



HUMMULI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

**Detailplaneeringu koostamise algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine
(Hummuli alevik, Soe tee 6, 10, 12 ja nende lähiala)**

21. juuni 2017 nr 78

Agron Halduse OÜ esitas 23.03.2017 taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Hummuli alevikus aadressil Soe tee 12 eesmärgiga kinnistul asuvaid tootmishooneid laiendada, teostada olemasolevates hoonetes väetiste käitlemine mahus kuni 15 000 tonni aastas, rajada vastavad tehnosüsteemid ja tuletõrje veevõtukoht, täiendavad juurdepääsud. Täiendavalt avaldas arendaja soovi püstitada kinnistule aadressil Soe tee 10 uus laohoone.

Kinnistud aadressidel Soe tee 6, 10 ja 12 on Hummuli valla üldplaneeringu kohaselt 100% tootmismaa.

Planeeringuala hõlmab järgmisi katastriüksusi: 20801:003:0940 Soe tee 12, 20801:003:0710 Soe tee 10, 20801:003:0670 Soe tee 6, osaliselt 20801:003:0980 Soe tee 4, 20801:003:0580 Soe tee 4a, osaliselt 20801:003:0881 Veski tn 2, osaliselt 20801:004:1113 riigimaantee 23184 Asu-Soe tee, osaliselt 20801:003:0027 kohalik tee 2080035 Hummuli-Ransi tee ja osaliselt 20801:001:0153 Veski tn 1.

Detailplaneeringu ala pindala on ca 7,1 ha.

Piirnevate kinnistute maa sihtotstarve on elamumaa, maatulundusmaa, transpordimaa ja tootmismaa.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Hummuli Vallavalitsus, aadress Soe tee 4, Hummuli alevik, Hummuli vald, 68410 Valga maakond, tel 767 9760, planeeringu algataja ja kehtestaja on Hummuli Vallavolikogu. Detailplaneeringu koostaja on AS KOBRAS (registrikood 10171636, aadress Riia 35, 50410 Tartu).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise või algatamata jätmise otsustamise jaoks tuleb planeeringu koostamise algatajal viia läbi eelhindamine.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS) sätestab, et tegevuslubade taotlemisel tuleb hinnata, kas kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 1 kehtestab tegevuste loetelu, mille korral keskkonnamõju hindamine on kohustuslik. Väetiste tootmine kajastub selles loetelus (§ 6 lg 1 p 11), kuid vaid sellisel juhul, kui aine (väetis) toodetakse tööstuslikus mahus keemilise protsessi abil¹.

¹ KeHJS § 6 lg 1 p 11: aine tootmine tööstuslikus mahus keemilise protsessi abil, kui mitu seadet on järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud ning toodavad orgaanilisi või anorgaanilisi põhikemikaale, fosfor-, lämmastik- või kaaliumväetisi liht- või liitväetisena, taimekaitsevahendeid või biotsiide, ravimeid keemilise või bioloogilise protsessi käigus või lõhkeaineid;

Plaanitava tegevuse puhul antud punkt ei kohaldu, kuna väetiste tootmisel keemilisi reaktsioone ei esine, väetised toodetakse erinevate lähteainete mehhaanilise kokkusegamise ja lahustamisega.

KeHJS § 6 lõige 2 sätestab, et kui kavandatav tegevus ei kuulu kohustuslikult hinnatavate tegevuste hulka, peab otsustaja andma eelhinnangu, kas teatud valdkondade tegevusel võib avalduda oluline keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 6 punkti 1 alusel tuleb anda keskkonnamõju vajalikkuse eelhindang kemikaalide tootmisele, mida ei ole nimetatud KeHJS § 6 lõike 1 punktis 11. Kuna siin ei ole eeltingimuseks keemilise protsessi toimumine (kemikaale toodetakse ka lähtekomponentide kokkusegamise ja lahustamisega), on kavandatav väetiste segamise ja logistikakeskus keskkonnamõju eelhinnangu kohuslusega.

KeHJS järgi tuleb eelhindang anda lähtudes kõikidest sama seaduse § 6 lg 3 nimetatud kriteeriumitest.

Arendaja tellimisel koostati Hendrikson & Ko poolt 12.09.2016 kavandatava tegevuse (väetiste segamise ja logistikakeskuse rajamine) kohta keskkonnamõjude eelhindang (töö nr 2626/16), mis käsitleb kõiki KeHJS § 6 lõikes 3 nimetatud keskkonnaaspekte.

