

**Põltsamaa vallas Mõhkkülas  
Rehe maaüksuse detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
eelhinnang**

**Nimetus:** Põltsamaa vallas Mõhkkülas Rehe maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

**Töö tellija:** Farm In Productions OÜ

**Töö teostaja:** Adepte Ekspert OÜ  
Reg nr 11453673  
Tuukri tn 54, Tallinn, Harju maakond, 10120  
Tel +372 5139031, +372 6732244  
E-post [info@adepte.ee](mailto:info@adepte.ee)

**Vastutav koostaja:** Mihkel Vaarik

**Töö versioon:** 17.12.2015

**Töö teostamisaeg:** detsember 2015

## Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Osapooled .....	5
2 Kavandatava tegevuse kirjeldus .....	6
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest .....	8
4 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega .....	9
5 Mõjutatav keskkond .....	10
6 Võimalikud keskkonnamõjud.....	12
6.1 Mõjud Natura aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele .....	12
6.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus .....	12
6.3 Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus.....	12
6.4 Tootmisest tulenev välisõhu saaste ja lõhn .....	14
6.5 Mõju kultuuriväärtustele .....	14
6.6 Visuaalne mõju.....	14
6.7 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	15
6.8 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	15
7 Ettepanek KSH algatamise/algamata jätmise kohta .....	16
Kasutatud materjalid.....	18

## Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas Farm In Productions OÜ tellimusel OÜ Adepte Ekspert (reg nr 11453673) käesoleva aasta detsembris. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik (KMH0001).

Planeeringute KSH eelhindamise metoodika pole Eestis otseselt seadustega reguleeritud. KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metoodika täpsustamine“.

Samuti on arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel 2015. aastal koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Põltsamaa Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Töö tulemusena selgitati välja, kas Põltsamaa vallas Mõhkkülas Rehe maaüksuse detailplaneeringu (DP) algatamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

# 1 Osapooled

**Planeeringust huvitatud isik:**

Farm In Productions OÜ

**Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja:**

DP algatamiseelse eskiisi on koostanud Casa Planeeringud OÜ

**Otsustaja (strateegilise planeerimisdokumendi algataja ja kehtestaja):**

Põltsamaa Vallavolikogu

**KSH eelhinnangu koostaja:**

OÜ Adepte Ekspert

## 2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Eelhindamise objektiks on Rehe maaüksuse (kat. nr. 61602:002:0510) detailplaneeringu algatamiseelne eskiis. Maakasutuse sihtotstarve on katastriandmete järgi maatulundusmaa 100% ning valdavalt on tegemist haritava põllumaaga. Samas on maaüksusel jões Põltsamaa valla üldplaneeringut (1998) muutev Rehe mü detailplaneering (kehtestatud Põltsamaa Vallavolikogu 18.10.2007 otsusega nr 148), millega on loodud võimalus anda maaüksusele (osaliselt) tootmismaa sihtotstarve.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on 20.21 ha suuruse Rehe maaüksuse jagamine kaheks, millest üks krunt (ca 5 ha) on tootmismaa sihtotstarbega ja millele planeeritakse rajada teravilja eeltöötlus-, kuivatus- ja hoiustamiskompleks ning õlikultuuride töötlemise tehas. Lisaks nähakse ette õlikultuuride kasvatamist ja töötlemist tutvustav infopaviljon. Maksimaalselt kavandatakse kuni 10 hoonet, kõrgusega kuni 18 m. Rajatiste kõrgus on kuni 26 m.

Maaüksuse ülejäänud osale on vastavalt kavas rajada õlikultuuride näidis- ja katsepõllud.

Hoonete ja rajatiste ehitustegevus on kavandatud ellu viia heal tehnoloogilisel tasemel järgides projekteerimis- ja ehitusalaste õigusaktide nõudeid ja head tava. Tegu on kaasaegse tootmis- ja teraviljahoiustamisettevõtte rajamisega, kus järgitakse kõiki keskkonnakaitselisi ning ka toiduohutusnõudeid. Tootmine toimub kinniselt siseruumides.

