaade ning strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus.....	5
1.1. Mayeri Industries AS-i tegevuse lühiülevaade	5
1.2. Mayeri Industries AS-i perspektiivse ehk strateegilise planeerimisdokumendi kava järgse tegevuse lühikirjeldus	7
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	11
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine	15
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	15
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	16
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	16
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	16
3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	17
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	17
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning healule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond).....	19
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.....	19
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	20
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	20
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	20
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	21
Kokkuvõte	23
Kasutatud allikad.....	24

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi EH) objekt on Tartu vallas Tabivere alevikus Voldi tee 5, 7, 9 ja 11 ning Sentama ja Kubja maaüksuste detailplaneeringu (edaspidi DP) kava. Senine Mayeri Industries AS tegevus (Voldi tee 5, 7 ja 9 // Tehase kinnistutel) toimub väga kompaktsel territooriumil, mis limiteerib tootmise tõhusust ja laiendamist. Seega on eesmärgiks kaaluda senise tegevusala naabruses olevate maaüksuste tootmiskaaks muutmist ning ehitusõiguse määramist tootmishoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks (senise tootmise laiendamine, vt täpsemalt ptk 1.1 ja 1.2) ning päikesepargi aluse maa määratlemist (uuendatakse krundistruktuure; päikesepargi laienduse rajamine ei ole seotud DP kava menetlusega).

Eelhinnangu tellija on Mayeri Industries AS ja töö koostaja on Alkranel OÜ. Eelhinnangu aluseks on taotletava tegevuse materjalid (sh DP kava, teostaja Väliprojekt OÜ). Koostatavat eelhinnangut saab eelkõige Tartu Vallavalitsus kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

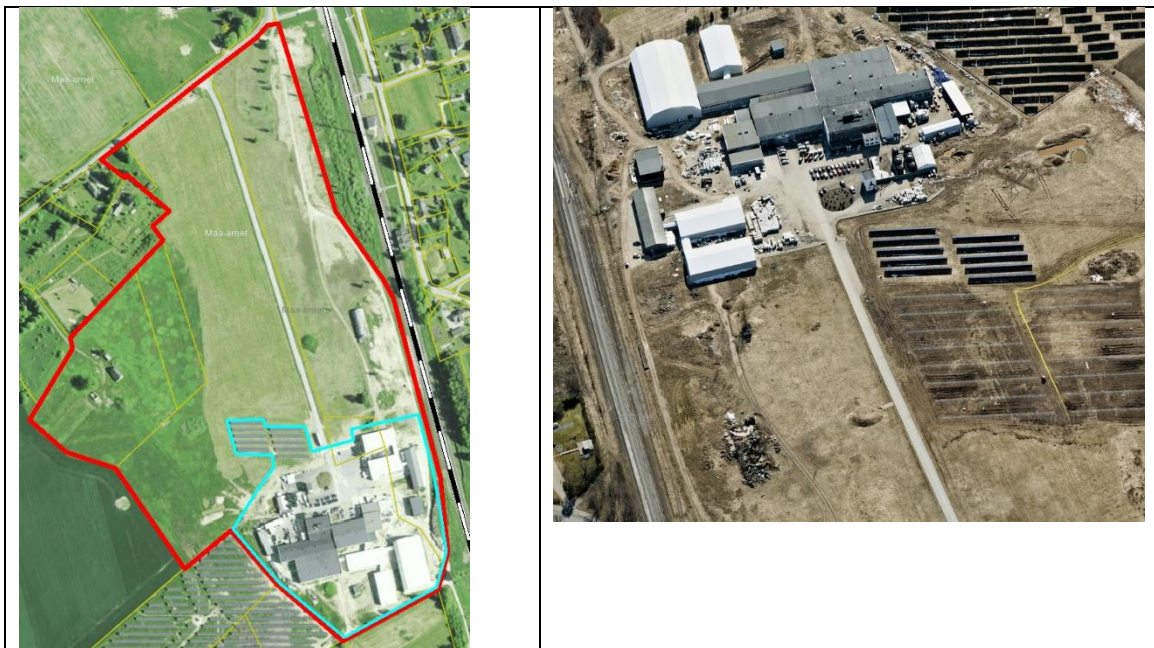
- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel lähtutakse muuhulgas järgmistest juhenddokumentidest:

- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

1. Mayeri Industries AS-i tegevuse lühiülevaade ning strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

Mayeri Industries AS-i tegevust ja tulevikuplaane Tartu vallas (vt ka joonist 1.1) on kirjeldatud kahes alljärgnevas alampeatükis. Senine tegevus (ptk 1.1) ning ptk 1.2 kirjeldatav DP kava ala jääb Tabivere aleviku äärde, kus on välja kujunenud toimiv infrastruktuur, teenused ja asutused. Juurdepääs planeeringualale toimub hetkel (ja on kavandatud ka tulevikus) Voldi tee kaudu ning tootmisega seotud transport Tabivere aleviku keskel asuvaid elamualasid ei läbi. Transpordiameti andmetel (2021) oli Voldi tee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 49-294 autot ööpäevas. Voldi teele jõuab tehasega seotud transport Tartu-Jõgeva-Aravete tee ehk Jõgeva maantee nr 39 kaudu ning reeglina liigub ära mööda Puurmani-Tabivere maanteed (tee nr 14180) Puurmani poole.



Joonis 1.1. Mayeri Industries AS-i tegevuse paiknemine Tartu vallas, Tabivere aleviku ääres – vasakul DP kava ala piir on tähistatud punasega, praegune tootmisala on tähistatud helesinisega; paremal Mayeri Industries AS seni hoonestatud alad. Aluskaart, allikas: Maa-amet, 2022; Maa-ameti fotoladu, 2022.

1.1. Mayeri Industries AS-i tegevuse lühiülevaade

Mayeri Industries AS on 100-protsendiliselt Eesti kapitalil põhinev Baltikumi suurim tarbekeemiatehas (<https://mayeri.eu/>, 2022), mille tegevusaladeks on pesu- ja puhastusvahendite tootmine ning nende jae- ja hulgemüük. **Voldi tee 5, 7 ja 9 // Tehase kinnistutel toorme tootmist ei toimu; toimub sisseostetava tooraine kokkusegamine ja pakendamine.** Lisaks Voldi tee 9 // Tehase kinnistule, kus toimub põhiline osa tootmisest, on ehitistega hõlmatud Voldi tee 5 (osaliselt) ja Voldi tee 7 (enamikus) kinnistud, millel on nn. abistav funktsioon tootmises. Näiteks toimub Voldi tee 5 hoonetes plastpakendite (põhiliselt PET) tootmine, sisseostetavatest preformidest puhutakse erinevad pudelid, kasutades selleks taara tootmise seadmeid.

Tabivere tehases toodetakse 2005. a alates tarbekeemiatooteid, olulisel kohal on kodukeemiatooted (pesemis- ja puhastusvahendid). Ettevõtte ja seotud ettevõtetete omandis päikesepark (laiendamisel), elektrialajaam, katlamaja, veepumpla (sh puurkaev) ning tuletõrje veevõtukoht. Tegevuses kasutatakse hetkel praktiliselt 40% ulatuses taastuvat energiat. Mayeri Industries AS on sertifitseeritud ISO 9001 ja ISO 14001 kvaliteedijuhtimissüsteemidega, lisaks on ettevõtte enamikul toodetel ECOLABEL ja osadel Nordic Swan Ecolabel keskkonnasertifikaadid ning Nordic Astma Allergy heakskiit.

