



KESKKONNAAMET

Karro Külanurm
Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee

Teie 22.11.2019 nr 7-1/2019/70-1

Meie 23.12.2019 nr 7-13/19/19209-2

Ehituskeeluvööndi vähendamine Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu alusel

Põltsamaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 22.11.2019 kirjaga nr 7-1/2019/70-1 taotluse Alastvere peakraavi (maaparandussüsteemi eesvoolu) kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu (Kobras AS töö nr 2017-185, edaspidi *detailplaneering*) alusel. Detailplaneering on vastu võetud Põltsamaa Vallavolikogu 21.11.2019 otsusega nr 1-3/2019/63.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ja selles toodud põhjendusega ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkuse kohta ning taotluse aluseks oleva detailplaneeringuga.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt *LKS* §-le 34 on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga nimetatud asjaolu kaaludes.

Faktilised asjaolud

Planeeringuala asub Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linna kirdeosas ning hõlmab järgmisi katastriüksusi: Jõgeva mnt 29 (siin ja edaspidi sulgudes katastritunnus 61701:004:0110), Jõgeva mnt 31a (61701:001:0073), Jõgeva mnt 29d (61701:001:0072) ja Jõgeva mnt 31 (61701:004:1060), kaks reformimata riigimaa maaüksust ja osaliselt katastriüksus 37 Jõgeva-Põltsamaa tee (61605:001:2020). Planeeringualasse ulatub ka Põltsamaa vallas Pauastvere külas asuv Kassi katastriüksus (61601:001:0504). Planeeringuala pindala on ligikaudu 12 ha.

Planeeringuala paikneb segakasutusega alal, kus olemasolevate tootmisalade ja valdavalt maanteesõlmega seotud ettevõtete (kütusetanklad, söögikohad) vahel paiknevad ka üksikud elamukrundid. Planeeringuala piirneb idast Nigula (61605:001:1215, maatulundusmaa), Nisu (61605:001:0272, tootmismaa), Töökoja tee 4 (61605:001:0087, elamumaa), Töökoja tee 6 (61605:001:2080, elamumaa), Rapsi (61605:001:0324, tootmismaa), Magnuse (61605:001:0323, tootmismaa), Aida (61605:001:2310, tootmismaa), Juudi (61605:001:0247, maatulundusmaa) ja Kooli (61605:001:1200, elamumaa) katastriüksustega; lõunast 2 Tallinn-Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Tartu-Võru-Luhamaa tee (61605:001:2012, transpordimaa); läänest Jõgeva mnt 29a (61701:004:1090, tootmismaa 100%), Jõgeva mnt 29b (61701:004:1100, ärimaa), Jõgeva mnt 27 (61701:004:1050, tootmismaa 50%, ärimaa 50%) ja 37 Jõgeva-Põltsamaa tee (61605:001:2020, transpordimaa) katastriüksustega; põhjast Jõgeva mnt 33 katastriüksusega (61701:004:0004, sihtotstarve tootmismaa).

Detailplaneeringu eesmärgiks on Palmako AS olemasoleva tootmiskompleksi laiendamine, maakasutuse otstarvete määramine, kruntidele ehitustingimuste, juurdepääsude, tehnovõrkude ning rajatiste, võimalike servituutide ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Tegemist on Põltsamaa linna üldplaneeringut¹ muutva detailplaneeringuga, kuna muudetakse maakasutuse juhtotstarvet ärimaast tootmismaaiks ning tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndi ulatust.

Planeeringuala ei jää ühegi kaitstava loodusobjekti territooriumile ega Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud rohevõrgustiku alale.