Rajatava õlikultuuride töötlemise tehase põhitegevus on rapsiseemnetest rapsitoorõli tootmine kuumpressmeetodil mahuga kuni 15 000 tonni rapsiõli aastas. Kõrvalproduktina tekib ca 26 000 tonni rapsiõlikooki, mis on väärtuslikuks loomasöödaks. Tehnoloogiliselt toimub kuumutatud seemnetest rapsiõli pressimine.

Õli järeltöötlust ei ole ette nähtud, toimub vaid toorõli filtreerimine. Toorõli müüakse suuropakendis edasi. Toorõli rafineerimist ehk siis õli pesemist kemikaalidega, vahade ja vaikude eemaldamist ning desodoreerimist jms kohapeal ei toimu. Seega ei vajata tootmiseks põhjavett, ei teki tootmisreovett ega suures koguses tootmisjätmeid.

Väljavõtte planeeringu eskiisist on esitatud joonisel 1.



### 3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Sel aastal kehtima hakanud PlanS § 1 lõike 3 järgi kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib ka planeeringute puhul siiski KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse:

- detailplaneering olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga;
- detailplaneering, kui sellega muudetakse ulatuslikult üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet, ületatakse üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangut, vähendatakse krundi minimaalsuurst, muudetakse detailplaneeringu kohustuslike alasid ja juhtusid või kui toimub muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine;
- detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud VV määruuses nimetatud tegevust.

Detailplaneeringule KSH algatamise puhul lähtutakse seaduse KMH analoogiast ning kui dokumendiga kavandatav tegevus ei kuulu otseselt KeHJS § 6 lõikesse 1, siis tuleb selgeks teha, kas KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevusega võib sellegipoolest kaasned oluline keskkonnamõju. Planeerimisdokumendiga kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõige 2 punktis 7 (toiduainetööstus), millele VV määruuse § 7 punkt 1 (taimse või loomse õli või rasva tootmine valmistoodangu mahuga üle 75 tonni ööpäevas) kohaselt tuleks viia läbi eellhindamine. Antud juhul ei ole tegemist sellise tootmismahuga, seega tuleb kõigepealt vaadata tegevuse konkreetset iseloomu ja kui selle järgi hinnata, kas tegevusega kaasneb oluline mõju või mitte.

**Antud juhul on kohalik omavalitsus ettevaatusprintsibist lähtuvalt selgelt viidanud KSH eelhindamise vajadusele seoses uue tootmisobjekti planeerimisega. Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasned.**

Eelhindamine ei lõppe aga KSH eelhindamise koostamisega. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. KeHJS §-s 23 on toodud ka näidisloetelu asjaomastest asutustest: Kaitseministeerium, Keskkonnaministeerium, Kultuuriministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Põllumajandusministeerium, Rahandusministeerium (ruumilise planeerimise eest vastutaja), Siseministeerium, Sotsiaalministeerium ja nende allasutused, maavalitsused, kohalikud omavalitsused jt. Asjaomaste asutuste hulka kuulub alati kas Keskkonnaamet (KeA) või Keskkonnaministeerium, enamusel juhtudel siiski KeA, kes KeHJS eelmise redaktsiooni järgi oli KSH järelevalvaja.