Hetkel hõlmab kogu tootmisterritoorium koos kõvakatte all oleva platsiga ligikaudu 4 ha maad, Voldi tee 9 // Tehase kinnistul asuv päikesepaneelidega kaetud maa-ala on ligikaudu 0,4 ha. Praegune tootmine toimub väga kompaktsel alal. Mayeri Industries AS-i eesmärk 2023. aastaks on välja arendada rahvusvaheliselt konkurentsivõimeliste antimikroobsete ja virutsiidsete toodete sari 12 tootega; oma toodete viimine igal aastal 1-2 uuele turule; samuti parandada majandustulemusi (sh saavutada toodete ekspordi osakaal 90%). Seoses ettevõtte sooviga arendada oma tootmist on hädavajalik ka tootmisala laiendamine, toetamaks/kindlustamaks eesmärgiks olevaid arenguid mh välisturgudel. Eelpool mainitud ligikaudu 4 ha asemel soovitakse DP kavas (vt ka ptk 1.2) kasutada ca 8,3 ha suurust ala (va päikesepargi ala) ehitiste aluse pinnana.

Ettevõttel on tootmistegevuse käigus vajamineva vee kasutamiseks keskkonnaluba nr L.VV/325861. Hetkel lubatud põhjavee võtt tootmises kasutamiseks (sh ka olmetegevuste tarbeks) on 18 000 m³ aastas, millest enamik jõuab Mayeri poolt toodetavatesse toodetesse. Mayeri Industries AS-i tootmisüksus on liidetud AS-i Emajõe Veevõrk ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga, tootmise laiendamisel soovitakse nimetatud teenuse (ühiskanalisatsiooni) kasutamisega jätkata. Reoveepuhastisse jõuab Mayeri Industries AS-i tehastest olmevesi (kontori pool) ning lisaks masinate jms pesuveed. Tootmisprotsessis reovett ei teki. Ettevõtte on oma keskkonnaaspektide kirjelduses (kohustuslik ISO standardite omamisel) markeerinud, et tööstuslikus reovees on probleemiks (ühisveevärgi reoveepuhastis) aegajalt (avarii vms erakorraline sündmus) liiga suures kontsentratsioonis pindaktiivsete ainetega reovee puhastusjaama juhtimine (lühikese ajaühiku jooksul), tekitades puhastusjaamas tööhäireid. Mayeri Industries AS-i tootmisalale on paigaldatud ka reovee juhtimise ühtlustuslahendus (vahemahutid), et korruga ei jõuaks liiga palju tootmisvett ühiskanalisatsiooni –süsteemi katsetatakse hetkel manuaalselt, hiljem on kavas süsteem automaatseks muuta. Vajadusel täiendatakse seda süsteemi ka muude tehniliste lahendustega (ettevõtte keskkonnaaspektide kirjelduses on nimetatud ka reovee eelpuhasti kaalumist).

Tootmistegevuse käigus tekib peamiselt pakendamisest pärit papijäätmeid (paber- ja kartongpakendid, jäätmekood 15 01 01). Tekkinud papp antakse üle jäätmekäitlejale, kus see taaskasutatakse. Sama toimub kilepakendite jäätmetega. Osa papist taaskasutatakse ka ettevõttes. Vähemal määral tekib ettevõttes nii tootmise käigus kui ka kontori poolel ka plasti- ja puidujäätmeid ning ohtlikke jäätmeid (nt patareid, päevavalguslambid, saastunud pühkematerjalid, kemikaalijäätmeid). Jäätmete temaatika korraldamiseks ei ole keskkonnavalomamine käesoleval juhul olnud vajalik. Ettevõttel on oma jäätmejaam, kus toimub jäätmete sorteerimine, pressimine ja pakendamine üleandmiseks.

Käesolevas ptk-s on asjakohane märkida veel, et hetkel toimub läbi Mayeri Industries AS tootmisüksuse ligipääs lõunapoolsetele elamukinnistutele (Arumaa kinnistu (77301:002:0821), Kärma kinnistu (77301:002:2430), Kose kinnistu (77301:002:1040)) poolte vahelisel ajutisel kokkuleppel, et elanikud ei peaks oma kinnistutele sõitma ringiga. Joonisel 1.2 on näidatud

naaberkinnistute asukohad ja võimalikud juurdepääsud (sh tehase territooriumit läbimata) kinnistutele. Vajadusel on võimalik juurdepääs mujalt ning kokkulepete muutmine.



Joonis 1.2. DP kava ala (punane) läbiv senine teekoridor elanikele - kollasega tähistatud lõunapoolsed naaberkinnistud (Arumaa, Kärma, Kose), tumesinisega on tähistatud hetkel kasutatav, juurdepääsutee (u 750 m) ja lillaga on tähistatud pikem juurdepääsutee (u 2,2 km). Aluskaart: Maa-amet, 2022.

1.2. Mayeri Industries AS-i perspektiivse ehk strateegilise planeerimisdokumendi kava järgse tegevuse lühikirjeldus

Nagu nähtub ptk 1.1, siis senine Mayeri Industries AS tegevus toimub väga piiratud territooriumil, mis limiteerib tootmise tõhusust ja laiendamist (vt joonist 1.1). Seega on eesmärgiks kaaluda senise tegevusala naabruses olevate maaüksuste tootmiskaas muutmist ning ehitusõiguse määramist tootmishoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks (senise tootmise laiendamine). Käesoleva KSH EH objekt (vt joonist 1.3) hõlmab Tartu vallas Tabivere alevikus järgnevat maaüksuseid (sihtotstarbed Maa-ameti 2022. a andmete alusel):

- Voldi tee 5 (77301:002:0132, 45% tootmiskaas, 45% transpordimaa, 10% ärimaa);
- Voldi tee 7 (77301:002:3060, 100% elamumaa);
- Voldi tee 9 // Tehase (77301:002:0131, 80% maatulundusmaa, 20% tootmiskaas);
- Voldi tee 11 (77301:002:0201, 100% tootmiskaas);
- Sentama (79601:001:2066, 100% maatulundusmaa);
- Kubja (79601:001:2065, 100% maatulundusmaa).

Eelnevas loetelus esitatud Voldi tee 7 ei ole reaalset elamumaana kasutuses (vt ka ptk 1.1) ega sobigi selleks, kuna jääb majandustegevusega kruntide, raudtee ning ettevõtte sissesõidutee

vahel. Voldi tee 11 kinnistul paikneb hetkeseisuga kasutusest väljasolev puurkaev (vt ptk 2). Kubja kinnistul asub vana elamuhoone koos abihoonega. Sentama ja Kubja maaüksused on omandatud Mayeri Industries AS-i poolt tulevaste arendustegevuste tarbeks. DP kava ala ümbruskonna maakasutust on täpsemalt avatud ptk 2.



Joonis 1.3. Tootmisala DP kava piir (tähistatud punasega), idas (kaardil paremal) raudtee ja Tabivere aleviku keskus. Aluskaart: Maa-amet, 2022.