Planeeringualale jääb osaliselt Alastvere peakraav (keskkonnaregistri kood VEE1034200), mille valgala suurus on keskkonnaregistri andmetel 20 km². Alastvere peakraav on maaparandussüsteemi eesvool (maaparandussüsteemi kood 2103420020000, ehitise kood 001). Vabariigi valitsuse 01.11.2018 korralduse nr 274 „Riigi poolt korras hoitavate ühiseesvoolude loetelu“ alusel on tegemist riigi poolt korrashoitava ühiseesvooluga Tulenevalt LKS § 38 lg 1 punktist 6 on Alastvere peakraavi ehituskeeluvööndi laiuseks 25 m ning veeseaduse § 118 lg 2 punkti 2 alusel on veekaitsevööndi laiuseks 10 m.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Alastvere peakraavi kalda ehituskeeluvööndit kruntidel positsioon 1 ja positsioon 2 (Jõgeva mnt 29 ja Jõgeva mnt 31a maaüksustel) olemasolevate ja planeeritavate ehitiste ulatuses 25 meetrit 10-le meetrile, et võimaldada tootmise jaoks vajalike abihoonete ja manööverdusalade (laoplatside) rajamist nii, et see vastaks tootmistegevuse tehnoloogia- ja tuleohutusnõuetele ning ei peaks loobuma puhverhaljastusest tootmisalal ning tootmis- ja äritegevuse vahel.

Ehituskeeluvööndisse on planeeritud osa hoonestusalast ja kõvakattega alast. LKS kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd piirdeaedadele (§ 38 lg 4 punkt 6) ja kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele, sillale ja avalikult kasutatavale teele (§ 38 lg 5 punktid 8, 9 ja 10). Nimetatud erandite alusel on planeeritud avalikult kasutatav juurdepääsutee kohalikult teelt (Töökoja tee) läbi Kassi maaüksuse ning sild Alastvere peakraavile, tootmisala turvalisust tagav piirdeaed ja tehnovõrkude ja –rajatiste ehitamise võimalus kruntidele positsioon 1 ja positsioon 2.

Põltsamaa Vallavalitsus on oma taotluses märkinud, et ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik piirkonna olulise töandja Palmako AS puidutööstuse tootmise laiendamiseks. Transpordi liikumiseks on vaja rajada tootmis- ja laohoone ümber kõvakattega ala nii, et see vastaks tootmistegevuse tehnoloogilistele- ja tuleohutusnõuetele standardiga EVS 812-4:2011 „Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“ tootmishoonetele ja laoplatsidele kehtestatud nõuetele. Kõvakattega plats hoone ümber hõlbustab Päästeameti tegevust ja juurdepääsu. Palmako tootmiskompleksi laiendamine ühtib Põltsamaa linna üldplaneeringu suunaga. Ehituskeeluvööndi vähendamise tagajärjel ei teki Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul vastuolu kalda kaitse eesmärkide tagamisega.

¹ Kehtestatud Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine.

Detailplaneeringuga hõlmatud alal ei ole kaitstavaid loodusobjekte, alal ei ole registreeritud kaitstavate liikide kasvukohti ja elupaiku, samuti ei esine planeeringualal ega selle lähikonnas looduskaitiseliselt väärtustatud loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpe. Maaparandussüsteemi eesvooluks olev Alastvere peakraav on keskkonnaregistri andmetel tugevasti muudetud veekogu. Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide rakenduses toodud kaartide (nt Eesti topograafiline kaart 1:50 000 aastast 1938) alusel võib väita, et tegemist ongi maaparanduseks rajatud tehiseveekoguga.

Planeeringuala lõunaosa, kus paikneb olemasolev tootmiskompleks ja kus soovitakse vähendada ehituskeeluvööndi ulatust, on valdavalt kõvakatendiga (asfalt, kruus), rohhtaimed ja puud kasvavad peamiselt vahetult Alastvere peakraavi kaldal veekaitsevööndis, kuhu täiendavat hoonestusala ja platse ei ole kavandatud. Ehitusregistris esitatud andmeil on planeeringualal paiknevad tööstusehitised pärit 1980-ndatest aastatest, seega enne kaasaegsete kalda kaitse piirangute jõustumist. Ala põhjaosa on valdavalt rohumaa, kus kohati leidub kõrghaljastust. Selles osas arvestatakse uue tootmishoone kavandamisel ehituskeeluvööndi ulatusega.