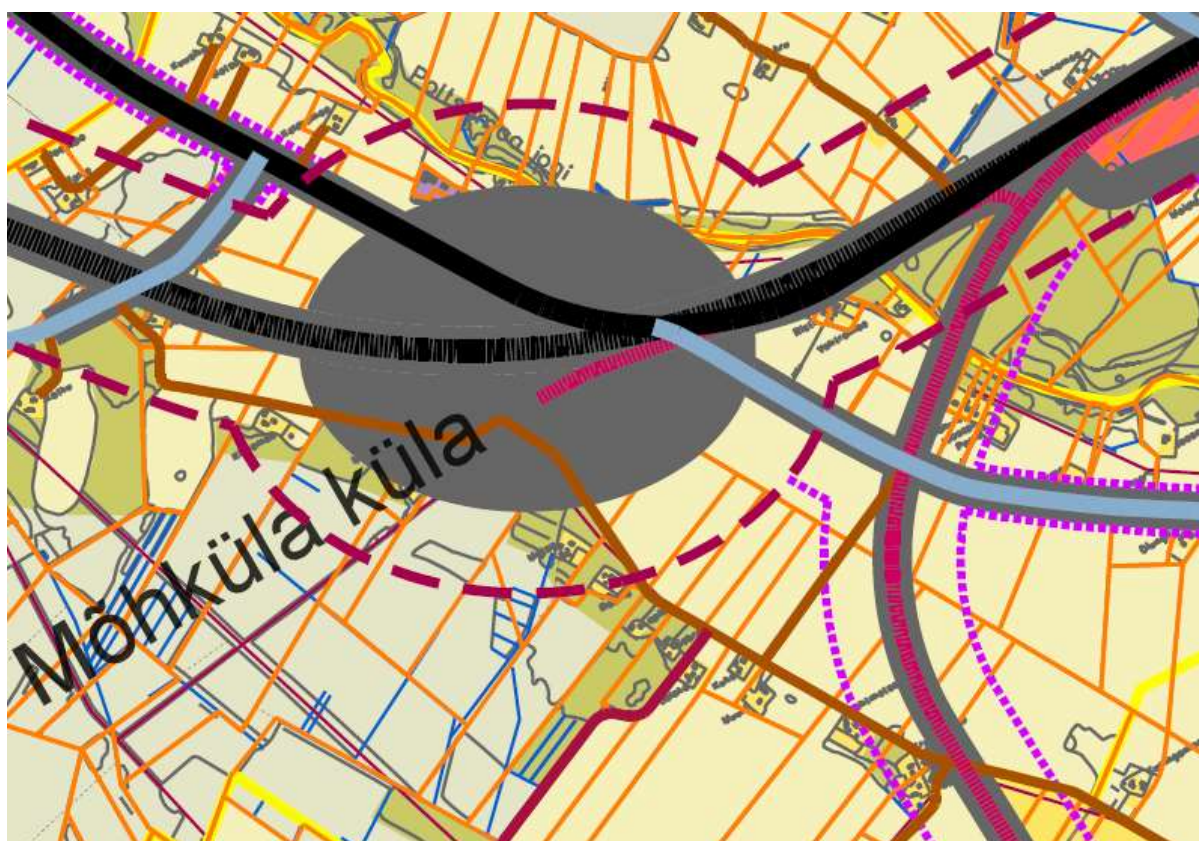


## 4 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Jõgeva maakonnaplaneering (1999) ja Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (kehtestatud Jõgeva maavanema 19.11.2004 korraldusega nr 731) on juba vananenud, aga veel kehtivatena Rehe maaüksusele konkreetseid maakasutuspiiranguid ei sea (näiteks rohevõrgustik, väärtuslikud maastikud jms).

Uue maakonnaplaneeringu koostamine algatati Vabariigi Valitsuse 18.07.2013 korraldusega nr 337 "Maakonnaplaneeringute algatamine". Lähteseisukohad on välja töötatud ja avalikustatud. Erinevalt senikehtivast on kavas määratleda paremini näiteks Jõgevamaa väärtuslikud põllumajandusmaad ühtsetel alustel. Seega näidatakse ära maakonna keskmisest kõrgema hindepunktiga maad, mille säilitamine põllumajanduse jaoks omab maakondlikku tähtsust ka põlluväljade suuruse ja kompaktsuse, ühtluse, kättesaadavuse, maaparandussüsteemide jne aspektist. Samuti käsitletakse täpsemalt näiteks Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikku ala ning selle maakasutust ja kasutustingimusi.