Kokkuvõttvas osas on keskkonnamõjude eelhinnangu koostaja jõudnud planeeringuliste aspektide osas järeldustele, et väetiste logistikakeskuse rajamiseks Hummuli aleviku Soe tee 12 kinnistule ei ole vaja koostada detailplaneeringut, välja arvatud juhul, kui:

- kavandatakse uusi veevarustuse ja kanalisatsiooni trasse, mis väljuvad Soe tee 12 kinnistu piiridest;
- kavandatakse täiendava juurdepääsu rajamist Soe tee 12 kinnistule avalikult kasutatavalt teelt.

Antud juhul on mõlemad tingimused täidetud ja detailplaneeringu koostamine algatatakse.

Üldplaneeringu seletuskirjas toodud tingimuste järgi võib Hummuli aleviku ja Soe küla tootmisaladele rajada ettevõtteid, mille mõju ei ulatu tootmisala piiridest välja. Kavandatav väetiste logistikakompleks ei avalda keskkonnamõju eelhinnangu põhjal olulist keskkonnamõju, kuid avariiliste situatsioonide avaldatava mõju kohta tuleb koostada riskianalüüs, milles määratakse ammooniumnitraadi käitlemise piirtingimused, et tagada ohutu kaugus elamutest ja ühiskondlikest hoonetest. Nimetatud riskianalüüs on koostatud samuti Hendrikson & Ko poolt 15.09.2016.

Kokkuvõttvalt leiab keskkonnamõju eelhinnangu koostaja, et üldiselt toetavad KeHJS § 6 lg 3 toodud eelhinnangu andmise kriteeriumid, et keskkonnamõju hindamist ei ole vaja algatada.

Kavandatava käitise tehnoloogiline tase vastab parima võimaliku tehnika nõuetele; loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus ning tavapärase tegevusega kaasnev heitetase ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.

Käitis ei vaja välisõhu saasteluba, vee-erikasutusluba, jäätmeluba jäätmete tekitamiseks ega keskkonnakompleksluba. Tolmuheite vältimiseks tuleb rakendada asjakohaseid filtersüsteeme.

Eelhinnangu koostaja selgitusest järeldub, et tehnoloogilises protsessis tekib seadmete pesuvett tootmiskompleksi töötamisel tootmismahuga 15 000 t/a arvestuslikult kuni 0,62 m³ päevas. Siiski kavandatakse seadmete pesuvesi tagasi suunata vedelväetiste tootmisprotsessi (sõltuvalt omadustest kas põhitoodete või madalama kvaliteedinõuetega toodetesse). Kokkuvõttes järeldab eelhinnangu koostaja, et reovee kanaliseerimise tulemusel olulist keskkonnamõju ei teki.

Kavandatav käitis ei kvalifitseeru ohtlikuks ettevõtteks, kui järgitakse käitlemise piirkoguseid (kuni 15 000 tonni aastas).

Eeltoodust lähtuvalt ei ole näha planeeringu rakendamisel olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu.

Hummuli Vallavalitsus leiab, et keskkonnamõju eelhindang, mille kohaselt ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise algatamine, on piisavaks aluseks ka planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise algatamata jätmisel.

Samal seisukohal on ka Terviseamet, Maanteeamet ja Valga Maavalitsus.

Keskkonnaamet leiab samuti, et KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, kuid palub täiendavalt lisada eelnõu lisa 2 punkti 7 „Nõutavad detailplaneeringu kooskõlastused“ Keskkonnaametiga kooskõlastamise põhjendus.

Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" § 3 punkt 3 alusel teeb planeerimisalase tegevuse korraldaja koostööd ja kooskõlastab planeeringu Keskkonnaametiga, kui planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju, samuti kui planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd või ala, mille suhtes on Keskkonnaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse.

Sama määruse § 2 lõige 3 sätestab: „Põhjendatud juhul teeb planeerimisalase tegevuse korraldaja koostööd ja kooskõlastab planeeringu ka §-s 3 nimetatata juhtudel ja asutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub. Sellisel juhul tuleb planeerimisalase tegevuse korraldajal koostöö tegemist ja planeeringute kooskõlastamist põhjendada, sealhulgas selgitada koostöö tegemise ja kooskõlastamise aluseks oleva küsimuse asjakohasust ning kuulumist vastava asutuse valitsemisalasse või tegevusvaldkonda.”

Antud juhul planeeringualal eespool viidatud määruse § 3 punktis 3 nimetatud objekte või alasid ei ole. Keskkonnaregistri andmetel jäävad planeeringuala vahetusse lähedusse III kaitsekategooria liigi valge-toonekure elupaigad, kuid see asjaolu ei ole põhjus, miks antud planeeringu peaks Keskkonnaametiga kooskõlastama.