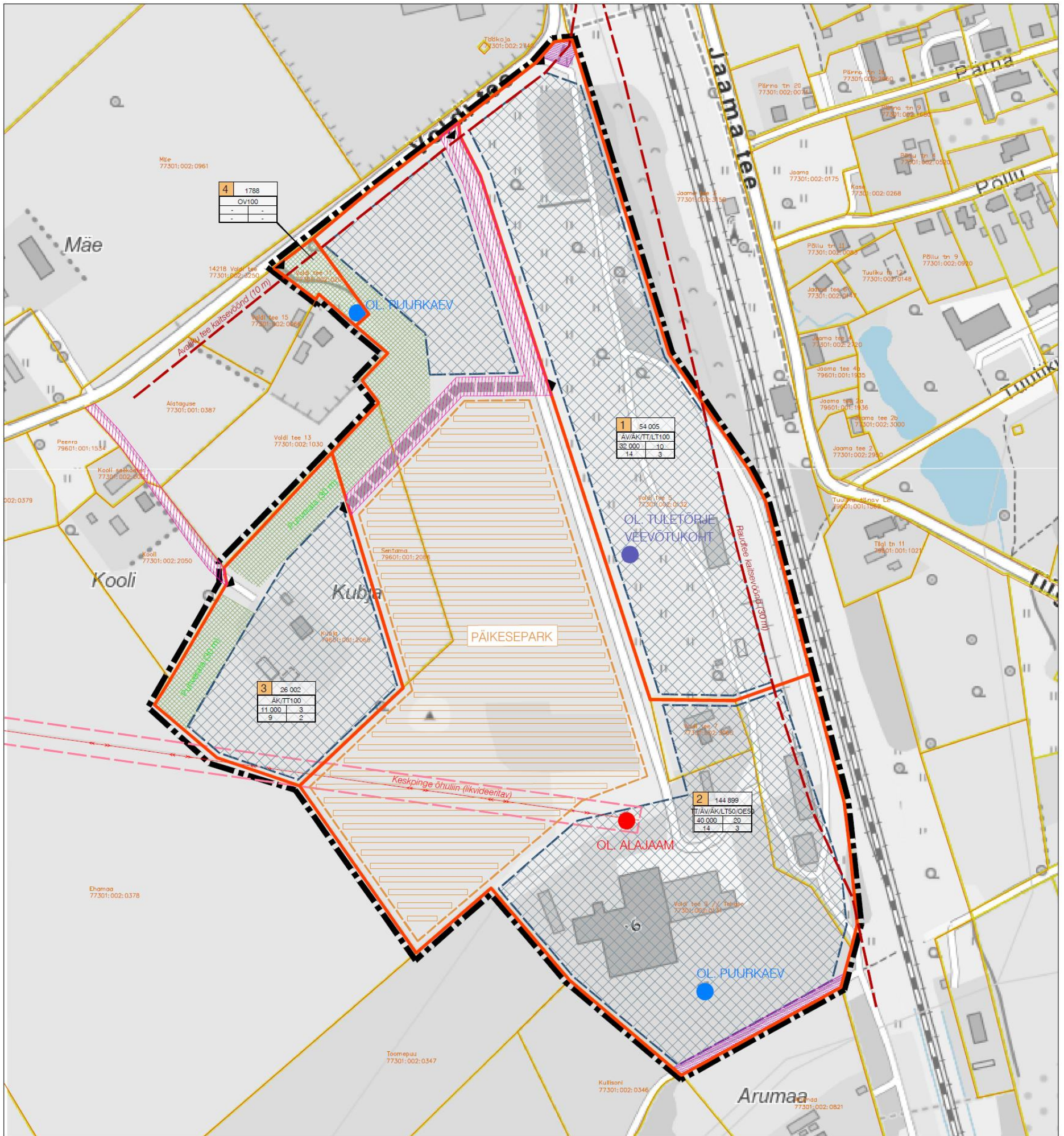
Mayeri Industries AS-i tegevus on kavandatud elamualadest pigem eemale (mh kavas kaalutud puhveraladid). Kavandatava tegevusega laiendatakse tootmist, mille peamiseks eesmärgiks on sobivate hoonete rajamine toorme ladustamiseks ja valmistoodangu pakendamiseks ja hoiustamiseks (st paljuski senistes hoonetes toimuv viidaks laimematele ning avaramatele pindadele). Kavandatavad hooned rajatakse planeeringuala raudteepoolesele küljele (POS 1 ja 2, joonis 1.4).

Samuti on kavas Kubja kinnistul (POS 3, joonis 1.4) rajada ekstraheerimist võimaldav hoonete kompleks tootmistegevuse, mh ka teadustegevuse arenguks. Ekstraheerimine on lahusest või tahkete ainete segust ühe või mitme komponendi (sh lõhna- või värvained) eraldamine selektiivse lahustiga. Koostöös ülikoolidega töötatakse välja ettevõtte laboris efektiivsed lahendused, kus ühelt poolt arendatakse ettevõtte jaoks uusi tooteid, teisalt on aga võimalik arendada selle kaudu teadust. Lisaks on kavas Kubja kinnistul ka kasvatada tooret kohapeal tagamaks tootearenduseks vajalikku ning loodussõbralikku materjali.

Kõik Mayeri Industries AS-i poolt toodetud tooted, sh kasutatav toore, on loodussõbralikud (mh vastavalt sertifitseeritud, vt ptk 1.1). Tootmisel kasutatava põhjaveeressursi optimeerimise kaudu (ettevõtte keskkonnaaspektide kirjelduses (kohustuslik ISO standardite omamisel)) toimuks ka vastava ressursi kasutamine endiselt säästlikult. Tootmise veetarbe suurenemise vajadusel fikseeritakse asjakohased tingimused keskkonnaloas ja/või suunatakse tööstuse arengut vastaval ajahetkel lubatava põhjaveevõtu raames.

Käesolevas ptk-s on asjakohane märkida veel, et kavas on hakata kasutama hetkel kasutusest väljas olevat puurkaevu (POS 4, joonis 1.4), et rajada veevõtu võimekuse tõstmiseks lisaks üks tuletõrje veevõtukoht ning võimalusel kasutada vett ka tootmises. Arendusala elektrivarustus soovitakse tulevikus toota suuremas mahus kohapeal, mille tarbeks on kavandatud alale senise päikesepargi laiendus võimsusega 1 MW (laiendus ei ole seotud käesoleva DP kava menetlusega). Liikluskorralduses muudatusi ei tule – põhiline sissepääs tootmisalale toimub

Voldi teelt, nagu ka hetkel, ja juurdepääsud erinevatele kavandatavatele tootmisüksustele lahendatakse krundisisesealt. Edasist läbipääsu võimalust kolmele elamukinnistule (vt ptk 1.1), kes hetkel liiguvad oma kinnistutele läbi tehase territooriumi, täpsustatakse ja analüüsitakse detailplaneeringu raames.



LEPPEMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev katastrirüksuse piir
- Planeeritav krundipiir
- Planeeritav hoonestusala
- Planeeritav sõidutee
- Orienteeruv juurdepääs krundile
- Planeeritav puhverala
- Planeeritav päikesepargi ala
- Olemasolev keskpinge õhuliin
- Keskpinge õhuliini kaitsevöönd
- Kehtiv servituudiala
- Servituudi seadmise ettepanek

KRUNDI EHITUSÕIGUS

krundi nr.	1	54 005	krundi suurus
ehitisealune pind	AV/AK/TT/LT/100	32 000	10
hoonete kõrgus (põhihoone/abihoone)	14	3	hoonete arv (põhihoone/abihoone)
			hoonete korruselisus

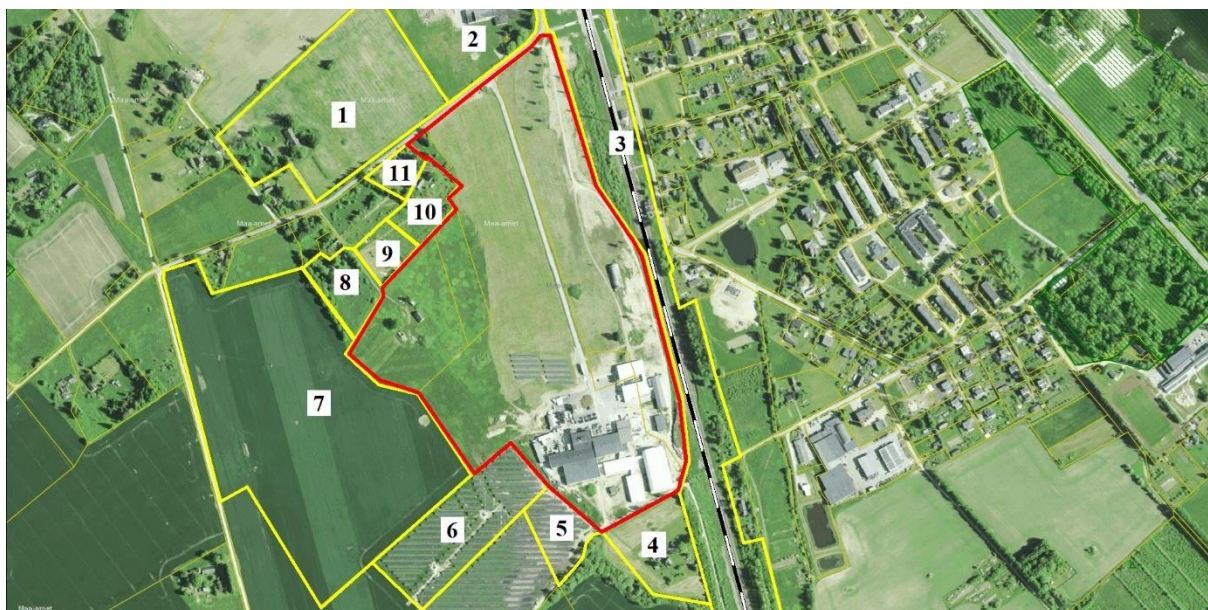
Joonis 1.4. Väljavõte DP kavast seisuga 02.08.2022. Kava võib täieneda DP edasisel menetlusel (DP algatamisel). Autor: Liis Alver (Väliprojekt OÜ), 2022.

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS programmi (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (16.06.2022)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2022). Peatükis on DP kava lähialana käsitletud kuni 100 m raadiuses olevat ala, laiema tsoonina on kirjeldatud (üldise taustinfo tagamiseks) eelkõige 500 m tsooni.

Kavandatav ala piirneb järgmiste kinnistutega (vt joonist 2.1):

- põhjast Mäe kinnistuga (100% maatulundusmaa; **joonisel nr 1**) ning Voldi tee 12 kinnistuga (100% tootmismaa; puiduettevõtte Baltic Element OÜ (**joonisel nr 2**));
- idast laiarööpmelise põhiraudteega (Jaama tee 3, 100% transpordimaa; **joonisel nr 3**) ja Tabivere aleviku elamu jt aladega;
- lõunast Arumaa kinnistuga (100% elamumaa; **joonisel nr 4**);
- edelast Kullisoni kinnistuga (40% ärimaa, 30% maatulundusmaa, 30% tootmismaa; **joonisel nr 5**) ja Toomepuu kinnistuga (40% ärimaa, 30% maatulundusmaa, 30% tootmismaa; **joonisel nr 6**). Kinnistutel asub päikesepark;
- läänest ja loodest elamu- ja maatulundusmaadega - **joonisel nr 7** – Ehamaa kinnistu (100% maatulundusmaa), **nr 8** – Kooli kinnistu (100% elamumaa), **nr 9** – Voldi tee 19 kinnistu (100% elamumaa), **nr 10** – Voldi tee 13 kinnistu (100% elamumaa), **nr 11** – Voldi tee 15 kinnistu (100% elamumaa).



Joonis 2.1. DP kava ala (punasega) ja seda ümbritsevad naaberkinnistud (kollasega). Aluskaart: Maaamet, 2022.

Eelhinnangus käsitletav ala asub Tartu vallas (haldusreformieelselt Tabivere vallas), kus oli Statistikaameti andmetel 2021. a seisuga 11539 elanikku. 2020. aasta andmete alusel elas Tabivere alevikus 884 inimest. Tuginedes korrakaitseasendusele (§ 56) on Tartu vallas, mujal kui avalikus kohas, ajavahemikul kella 22.00-st kuni 6.00-ni, puhkepäevale eelneval ööl kella 00.00-st kuni 7.00-ni, keelatud tekitada kestvalt või korduvalt teist isikut oluliselt häirivat müra või valgusefekte. Nimetatut ei kohaldata müra ja valgusefektide suhtes, mis on tekitatud:

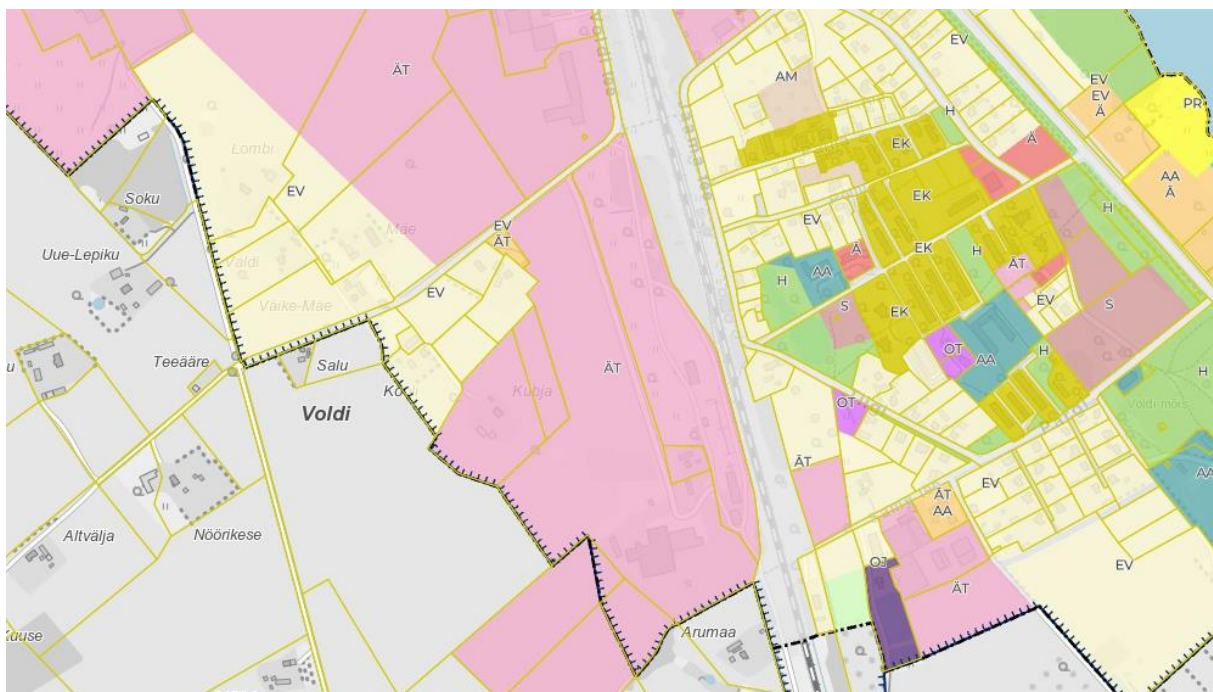
- 1) päästetöö käigus või alarmsõiduki poolt;

- 2) kohaliku omavalitsuse loa alusel;
- 3) ööl vastu 1. jaanuari, ööl vastu 25. veebruari või 24. juunit.