Põltsamaa valla üldplaneering (1999) määratles algselt (enne 2007. a DP-t) Rehe maaüksust põllumaana ehk maatulundusmaa sihtotstarve säilitamisega. Samuti oli üldplaneeringus ette nähtud üle Rehe maaüksuse kulgema Põltsamaa linna ja Adavere aleviku vaheline gaasitorustik (paralleelsena maanteega).



**Joonis 2.** Väljavõte kehtivast Põltsamaa valla üldplaneeringust.

Põltsamaa valla uue üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine algatati Põltsamaa Vallavolikogu 19. detsembri 2013. a otsusega nr 21. Koostatav üldplaneering on mõeldud Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998. a määrusega nr 35

kehtestatud planeeringu asendamiseks. Üldplaneeringu põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, maakasutuse ja ehitustingimuste seadmine ning täpsustamine. Muuhulgas kuulub täpsustamisele ka väärtuslike põllumaade asukoht, sest hetkeseisuga võib Rehe kinnistut pidada väärtuslikuks põllumaaks. Uut ÜP-d koostab Artes Terrae OÜ ning see on tööjärgus. Rehe maaüksuse kohta pole kehtivast üldplaneeringust erinevaid tingimusi hetkel välja töötatud. Detailplaneeringu algatamisel tuleb planeerijal teha koostööd üldplaneeringut koostavate konsultantidega.

## 5 Mõjutatav keskkond

Detailplaneeringu ala piirneb idast riigi tugimaantee nr 38 Põltsamaa - Võhma, lõunast vallateega nr 40 (Mõhküla tee), läänest ja põhjast erinevate maatulundusmaa kinnistutega.

Põhjast ulatub Rehe maaüksus maantee nr 38 ja riigi põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (E263) ristmikuni. Seega on kogu maaüksus riigimaantee mõjualas ning ka Põltsamaa valla üldplaneeringu järgi jääb maaüksuse põhjaosa maantee nr 2 kavandatava Adavere ümbersõidu teekaitsevööndisse (vt joonis 2).

Planeeringualast idapoole jääb riigi põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trass ning Põltsamaa jõgi, mille vähim kaugus planeeringualani on ca 340 m.

Planeeringuala on põhiliselt põllumaa, kuid ala põhjanurgas paikneb taluhoonete kompleks. Ehtisregistri järgi 1920-ndatest aastatest pärinev elamu-laut registrikoodiga 114010282.

Olemasolev kõrghaljastus asub planeeringuala idaküljel tugimaantee nr 38 ääres, kus kõige ilmekamateks maastikuelementideks on ca 250 m ulatuses teed ääristav kaseallee ning mõlemal pool teed kasvavad pügatud kuusehekid. Olemasoleva hoonetekompleksi ümbrus on haljastatud kõrgema vabakasvulise kuuseheki ning õunapuude, vahtrate, haavade ja kaskedega.

Planeeringuala reljeef on üldiselt tasane, kõrgeimad kohad on ala kirde- ja kagukülge ääristavad maanteed ning planeeringuala edelakülje keskosa, viimase suhtes langeb põllumaa pind suhteliselt ühtlaselt poolkaarjalt teiste külgede suunas ca 1,5-2 m võrra kuni teetammideni. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 62,30...64,60 m.

Planeeritava krundi maakasutust piirab tugimaantee nr 38, mille kaitsevöönd vastavalt Ehitusseadustikule on mõlemal pool sõiduraja telge 30 meetrit.

Olemasolevatest tehnovõrkudest paikneb planeeringuala idapoolses osas sidekaabel, mis kulgeb kagu-loode suunaliselt paralleelselt Põltsamaa - Võhma tugimaantee nr 38. Kaabel käändub ala põhjapoolses osas ca 90 meetri ulatuses planeeringuala sisse, suundudes ala põhjapoolses nurgas paikneva elamu-lauda hoovialast möödudes loodesse. Nimetatud elamuni ulatuvad planeeringualale kirdest elektriõhuliinid.