Eeltoodust tulenevalt jätab otsustaja eelnõu lisa 2 punktist 7 välja kooskõlastamisnõude Keskkonnaametiga, sest seadusest tulenev põhjendus planeeringu kooskõlastamiseks puudub.

Päästeameti seisukoht KSH algatamise suhtes oli, et tulenevalt suurenevast liikluskoormusest, (veoste arv suureneb ohtlike ainete korraga hoiustamiseks ja koheseks käitlemiseks lubatud koguste väiksuse tõttu), on tegemist olulise ruumilise mõjuga PlanS § 6 p 13 mõistes ning võimaliku õnnetuse korral võib tekkida keskkonnas pöördumatuid muutusi või sattuda ohtu inimese tervis ja heaolu, kultuuripärand või vara (KeHJS § 2²). Neist aspektidest lähtuvalt peab Päästeamet vajalikuks KSH koostamist. Samuti peab Päästeamet oluliseks KSH käigus hinnata, kas kavandatav tegevus võib eeldatavalt oluliselt muuta päästetöö toimepidavust.

Planeerimisalase tegevuse korraldaja nõustub antud juhul Hendrikson & Ko keskkonnaosakonna juhtivekspert Juhan Ruut'iga, kes on 15.09.2016 koostatud keskkonnamõtjude eelhindangu kokkuvõttes leidnud, et kavandatav käitis ei kuulu olulise ruumilise mõjuga ehitiste hulka planeerimisseaduse mõistes.

KeHJS § 2² sätestab üldmõistena, mida peetakse oluliseks keskkonnamõtjaks antud seaduse mõistes. Samas peab otsustaja lähtuma kavandatava tegevuse hindamisel KeHJS § 33 lõikes sätestatud variantidest, mida antud juhul on tehtud tuginedes Hendrikson & Ko poolt koostatud eelhindangule ja riskianalüüsile.

Antud juhul leiab otsustaja, et Päästeameti poolt tõstatatud probleemkohti on võimalik analüüsida ja leida sobivad lahendusvariandid algatatava detailplaneeringu menetlemise käigus. Planeeringu koostajale tehakse ettepanek käsitleda antud teemat süvendatud tähelepanuga ning vajadusel täiendatakse asukohavaliku riskianalüüsi, mis jääb planeeringu juurde lisadokumendina.

Eeltoodust lähtuvalt ning aluseks võttes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõiget 2, Planeerimisseaduse § 4 lõiget 1, lõike 2 punkti 2 ja 4, § 125 lõike 1 punkti 2 ja lõiget 2, § 128 lõiget 1, § 130 lõiget 1, § 131 lõikeid 1 ja 2 ning KeHJS § 33 lõike 2 punkti 4, lõikeid 3, 4, 5 ja 6, § 35 lõikeid 2, 3, 5, 6 ja 7, Hendrikson & Ko poolt septembris 2016 koostatud keskkonnamõju eelhinnangut ja asukohavaliku risikialalüüsi, Terviseameti seisukohta 15.05.2017 kirjas nr 9.3-4/2806, Maanteeameti seisukohta 27.05.2017 kirjas nr 15-2/17-00012/272, Valga Maavalitsuse seisukohta 29.05.2017 kirjas nr 12-2/17/72-2, Keskkonnaameti seisukohta 17.05.2017 kirjas nr 6-5/17/5502 5/17/5502-2, Päästeameti seisukohta 23.05.2017 kirjas nr 7.2-3.2/8911-2

Hummuli Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneering Hummuli vallas Hummuli alevikus Soe tee 6, 10, 12 ja nende lähialal vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 1).
2. Kinnitada maa-ala detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohad (Lisa 2).
3. Hummuli Vallavalitsusel sõlmida haldusleping taotlejaga, milles nähakse ette detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse üleandmine taotlejale. Samuti katab taotleja kõik kulud, mis tulenevad detailplaneeringu elluviimisest.
4. Mitte alkatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Hummuli alevikus asuva Soe tee 6, 10, 12 ja nende lähiala detailplaneeringu koostamise käigus.
5. Käesolev otsus avalikustada 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Valgamaalane ning Hummuli valla veebilehel.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Hummuli Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Aleksander Zemskov
vallavolikogu esimees

**Hummuli vallas Hummuli alevikus Soe tee 6, 10, 12
ja nende lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad**

Detailplaneeringu üldandmed

Planeeringu tellija: Agron Halduse OÜ
Planeeringu koostaja: Kobras AS
Planeeringu rahastaja: Agron Halduse OÜ