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest ning kõrgematest planeerimisdokumentidest ja arendusdokumentidest paikkonna osas. Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa.

Tartu maakonnaplaneering 2030+ (2019) –Tartumaa ja laiemalt ka kogu Lõuna-Eesti tõmbekeskuseks on Tartu linn. Maakonnaplaneeringus on välja toodud, et Tartu linna ja Tabivere aleviku vahel osaleb pendelrändel igapäevaselt (eelkõige tööle ja kooli liikumiseks) 100-999 inimest. Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi jääb Tabivere alevik Tartu linna lähivööndisse inimeste liikumist arvestades. Lisaks Tabiverest Tartusse tööle ja kooli käijatele toimub Mayeri Industries AS-i info kohaselt ka igapäevane pendelränne Tartust ja Jõgevalt Tabivere alevikku Mayeri tehasesse tööle liikumiseks.

Tartu valla üldplaneering (ÜP; 2022) – DP kava ala on Tartu valla ÜP järgi määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-alaks (tähis ÄT; vt joonist 2.2) ning see ala jääb Tartu valla arengukava aastateks 2018-2030 (2021) järgi Tabivere tööstusparki. Valla ÜP järgi on sellel maa-alal suunaks keskkonda sobiva ja olulist keskkonnamõju mitteomava äri- ja tootmistegevuse arendamine, mis tähendab kergetööstuse- ja keskkonnasõbralike ettevõtete rajamist. ÜP kohaselt on ÄT-tähisega aladel hoonetel lubatud suurim ehitisealune pind kuni 60% krundi pindalast ning põhimahul hoonete kõrguseks lubatud kuni 14 m (erandid on lubatud). Samuti on öeldud, et tootmisalade üleminekul tundlikele aladele (nt elamualad) tuleb rajada kaitsehaljastus (soovitavalt kõrghaljastus), mis vähendaks tootmistegevusega kaasnevaid, sh ka visuaalseid häiringuid.



Joonis 2.2. DP kava ala (raudteest läänes) on Tartu valla ÜP järgi määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-alaks (ÄT). Aluskaart: Tartu valla ÜP, 2022.

Tartu valla arengukava aastateks 2018-2030 (2021) – arengukava järgi läheb Mayeri Industries AS valla ettevõtluse sekundaarsektori alla olulise keemiatööstusena ning kuulub ühtlasi Tabivere tööstusparki. Tabivere tööstuspargi põhilisteks edufaktoriteks peetakse arengukava järgi soodsat asukohta, väljaarendatud infrastruktuuri, kvalifitseeritud ja soodsa hinnaga tööjõudu, paindlikke tingimusi ettevõtete rajamiseks ja arendamiseks, tugiteenuste olemasolu ja keskkonnasõbralikkust. Tartu vald toetab Tabivere tööstuspargi arendamist. Samuti soovitakse Tabiveres arendada tööstusalade põhist ettevõtlust, mille suunda järgib ka käesolev KSH EH DP kava.

Tartu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2019-2031 (2019) – Tabivere alevikus on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) teenuse pakkujaks AS Emajõe Veevärk. Tabivere alevikus on kaks ühisveevärgi puurkaevu: Lasteiaia (Tuuliku; prk katastri nr 11686) ja Pargi (prk katastri nr 11697) puurkaevud, millest ühisveevärgi põhjaveehaardena on töös Pargi puurkaev. Põhjaveevarusid piirkonda kinnitatud ei ole, kuna veetarbimine (üle 500 m³/ööp) ei ole seda nõudev. Tabivere reservpuurkaevuks on märgitud Voldi tee 11 kinnistul paiknev puurkaev. Tartu valla ÜVK arengukavas on välja toodud järgmine: *Kuna andmebaasidest ei olnud leitavad puurkaevu (Voldi tee 11 kinnistul asuv puurkaev) registriandmeid, tuleb puurkaev eelnevalt registreerida: tellida proovipumpamised, võtta nõutavad veeproovid ning kanda puurkaev keskkonnaregistrisse. Tööde käigus rajatakse puurkaevule uus pumplahoone ning selle teenindamiseks vajalikud rajatised: juurdesõidutee, teenindusplats ning piirdeaed koos lukustatava väravaga. Pumpla rajatakse üheastmelisena ning varustatakse veetöötlusseadmetega.*

ÜVK arengukavas on ka välja toodud, et Mayeri Industries AS on üks suurtest ÜVK tööstustarbijatest Tabivere alevikus, kes kasutab AS-i Emajõe Veevärk ühiskanalisatsiooni teenust, vett ei tarbita. ÜVK arengukavas on ka ette nähtud Tabivere reoveepuhasti laiendamine seoses Tabivere tööstuspargi laienemisega tulevikus. Lisaks sellele on ÜVK arengukavas kirjas, et tootmise laiendamisel saab nõuda Mayeri Industries AS tehase eelpuhasti paigaldamist enne reovee väljutamist ühiskanalisatsiooni.

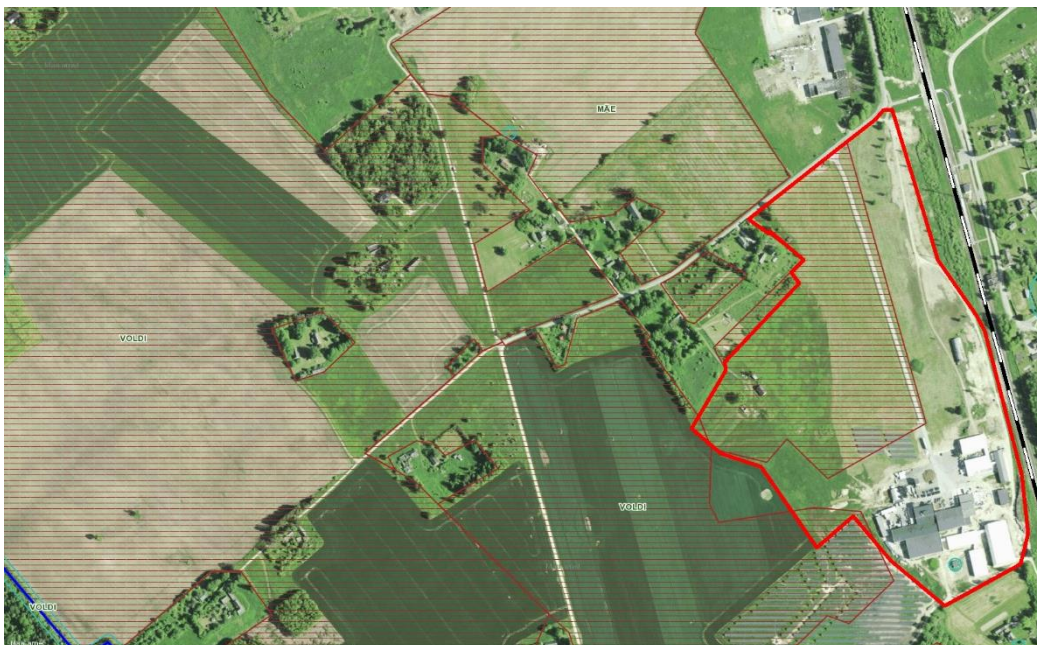
Mayeri Industries AS soovib järjest suuremal mahul minna üle taastuvenergia kasutamisele oma tootmises. **Kliimapolitiika põhialused aastani 2050** (2017) kohaselt soodustatakse kodumaiste taastuvate energiaallikate järk-järgult laiemat kasutuselevõttu lõpptarbimise kõigis sektorites, pidades silmas ühiskonna heaolu kasvu ning vajadust tagada energiapuudus ja varustuskindlus. Energeetika ja tööstuse kasvuhoonegaaside heite piiramisel eelistatakse teadus-, arendus- ja innovatsioonisuundi, millega edendatakse tõhusate energiatehnoloogiate arengut ning kodumaise taastuvenergiaressursi maksimaalset väärimist, suurendatakse primaarenergia kokkuhoidu ja vähendatakse kasvuhoonegaaside heidet. **Energiamajanduse arengukava aastani 2030** (2017) kohaselt peab aastaks 2030 kütusevabade energiaallikate osakaal lõpptarbimises moodustama vähemalt 10%. Samuti on välja toodud, et päikeseenergia kasutus väikelahendustes suureneb prognooside järgi kuni 100 MW võrra aastaks 2050.