Planeeringuala loode- ja lõunapoolsetel osadel paiknevad olemasolevad drenaažitorustikud, mille seisund on teadmata.



**Joonis 3.** Olemasolev olukord koos piirkonna olulisemate maakasutuse piirangutega. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

Kogu planeeritav ala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal. Olemasolevate hoonete juures paikneb 2003. aastal rajatud puurkaev registrikoodiga PRK0020162. Kaev on 23,5 m sügav ja avab Siluri-Ordoviitsiumi Adavere-Põltsamaa põhjaveekogumi. Puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus on 10 m (vt joonis 3). Puurkaevu tegelik seisukord ja edasine kasutatavus on teadmata. Kui seda pole võimalik kasutada, tuleb see nõuetekohaselt tamponeerida, et välistada hajureostuse sattumist kaitsmata põhjavette.

Rehe maaüksuse naaberkinnistule (Uuetürgi) edelas jääb nn Lennuvälja puurkaev nr 2 (PRK0008588), mis on rajatud 1949.aastal ning mille sanitaarkaitseala ulatus on 50 m. Selle kasutatavus on samuti teadmata.

Läänesuunas asuvad lähimad eluhooned maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutel rohkem kui 500 m kaugusel rajatava tootmisobjekti piirist. Idasuunal on lähim Vahtramäe kinnistu (elamumaa) ca 250 m kaugusel, mis on aga juba tugevalt mõjutatud tiheda liiklusega riigimaanteest nr 2, teised jõeäärased elamud on Rehe mü-st veelgi kaugemal.



## 6 Võimalikud keskkonnamõjud

### 6.1 Mõjud Natura aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeritavale alale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi looduskaitsealuseid objekte. Planeeritaval alal ei ole registreeritud Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel kaitsealuste taime- või loomaliikide elupaiku.

Kuna kõrhaljastust on maaüksusel vähe, tuleb säilitada tugimaantee äärne kaskede ja kuuseheki rida ning võimalusel rajada ka tootmismaale haljastust.

Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 aladele on seega ebatõenäoline.

### 6.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Ettevõtte kasutab maagaasi, mis on imporditav fossiilne kütus, kuid oma olemuselt kohapeal kasutamisel keskkonnasõbralik kütus.

Ettevõtte hakkab tegelema otseselt loodusvarade (vesi, muld) kasutamisel kasvatatud põllumajandussaadustele lisaväärtuse andmisega. Tootmisjäägid kasutatakse ära loomasööda või biokütusena.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Põltsamaa Vallavolikogu poolt kehtestatud „Põltsamaa valla jäätmehoolduseeskiri“ nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete ke hoonete kasutusperioodil. Jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

### 6.3 Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga. Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (kogupindalaga 3250 km<sup>2</sup>) kehtib Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud ala kaitse-eeskiri. Nitraaditundlikuks loetakse ala, kus põllumajanduslik tegevus on põhjustanud või võib põhjustada nitraatioonisalduse põhjavees üle 50 mg/l või mille pinnaveekogud on põllumajanduslikust tegevusest tingituna eutrofeerunud või eutrofeerumisohus. Tegemist on looduslikult kaitsmata põhjaveega alaga (vt joonis 4). Nitraaditundlikud alad määratakse eeskätt intensiivse põllumajandustootmisega piirkondade põhja- ja pinnavee kaitseks.



**Joonis 4.** Põltsamaa valla põhjavee kaitstus. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

Hoonetekompleksi juurde on planeeritud rajada uus puurkaev ja paigaldada olmereovee kogumismahuti, mida perioodiliselt tühjendatakse (tellitav teenus) ning viiakse selleks ette nähtud lähimasse purgimiskohta.

