



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

**Raudtee tn 5 ja Ruubassaare tee 3 kinnistute
detailplaneeringu koostamise algatamine,
lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Paide

29. aprill 2019 nr 236

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 124 lõike 10 ja § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõikest 2, Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 "Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas" § 6 punkti 1 alusel ning juhindudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktist 4, lõigetest 3-6 ja § 35 lõikest 5, haldusmenetluse seaduse §-st 75, halduskohtumenetluse seadustiku §-dest 40 ja 46, Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lõigetest 1, 10 ja 12 ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 2 lõikest 1.

Enefit Green AS tegi 10. jaanuaril 2019 Paide Linnavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse. Detailplaneeringu eesmärgiks on Paide linnas asuvatele Ruubassaare tee 3 ja Raudtee tn 5 kinnistutele (kinnistud soovitakse liita) ruumilise terviklahenduse loomine uue biomassil (hakkepuul) töötava aurukatla (sisendvõimsus 27,5 MW ja soojuslik väljundvõimsus 22 MW) hoone, katelt teenindava kuni 30 m kõrguse korstna ja muude katlamaja teenindavate ehitiste rajamiseks. Tegemist on olemasoleva käitise laiendamisega praeguse käitise territooriumi piires. Detailplaneeringuga kavandatava uue katlamaja hoone ehitisealune pind on ligikaudu 480 m², uue hakkepuiduhoidla hoone (varjualuse) ehitisealuse pind ligikaudu 721 m² ja uue kütuse laoplatši pindala ligikaudu 2 460 m². Hoonete kõrgus ei ületa 12 m. Uue katlamaja hooneni rajatakse uus auru- ja kondensaadi torustiku ühenduslõik kinnistu piirilt. Uus ja olemasolev katlamaja hoone ühendatakse omavahel auru-, kondensaadi- ja veetrassidega. Veevarustus ja reovee ärajuhtimine on lahendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Uusi juurdepääse tänavatelt ei rajata. Alal paiknevad kaks 1 000 m³ õlimahutit, õlimajandusega seotud muu taristu ja rajatised (sh väikesed õlimahutid, avariivann, torustikud ja õlipumpla hoone) ning alal paiknev angaar likvideeritakse.

Paide elektrijaama territooriumil olemasolevate ja rajatavate katlamajade summaarne sisendvõimsus hakkab detailplaneeringu realiseerumise järgselt olema ca 80,9 MW, millele vastab soojuslik väljundvõimsus ca 68 MW.

Raudtee tn 5 ja Ruubassaare tee 3 kinnistute detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Enefit Green AS. Planeeringuala suurus on ca 2,7 ha, planeeringuala on näidatud korralduse lisas 1. Detailplaneeringuga kavandatavad tegevused on kooskõlas Paide linna üldplaneeringuga. Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktist 1 on detailplaneeringu

koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse uue katlamaja hoone ehitisealuse pinnaga ligikaudu 480 m² ja uus hakkepuiduhoidla hoone (varjualune) ehitisealuse pinnaga ligikaudu 721 m², lähtudes ehitusseadustikust on nende ehitamine ehitusloakohustuslik. Paide Linnavalitsus kaalus, kas uue katlamaja ehitamise puhul olemasoleva katlamaja kõrvale on tegemist planeerimiseseaduse 130 lõike 2 punktis 3 nimetatud linnaehituslikult olulise muudatusega kavandamisega. Kuna Raudtee tn 5 ja Ruubassaare tee 3 detailplaneeringuga ei muudeta Paide linna kehtivat üldplaneeringut, ei rajata uusi tänavaid ega alale juurdepääsusi, ei muudeta ala liikluskorraldust ega planeeringuala katastriüksuste sihtostarvet, siis jõudis Paide Linnavalitsus seisukohale, et linnaehituslikult olulise muudatusega tegemist ei ole.

Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. Strateegiline planeerimisdokument (detailplaneering) ei kuulu § 33 lõikes 1 nimetatud loetelusse, mille puhul keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb algatada. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on kaalutud ja eelhinnang antud tulenevalt *KeHJS* § 33 lõike 2 punktist 4. Paide linna Ruubassaare tee 3 ja Raudtee tn 5 kinnistutele algatatava detailplaneeringu elluviimise ja Paide elektrijaamale taotletava kompleksloa aluseks oleva tegevusega kaasneva keskkonnamõju eelhinnangu koostas Adepte Ekspert OÜ (reg nr 11453673) Enefit Green AS-i tellimusel 2018. aasta detsembris, töö teostas keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH0153).