DP kava alal ei asu hetkel kehtivaid detailplaneeringuid. Järgnevalt on välja toodud kavandatava tootmisüksuse lähialas asuvad kehtivad detailplaneeringud, mis asuvad käesoleva EH DP kavast teisel pool raudteed (idas) Tabivere alevikus. **DP kava lähialas on järgmised kehtivad detailplaneeringud:**

- Jaama tn 6 DP (kehtestatud 2007) – DP eesmärgiks oli kinnistu (100% elamumaa) jagamine kaheks pereelamu krundiks ja moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine. DP on ellu viidud;

- Jaama tee 2, Jaama kuur ja Putka kinnistute DP (kehtestatud 2016) – DP eesmärgiks oli liita Jaama tee 2 (100% elamumaa), Jaama kuur (100% sihtotstarbeta maa) ja umbes pool Putka (100% elamumaa) kinnistut ning jagada see kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ja moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine. DP ei ole ellu viidud.

Kavandataval tootmise laiendamise alal on põhjavesi kaitstud ja suhteliselt kaitstud ning DP kava alale ei ulatu ohtlike ettevõtete ohualasid. Maa-ameti (2022) andmetel asub DP kava alal maaparandussüsteem, mille ehitise nimi on Mäe, maaparandussüsteemi kood on 2104340020710 ning ehitise kood on 001 – eesmärgiks on ala kuivendamine (vt joonist 2.3). Maaparandusseaduse § 2 ütleb, et maaparandus käesoleva seaduse tähenduses on maa kuivendamine ja niisutamine ning maa veerežiimi kahepoolne reguleerimine, samuti agromelioratiivse, kultuurtehnilise ja muu maaparandushoiutöö tegemine maatulundusmaa sihtotstarbega maa (edaspidi maatulundusmaa) viljelusväärtuse suurendamiseks ja keskkonnakaitseks. Planeerimisseadusest tuleneb kohustus planeeringu algatamisel teha koostööd Põllumajandus- ja Toiduametiga (alus PlanS § 4 lg 4 ja selle järgne määrus leitav <https://www.riigiteataja.ee/akt/116062022012>).



Joonis 2.3. Maaparandussüsteemid (viirutatud ala) DP kava alal ja selle ümbruses. Aluskaart: Maa-amet, 2022.

Looduskaitsealastest aspektidest saab välja tuua, et DP kava ala ei asu Natura 2000 võrgustikus ega looduskaitsealal. DP kava alal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ja vääriselupaiku. DP kava lähialasse jäävad kolme kaitsealuse käsitiivalise – veelendlase (*Myotis daubentonii*), pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*) ja tiigilendlase (*Myotis dasycneme*) – leiukohad (KLO9104469, KLO9107559, KLO9100804), mis piirnevad DP kava idaküljes paikneva raudteega. Lähimad Natura 2000 võrgustikku kuuluvad linnuala ja loodusala jäävad DP kava alast üle 600 m kaugusele, milleks on Vooremaa linnuala ja Vooremaa loodusala. Vooremaa linnuala ja Vooremaa loodusala kuuluvad tervikuna riiklikusse Vooremaa maastikukaitsealasse.

3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Peatükk (edaspidi ptk) on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel.

Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

DP kavaga soovitatav tegevus (ptk 1.2) sobitub põhimõtteliselt kavandatavasse asupaika, tuginedes ümbritsevale maakasutuslikule situatsioonile ning Tartu maakonnaplaneeringule, Tartu valla arengukavale ja Tartu valla üldplaneeringule (vt ptk 2). Kehtiva ÜP järgi on DP kava ala määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-alaks. Kavandatava tegevusega viidaks ellu Tartu valla arengukavas kirjeldatud Tabivere tööstuspargi kontseptsiooni. Tegevuspaik, mis on Tartu valla ÜP-s määratud nõ tehnopargi maa-alana, funktsioonid ei looks olulisi konflikte Tabivere aleviku elamualade jm sotsiaalsete objektidega, st ei ole siinkohal oluliste konfliktsituatsioonide eeldusi.

Kavandatav tootmiskava on loogilises ja logistiliselt soodsas asukohas, kus ümbruses on juba varem välja kujunenud tööstusala ning -hooned ja toimiv teede võrgustik. DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

DP kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad maakonnaplaneeringu ja valla ÜP põhimõttelisi arengusuundi, ptk 2 esile toodud ehk seatud tingimused on kirjeldatud valla ÜP-s. Kavandatav tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega loo eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks. Seosed planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on lahti kirjutatud ka ptk 3.1.

DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (DP menetlusena) juriidiliselt korrektseid seoseid ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (asjakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP (sh kava) seega otseseks vahendiks näiteks riiklike keskkonkaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonkaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab muuhulgas tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonkaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonkaalutluste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – võimalik DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmeäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonkaalutluste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes ka ptk 1 ja 2 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Käesolev ptk — strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) — jaotub omakorda viieks alamptk-ks.

3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)

Toetudes ptk 1, 2, 3.1 ja 3.2, siis tööstusala laiendamine vastavas asukohas on soositud. Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus, kuid maastikuvorme kui selliseid ei muudetaks. DP kava alal asub maaparandussüsteem, kuid nt tehnilise taristu rajamine alale ei loo eeldust teiste naabruskonna maaüksuste maaparandustingimuste halvendamiseks (arvestades ka maaparandussüsteemide paiknemist (vt ptk 2)), seega selles osas negatiivsed mõjud puuduvad. Antud alale hoonete kavandamine ja kasutuselevõtt ei oma olulist negatiivset mõju ka mullale ja pinnasele.

Lokaalne maastikuilme mingil määral muutub, sest lisaks olemasolevatele tööstushoonetele lisandub planeeritavale alale uusi ehitisi. Arvestades juba DP kava ala ümbritsevat maakasutust (mh valla ÜP ja valla arengukava, vt ptk 2), siis ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda mitte sobivaks. Lisaks on DP kavas juba ette nähtud tööstusala ja elamualade vahele puhvertsoonid.