1. Lähteülesande koostamise alus

- 1.1 Käesolev vallavolikogu otsus.
- 1.2 Planeeringu koostamiseks sõlmitakse kolmepoolne leping Kobras AS, Agron Halduse OÜ ja Hummuli Vallavalitsuse vahel, milles fikseeritakse osapoolte kohustused detailplaneeringu koostamiseks ja selle rahastamiseks.
- 1.3 Hummuli valla üldplaneering (kehtestati Hummuli Vallavolikogu 23.09.2009 otsusega nr 227).
- 1.4 Planeerimisseadus.
- 1.5 Hummuli valla ehitusmäärus.

2. Asukoht ja planeeritava maa-ala suurus

- 2.1 Planeeritavale alale jäävad järgmised katastriüksused: 20801:003:0940 Soe tee 12, 20801:003:0710 Soe tee 10, 20801:003:0670 Soe tee 6, osaliselt 20801:003:0980 Soe tee 4, 20801:003:0580 Soe tee 4a, osaliselt 20801:003:0881 Veski tn 2, osaliselt 20801:004:1113 riigimaantee 23184 Asu-Soe tee, osaliselt 20801:003:0027 kohalik tee 2080035 Hummuli-Ransi tee ja osaliselt 20801:001:0153 Veski tn 1.
- 2.2 Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 7,1 ha.

3. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistul Soe tee 12 olemasolevaid tootmishooneid laiendada eesmärgiga hakata olemasolevates hoonetes käitlema väetisi mahus kuni 15000 tonni aastas, tuua läbi naaberkruntide tehnosüsteemid (vesi, elekter, kanalisatsioon), selgitada servituutide vajadused, rajada vajadusel tuletõrje veevõtukoht ja täiendav juurdepääs. Püstitada kinnistule aadressil Soe tee 10 uus laohoone.

4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

Kuna detailplaneeringu ala asub alevikus, tuleb arvestada uue tootmistegevuse mõju ümbritsevale elukeskkonnale. Ennetada tuleks negatiivseid kõrvalmõjusid - müra, lõhn ja muu reostus.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

- 5.1 Detailplaneeringuga haaratud alal olemasolevate ja uute trasside, kommunikatsioonide ning ehitiste paigutus.
- 5.2 Vajadusel tuletõrje veevõtukoha ja suuruse määramine.
- 5.3 Haljastuspõhimõtete määramine.
- 5.4 Planeeringu koostamisel teha koostööd planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikega.


JÜTA KARPOV
Vallasekretär

6. Detailplaneeringu koosseis

6.1 Seletuskiri

6.2 Situatsiooniskeem M 1:2000

6.3 Tugiplaan M 1:500 või 1:1000

6.4 Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500 või 1:1000

6.5 Detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis M 1:500 või 1:1000

7. Nõutavad detailplaneeringu kooskõlastused

7.1 Terviseamet – kooskõlastus vajalik tervisekaitsenõuete rakendamise tagamiseks;

7.2 Maanteeamet – kooskõlastus vajalik planeeringualaga külgneva riigitee, riigitee kaitsevööndis planeeritavate tegevuste tõttu ja planeeringu elluviimisel tekkiva liikluskoormuse hindamisel;

7.3 Päästeamet - kooskõlastus vajalik tuleohutusnõuete täitmise tagamise eesmärgil;

7.4 Valga Maavalitsus – planeeringu heakskiitmise eesmärgil (PlanS § 138 lg 1-3);

7.5 planeeringuala kinnistute omanikega;

7.6 planeeringu koostamise käigus võimalikud selguvad kooskõlastused.

8. Detailplaneeringu vormistusnõuded

Planeering esitada nii paber- kui digitaalkujul. Paberkandjal soovitatavalt doc ja graafiline materjal pdf faili kujul.

Detailplaneeringu projekt (1 eks. paberkandjal ja digitaalkujul) esitada Hummuli Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja lähteülesande kontrollimiseks.

Lõplikult kooskõlastatud planeering esitada Hummuli Vallavalitsusele paberkandjal 4 eksemplaris ja ühel digitaalsel andmekandjal.

9. Lähteseisukohtade muutmine

Käesolevad lähteseisukohad on antud planeeringu algatamisel. Planeeringu käigus on vallavalitsusel õigus lähteseisukohti täiendada ja muuta, teavitades sellest kirjalikult ka planeeringu koostajat.


JUTA KARPOV
Vallasekretär