Puurkaevu asukoht on planeeringu eskiisis valitud, arvestades vajalikke kujasid ja põhjavee liikumise suunda. Puurkaevu rajamiseks tuleb koostada vastav projekt. Veeseaduse § 12 lg 6 alusel määrab põhjaveevarud põhjavee-komisjon ning varud kinnitab keskkonnaminister käskkirjaga. Keskkonnaministri 06.04.2006 käskkirja nr 397 "Jõgeva maakonna põhjaveevarude kinnitamine" kohaselt ei ole piirkonda põhjaveevaru kehtestatud. Puurkaevu vett on kavas kasutada peamiselt vaid olmeveeks. Tootmiseseadmete jahutusvesi ringleb kinnises süsteemis ning selle lisaveevajadus on selgitamisel. Tagada tuleb ka tuletõrjaveevarustus.

Vett võetakse ühe kinnistu vajadusteks alla 5 m<sup>3</sup> ööpäevas, seega on võimalik puurkaevule kavandada ka vaid hooldustsoon 10 m (Veeseaduse § 28 lg 3). Vee erikasutusluba ei ole puurkaevust vee võtmiseks vajalik.

Teede ja platside sademevesi juhitakse vertikaalplaneerimise võtetega haljaspindadele. Vältida tuleb samas planeeringuala sademevee valgumist naaberkinnistutele. Kõvakattega hoonetevahelisel territooriumil ja liiklusvahendite parkimisalal tekkiv sademevesi tuleb puhastada õli-(rasva)püüduris enne selle loodusesse juhtimist.

**Eelnevast tulenevalt ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevat vee- või pinnasereostuse teket. Detailplaneeringu realiseerimisega ei plaanita juhtida heitvett Põltsamaa jõkke ega pinnasesse, tõkestada, paisutada vooluveekogusid ega kavandata ka nende loodusliku sängi või hüdroloogilise režiimi muutmist.**

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskooormuste tõusu. Samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning liiklusemüra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu ei kaasne. Tootmisest tulenev müra viiakse miinimumini ventilatsioonisüsteemi kaasaegsete tehniliste mürasummutusvahenditega. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse ega kiirguse teket.

## 6.4 Tootmisest tulenev välisõhu saaste ja lõhn

Hoonete kütteks kasutatakse ära kuivati jääksoojus. Kuivati (mahutavus ca 77 tonni teravilja) vajalik soojavõimsus saadakse maagaasi põletamise baasil. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse potentsiaalse negatiivse mõjuna võib käsitleda tootmisrajatiste ventilatsiooniavadest väljapaisatavaid saasteaineid (tolm, põlemisgaasides sisalduvad lenduvad orgaanilised ühendid). Tolm püütakse kinni suure efektiivsusega filtersüsteemidega.

Ettevõttel ei ole eeldatavalt vajalik taotleda välisõhu saasteluba. Keskkonnaministri 11.06.2014 määrusega nr 20 „Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba“ toob isegi erandi näiteks viljakuivatitele olenemata tavapärasest põletusseadme künnisvõimsusest (üle 0,3 MW). Samas tuleb arvestada siiski saasteallikast eralduvate lenduvate orgaaniliste ühendite heitkogusega, mis tuleb maagaasi põletamisest. Seega võib välisõhu saasteloa kohustus muutuda asjakohaseks, kui ettevõttes põletatakse maagaasi üle 150 000 m<sup>3</sup>/a, mis lämmastikuühendite arvutuslikul eraldumisel kindlas mahus (näiteks NO<sub>x</sub> aastane heitkogus ületab künniskogust 0,3 tonni) tähendab automaatselt loakohusluse teket.

Välistada ei saa rapsi töötlemisel seemnete küpsetusprotsessist tulenevate orgaaniliste ühendite poolt tekitatava spetsiifilise praeõli lõhna väljumist tootmishoonete ventilatsiooniavadest. Moodsad ventilatsiooniseadmed peaksid siiski oluliselt vähendama lõhnaaine eraldumist ning nende jõudmist piirkonna elanikeni, kes võivad seda pidada häiringuks.