DP kava järgselt soovitakse jätkata ettevõtte puurkaevu ning paikkonna ühiskanalisatsiooni kasutamisega. Antud taristu edasisel kavandamisel arvestatakse ka võrguvaldaja tehniliste tingimustega ning ptk-s 2 ÜVK arengukavas väljatooduga, et tehaselt saab nõuda eelpuhasti paigaldamist oma tootmisalale enne reovee väljutamist ühiskanalisatsiooni (mh on ettevõtte seda juba ka arvestanud oma senistes tegevustes, vt ka ptk 1.1). DP kava ja selle eelhinnangu teostamise raames kogutud teave (vt ka ptk 1.2) näitab, et arendusala veevarustuse tagamisega ja reovee käitlemisega ei tekitata olulise mõju eelduseid veestikule (sh põhjaveele).

Tootmisala laiendamise soovide raames on Mayeri Industries AS omandanud ka varasemalt ÜVK kavas näidatud reservpuurkaevu (Voldi tee 11 maaüksusel). Kuigi puurkaev ei ole hetkel kantud EELIS registrisse, siis ÜVK kava loob eeldused, et sellel objektil on 50 m sanitaarkaitsevöönd (vt joonist 3.1). Ettevõtte soov on puurkaevu kasutada täiendava tuletõrjeveree jm vee ammutamiseks. Teadaolevalt on detailplaneeringu käigus kavas viia läbi ka ÜVK-s vastava puurkaevu kohta sätestatud uuringud (vt ptk 2, Tartu valla ÜVK arengukava 2019-2031). Uuringute alusel on võimalik määratleda puurkaevu kasutamise ja sanitaarkaitsevööndi parameetrid nt DP menetluse (vastava menetluse algatamisel) raames. Sõltuvalt uuringute tulemustest ja veekasutuse parameetritest võib olla vastaval puurkaevul ka väiksemad sanitaarkaitsevööndid (vt joonist 3.1). Uuringute tulemuste järgselt eelistatakse teadaolevalt (vastava võimaluse olemasolul) minimaalseimat sanitaarkaitsevööndit. Selleks loob aluseelduse ka tõenäoliselt väiksem veevajaduse tagamise eeldus kui alaliselt ühisveevärgi reservkaevul oleks olnud.



Joonis 3.1. EELISesse kandmata puurkaev DP kava piiril (Voldi tee 11 kinnistul). Tumesinisega on tähistatud 50 m raadius, helesinisega 30 m raadius, rohelisega 10 m raadius. Aluskaart: Maa-amet, 2022.

Käesolevas ptk-s on asjakohane esile tuua DP kavast sõltumatu (samam DP kava toetava aspektina) Mayeri Industries AS-i soovi laiendada oma tehase territooriumil päikeseparki. Päikesepargis toodetud elektri kasutusega väheneb fossiilsete kütuste põletamisel tekkiva elektrienergia kasutamise vajadus, mis läbi paiskub energiatootmisest õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase. Seetõttu saab laiemas kontekstis ja üldistatult väita, et ka õhukvaliteedile avaldatav mõju on positiivne, sest päikeseenergia osakaalu suurendamine tootmises vähendab vajadust kasutada energiatootmisel fossiilseid kütuseid. Võrdluseks on tabel 3.1, kus on näidatud elektritootmise tehnoloogiate üldise olelusringi kasvuhoonegaaside kogused.

Tabel 3.1. Elektritootmistehnoloogiate üldise olelusringi kasvuhoonegaaside kogused väljendatuna CO₂ ekvivalentidena toodetud elektrienergia koguse suhtes. Allikas: Arvesen ja Hertwich, 2012.

Energiaallikas	Kasvuhoonegaasi kogused
Kivisüsi	1000 g/kWh (CO ₂ sidumise ja ladustamisega 180–220 g/kWh)
Maagaas	500–600 g/kWh (CO ₂ sidumise ja ladustamisega 140–160 g/kWh)
Biomass	-
Päikesepaneelid	29–80 g/kWh
Tuuleenergia	8–20 g/kWh
Tuumaenergia	8–45 g/kWh
Hüdroenergia	3–7 g/kWh

Tööstusega seotud hoonete kavandamisel tuleb arvestada ka tehnoseadmetega, mis võivad tekitada häiringuid elamualadele. Mayeri tootmisseadmed tähelepanuväärset ega ülenormilist müra ei tekita, kõige mürarikamad on plasttaara tootmise seadmed, kuid ka see müra ei levi hoonest kaugemale, samuti mitte tehase välisterritooriumile. DP kava lahenduse järgi on võimalik müra tekitavaid tehnoseadmeid kavandada aga naabruskonna elamualadest (Kooli, Voldi tee 19, Voldi tee 13, Voldi tee 15 ja raudteest ida suunda jäävate elamukinnistute juures (vt ka joonist 2.1)) eemale. Vastav tingimus tuleb seada DP-sse ja kui see ei ole täidetav, nt hetkel ettenägematul põhjusel, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määratakse ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürahäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades mh elukeskkonnaaesteetikat.

Toetudes ptk 1 ja 2 ning 3.1 esitatud teabele, siis tööstusala arendus, vastavas asupaigas ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh

põhjaveele), õhule ning kliimale. Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõjuga eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

KSH EH koostaja seab eelneva alusel järgneva täiendava tingimuse (tehnoseadmete müra häiringute vältimise/vähendamise teemadel):

- Mürähäiringut tekitavad tehnoseadmed (nt ventilatsiooni väljapuhked, konditsioneerid jms seadmed) kavandada DP kava naabruskonna elamutest (Kooli, Voldi tee 19, Voldi tee 13, Voldi tee 15 ja raudteest ida suunda jäävate elamukinnistute juures (vt ka joonist 2.1)) eemale tootmise siseala suunas. Kui see ei ole täidetav, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määramaks ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürähäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades mh elukeskkonnaaestteetikat.

3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Hetkel on juba osa DP kava alast tootmismaana kasutuses. Johtuvalt juba ptk 3.1, 3.2 ja 3.5.1 esitatud teabest saab järeldada, et arendatav tegevus sobitub vastavasse piirkonda (lähtudes mh olemasolevast ja arenevast taristust). Tööstusala arendus vastaval kujul ja mahus ei oma olulise negatiivse mõju ohu eeldusi paikkonna inimeste tervisele ja heaolule. Mayeri Industries AS-i laienemine mõjub pigem positiivselt, sest toetatakse pikaajalist sotsiaalmajandusliku sünergia teket, vähendades ka eeldusi Tabivere aleviku elanike vajadusele sõita tööl käimiseks kodukohast kaugemale (nt Tartu linna).

Tehase laienemisega seoses võib mõju avalduda kolmele elamukinnistule (vt ptk 1.1), kes hetkel kasutavad tehase territooriumi pääsemaks (lühema teega) ligi oma kinnistutele. Kuna tegu on ajutiste kokkulepetega, need ei ole Mayerile õiguslikult kohustusi loovad ja kruntidele on tagatud muu juurdepääs, siis lähtutakse eelkõige tootmistegevuse võimalustest läbipääsu lubamisel. Edasist läbipääsu võimalust, sh kergliiklusele, täpsustatakse ja analüüsitakse detailplaneeringu raames. Teadaolevalt kaalutakse erinevaid võimalusi. Ligipääs nendele kinnistutele on tagatud ka tehase laienemise järgselt, kui selgub, et edaspidi ei saa tehase territooriumi läbipääsuks kasutada. Sellisel juhul tuleb nende kinnistute elanikel läbida umbes 1,5 km võrra pikem teekond (vt joonist 1.2, ptk 1.1).