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt tuleb sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks sama paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Sellest tulenevalt küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Kaitseministeeriumilt, Päästeametilt ja Terviseametilt. 4. märtsil 2019 saadetud kirjas nr 7.2-3.4/2707-2 esitas Päästeamet arvamuse, et ei pea keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist vajalikuks. Samas juhtis Päästeamet kirjas tähelepanu, et planeeringu koostamisel tuleb välja selgitada, kas planeeringuala jääb lähedusse planeeritud ohtliku ettevõtte (piimatööstus) ohualasse. Ohualasse planeerimisel tuleb hinnata ohtliku ettevõtte mõju planeeritavale ja suurõnnetuse riskide arvestamise põhjendusi. Nõue, et ohuala tuleb välja selgitada ning hinnata ohtliku ettevõtte mõju, on lisatud detailplaneeringu lähteseisukohtadesse punktina 5.2. Kaitseministeerium nõustus 25. märtsil 2019 saadetud kirjas nr 12-2/19/930 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega põhjusel, et eelhinnangu põhjal ei kaasne planeeringu elluviimisel eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Keskkonnaamet nõustus 19. märtsil 2019 saadetud kirjas nr 6-5/19/59-2, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning *KSH* algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet palus täiendada korralduse eelnõu preambulat *KSH* vajalikkuse kaalumise aluseks olevate õigusaktidega. Samuti palus Keskkonnaamet välja arvutada käitises kasutatava kütuse LNG põletamisel tekkiv CO₂ heitkogus ja tuua eelhinnangus tuua välja LNG alumine kütteväärtus. Vastavad näitajad on eelhinnangusse lisatud. Samuti soovitas Keskkonnaamet teha uued hajumiskaardid lähtudes määruse nr keskkonnaministri 27. detsembri 2016 määruse nr 75 kehtiva redaktsiooni piirnormidest ning analüüsida eelhinnangus kohalduvust Euroopa Komisjoni 31. juuli 2007 rakendusotsusega nr 2017/1442 „PVT alased järeldused suurte põletusseadmete jaoks“. Eelhinnangut on täiendatud vastava analüüsiga.

Terviseamet teatas 28. märtsil 2019 saadetud kirjas nr 9.3.-4/19/1385-2, et ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmise osas kuid märkis, et detailplaneeringu koostamisel tuleb koostada mürauring olemasoleva ja perspektiivse olukorra kohta, milles oleks käsitletud kõikidest võimalikest müraallikatest (veokid, katlamaja tootmistegevus, tehnoseadmed, jne) tulenevad müratasemed päeval ja öisel ajal ning hinnata müra levikut lähedusse jäävatele elamualadele. Müratasemed peavad planeeritava ala ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. Samuti märkis Terviseamet, et uuele katlamajale lisatavad tehnoseadmed paigutada elamutes võimalikult kaugele, et vältida mürast põhjustatud häiringuid elamualadel ning seadmeid, masinaid ja muid vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17. mai 2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud piirväärtustele.

Detailplaneeringu kehtestajaks ja koostamise korraldajaks on Paide Linnavalitsus (Pärnu tn 3, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee), koostaja valitakse hankemenetluse käigus peale detailplaneeringu algatamist.

1. Algatada Ruubassaare tee 3 ja Raudtee tn 5 kinnistute detailplaneering.
2. Jätta algatamata Ruubassaare tee 3 ja Raudtee tn 5 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu (korralduse lisa 2) põhjal ei kaasne planeeringu elluviimisel eeldatavalt olulist keskkonnamõju.
3. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 3) Ruubassaare tee 3 ja Raudtee tn 5 kinnistute detailplaneeringu koostamiseks.
4. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab tutvuda Paide linna kodulehel <http://paide.kovtp.ee/detailplaneeringud> ning tööpäevadel Paide Linnavalitsuses kuu aja jooksul alates korralduse jõustumisest.
5. Linnamajandusosakonnal korraldada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine tulenevalt planeerimisseaduses ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses toodud nõuetest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Priit Värk
Linnapea



Nellika Valder
Linnasekretär