## 6.5 Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialadel puuduvad, seega mõju kultuuriväärtustele puudub.

Väärtuslike põllumaade määramise täpsustamisel uue üldplaneeringuga Põltsamaa vallas tuleb tõsiselt kaaluda selle otstarbekust Rehe kinnistul senisel kujul, arvestades antud asukohta näiteks riigimaanteede suhtes.

## 6.6 Visuaalne mõju

Planeeringu esialgse eskiisiga määratletud hoonestustingimused sobivad arhitektuurselt ning ehituslikult antud asukohta, kuna tegemist on tavapärase põllumajandustootmisobjektiga.



**Joonis 5.** Kavandatava tootmiskompleksi illustratsioon (vaade kirdesuunast). Allikas: Farmin Productions OÜ.

## 6.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnohtlikke rajatisi ega tegevusi. Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust.

## 6.8 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Varem piirkonnas kavandatud detailplaneeringute realiseerimisega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist. Algatatav detailplaneering välistab samale alale eelnevalt kehtestatud DP realiseerimise.

## 7 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Planeeringulahendus ei vasta täies mahus kõrgemalseisvale strateegilisele dokumendile (kehtiv Põltsamaa valla üldplaneering) ja DP-ga tehakse seega ettepanek täpsustada kehtivat üldplaneeringut. Arvestada tuleb samas, et koostamisel on täiesti uus maakonnaplaneering ja valla ÜP.

Planeeringuga ei kavandata ka tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Tegevus on VV määrusega kehtestatud tegevusvaldkondade loetelus, kuid künnisvõimsusest oluliselt väiksema tootmismahuga.

KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Antud juhul tekib vajadus täpsustada kehtivat Põltsamaa valla üldplaneeringut, kuid kuna uus üldplaneering on koostamisel, on otstarbekas teha planeerimisel koostööd ning esitada ja viia vastav ettepanek juba uude üldplaneeringusse sisse.

Kohaliku omavalitsuse nõudel hinnati keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. **Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:**

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju nitraaditudliku piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel esialgse eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas ei ole kaitstavaid loodusväärtusi;
- 4) planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, haritavaid põllumaal ei esine väärtuslike taimekoosluste olemasolu, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, müra taseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 7) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.



Ettevõtte tegevusest tulenev võimalik negatiivne keskkonnamõju ja ka keskkonnahäiring keskkonnaseadustiku üldosa seaduse mõistes peab jääma ettevõtte tootmisterritooriumile. Seejuures on keskkonnahäiring ka negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi või on arvulise normiga reguleerimata. Iga ettevõtte peab rakendama meetmeid oma tegevuse või tegevusetusega põhjustatava keskkonnahäiringu vältimiseks või vähendamiseks, kuivõrd saab seda mõistlikult oodata.

Eelhindamise koostamine on eelkõige ennetusmeede avaliku huvi korral ja oma sisus nuginii vajalik omavalitsuse poolt DP algatamisel igati kaalutletud otsuse tegemisel. Detailplaneeringu koostamise käigus läbiviidava KSH eesmärk oleks antud juhul vaid DP elluviimisel ilmnedavate valla jaoks uute oluliste strateegiliste keskkonnamõjude ja täiendavate maakasutusalternatiivide väljaselgitamine koos kohustuslike leevendusmeetmete väljatöötamisega, mida ei saa pidada antud juhul jätkusuutlikuks ressursi- ja ajakasutuseks. Detaiplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus. Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida DP algatamisotsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt tema pädevuse piires.

## Kasutatud materjalid

### Allikmaterjalid:

AS Maves. 2010. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metoodika täpsustamine. Töö nr: 10047.

Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".

Jõgeva maakonnaplaneeringu 2030+ eskiis

Põltsamaa valla üldplaneering (1999)

Põltsamaa valla koostatav üldplaneering

Rehe kinnistu detailplaneering (kehtestatud). Koostaja AS Kobras, 2007.

### Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba (RTL 2004, 108, 1726)

### Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>