Inimeste heaolu võib muuhulgas seostada veel nt jäätmete, vibratsiooni-, lõhna- ja valgusreostuse valdkondadega (milles häiringuid Mayeri tegevuse iseloomu tõttu pole). Kavandatava tegevuse korral ei ole ehitusperioodil ega ka ala võimalikul kasutusajal ette näha vastavate valdkondade puhul tegureid, mis võiksid kaasa tuua olulist või leevendamist vajavaid negatiivseid mõjusid (käsitletud piirkonnas). Siinkohal on lisaparameetrina arvestatud ka Mayeri Industries AS tegevust suunavate ISO standarditest (vt ka ptk 1.1) tulenevate nõuete pideva tagamisega, mis on muuhulgas järgitavad ettevõtte poolt, et vastata rahvusvahelistele nõuetele toodete turustamise võimaldamiseks.

3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Vastava ala kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine looduslikke iseärasusi (arvestades ka ptk 3.5.4 kirjeldatud) või kultuuripärandit, mis kavandatavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla.

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Toetudes ptk 2, siis ei esine planeerida soovitava alal või selle lähipiirkonnas loodusobjekte või Natura 2000 alasid, mida võidakse mõjutada (st puuduvad mõju eeldused ka objektist idasse jäävatele nahkhiirtele). Vastavast tulenevalt negatiivsed mõjud (sh eeldused) kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele puuduvad.

3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Planeeritu võimaliku elluviimisega ei kaasne ka eeldusi negatiivse riigipiiriülese mõju osas.

3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Tegevuse kava elluviimisega seotud – arvestades mõju (otsene või kaudne) suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust ehk tõenäosust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju ning õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada) – **olulised keskkonnaprobleemid ehk negatiivsed mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) ja **mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** (määratakse vajadusel) on seotud järgmiste temadega:

- maa ja maakasutus;
- märgalad;
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad;
- veestik (sh põhjavesi (veeressurs) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale;
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale);
- maavarade kasutus;
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete;
- maastik (sh pinnavormid);
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad);
- elanikkond (sh tiheasustusala), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn;
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad ka eraldi lahti kirjutatud.

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud peatükkides 1, 3.1, 3.2, 3.5.1. Kogutud teabe põhjal puudub eeldus negatiivseks mõjuks. Tegevusest tulenevaid võimalikke häiringuid (tehnoseadmete müra naabruskonna elamualadele) on võimalik minimeerida ptk 3.5.1 esitatud meetme abil.

Märgalad – ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et märgalade kui sellistega seosed puuduvad. Negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad – ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et otsesed seosed jõeäärsete aladega, jõesuudmetega, randade ja/või kallastega puuduvad. Negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – kirjeldatud alal ei ole seost merekeskkonnaga ning veestikuga seonduvat on käsitletud ptk-s 2 ja 3.5.1. Kogutud teabe alusel eeldus negatiivseks mõjuks puudub.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – seonduvat on kajastatud juba ptk-s 3.5.1. Ei ole alust eeldada negatiivsete mõjude avaldumist.

Maavarade kasutus – kavandatav DP kava ala ja selle lähiala ei asu teadaolevalt maavararessurssidel. Arendustegevuse alal vajalikke materjale tarbitakse eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid tarbida võiksid soovida.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus ei mõjuta asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte negatiivselt. Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel. Käesoleval hetkel ei ole andmeid, mis viitaksid, et ettevõtte senine jäätmekäitluskorraldus ei oleks efektiivselt hallatav. Kaudse positiivse nüansina tuleb esile tuua ettevõtte päikesepargi arendamist (sõltumatult DP kavast).

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) olulist ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 3.1, 3.5.1 ja 3.5.2).

Looduslik mitmekesisus (loomastik, taimestik, metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavaid teemasid on kajastatud ptk-s 2, 3.5.3 ja 3.5.4. Kogutud andmete põhjal pole looduslikule mitmekesisusele ja kaitstavatele loodusobjektidele (sh Natura 2000 alad) negatiivset mõju ette näha.

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) – mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk-s 1 ja 2 esitatud ning ptk-s 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Tegevusest tulenevaid võimalikke häiringuid (tehnoseadmete müra naabruskonna elamualadele) on võimalik minimeerida ptk 3.5.1 esitatud meetme abil.

Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid – vastavat teemat on kajastatud ptk-s 3.5.5 ning kavandatav tegevusel puudub negatiivse mõju eeldus teemavaldkonnale.

3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud informatsioonist ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi kava edasisel menetlemisel (DP algatamisel) ja rakendamisel (DP kehtestamisel) ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk 3.5.1 välja toodud suunist (kui omavalitsus peab seda asjakohaseks). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohase ametkonnana või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, tuvastas Alkranel OÜ oma töös Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks - otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka esitatud tingimuste/soovituste parameetrite ehk suuniste rakendamise üle.

Kokkuvõte

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi EH) objektiks oli Tartu vallas Tabivere alevikus Voldi tee 5, 7, 9 ja 11 ning Sentama ja Kubja maaüksuste DP kava. Senine Mayeri Industries AS tegevus (Voldi tee 5, 7 ja 9 // Tehase kinnistutel) toimub väga kompaktsel territooriumil, mis limiteerib tootmise tõhusust. Seega eesmärgiks on kaaluda senise tegevusala naabruses olevate maaüksuste tootmiskaaks muutmist ning ehitusõiguse määramist tootmishoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks (senise tootmise laiendamine, vt täpsemalt ptk 1.1 ja 1.2) ning päikesepargi aluse maa määratlemist (uuendatakse krundistruktuure; päikesepargi laienduse rajamine ei ole seotud DP kava menetlusega). DP kava ümbruskonnas olevast olustikust annab ülevaate ka ptk 2.

Tulemused - lähtudes ptk 3.7 esitatud informatsioonist ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi kava edasisel menetlemisel (DP algatamisel) ja rakendamisel (DP kehtestamisel) ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk 3.5.1 välja toodud suunist (kui omavalitsus peab seda asjakohaseks). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohase ametkonnana või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, tuvastas Alkranel OÜ oma töös Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks - otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka esitatud tingimuste/soovituste parameetrite ehk suuniste rakendamise üle.

Kasutatud allikad

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms):

1. Assessing the life cycle environmental impacts of windpower: A review of present knowledge and research needs. Renewable and Sustainable Energy Reviews. A. Arvesen, E. G. Hertwich, 2012.
2. Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
3. Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
4. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (16.06.2022).
5. Eesti statistikaameti kaardirakendus. Eesti Statistikaamet, 2022.
6. Energiamaajanduse arengukava aastani 2030. Kinnitatud Vabariigi Valitsuse poolt 2017.
7. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, 2022.
8. Kliimapoliitika põhialused aastani 2050. Keskkonnaministeerium, 2017.
9. Maa-ameti kaardirakendused, 2022.
10. Tartu maakonnaplaneering 2030+. Tartu Maavalitsus, Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitus, 2019.
11. Tartu valla arengukava aastateks 2018-2030. Tartu Vallavolikogu, 2021.
12. Tartu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2019-2031. Keskkonnavalitsemise OÜ, 2019.
13. Tartu valla üldplaneering. OÜ Hendrikson & Ko, 2022.