Detailplaneeringus soovitatakse säilitada võimalikult palju kõrghaljastust ning lisada puid-põõsaid tootmisala äärtesse ning manööverdu- ja laadimisplatside vahele, et haljastus toimiks tootmispirkonna ja ümbruskonna vahel puhvrina ja muudaks ala mitmekesisemaks ja visuaalselt atraktiivsemaks.

Tootmishoonete ja maanteed vahele jääva planeeringuala looduslik mitmekesisus on tingituna asukohast ja senisest intensiivsest kasutusest juba tugevalt muudetud. Planeeringulahenduse realiseerimine ei too kaasa täiendavat negatiivset mõju Alastvere peakraavi kalda koosluste säilimisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Kalda kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Planeeringuala paikneb tiheasustusosal äri- ja tootmispirkonnas. Planeeringualal on elektri ja side maakaabelliinid ning vee- ja kanalisatsioonitorustikud. Veevarustus tagatakse ühisveevärgi baasil, elektriühendus Palmako tootmiskompleksi territooriumil olemasolevast alajaamast. Detailplaneeringuga lubatakse paigaldada tehnorajatisi (ka maakütte tehnilisi rajatisi) Alastvere peakraavi ehituskeeluvööndisse tingimusel, et need ei ulatu veekaitsevööndisse (välja arvatud kraaviga ristuvad tehnovõrgud).

Planeeringuala paikneb Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal ning Maa-ameti geoportaali andmetel jääb kaitsmata põhjaveega alale, kuid planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis otseselt ohustavad põhjavett. Reovesi suunatakse ühiskanalisatsiooni kaudu Põltsamaa reoveepuhastisse.

Täiendavad juurdepääsud on kavandatud Jõgeva-Põltsamaa riigiteelt ja kohalikult teelt (Töökoja tee) läbi Kassi katastriüksuse (mõlema puhul ca 10 veokit ööpäevas). Lisaks olemasolevale on kavandatud täiendav parkla ja kaubaautode manööverdu- ja laadimisplatsid. Veoautod käivad kompleksi territooriumil ainult kaupa laadimas ning ei pargi. Platsidelt ja hoonete katustelt kogutav sademevesi suunatakse Alastvere peakraavi, parklaaladel puhastatakse see õli-liivapüüduritega. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele

normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringu ellurakendamisel likvideeritakse planeeringualal paiknevad hüljatud jäätmed.

Planeeringulahenduse elluviimine ei suurenda oluliselt inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju juba intensiivselt kasutuses olevas piirkonnas. Keskkonnanõuete range järgimise korral ei ole eeldatavalt ohtu põhjavee seisundile ja Alastvere peakraavile.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Kalda kaitse eesmärk on kalda eripära arvestava asustuse suunamine.

Palmako AS puidutööstus paikneb Põltsamaa linna servas tootmispiirkonnas. Planeeringualal on puidutööstus toiminud aastakümneid. Alastvere peakraavi mõlemal kaldal on tootmismaa sihtotstarbega kinnistud, kus paiknevad tootmis- ja laohooned. Maastik on suletud ilmega.

Detailplaneeringu alusel muudetakse kruntide piire, kuid see ei too alal kaasa põhimõttelist muutust. Kruntidele positsioon 1 ja positsioon 2 on kavandatud tootmis- ja laohoonete ehitusõigus, seejuures on hoonestusala jaoks kavandatud võimalikult suur maa-ala, et mitte piirata võimalikku tootmistegevusega kaasnevat ja praegu veel ettenägematut ruumivajadust. Kaldalõik, kus soovitakse ehituskeeluvööndit vähendada, on tootmistegevuses juba praegu sisuliselt kasutuses.

Planeeringuga kavandatakse planeeringuala juurdepääsu ümberkorraldamist ning Alastvere peakraavi ületava uue avalikult kasutatava juurdepääsutee ja silla rajamist. Kavandatav veokite transpordi ümberkorraldamine ei ole vastuolus piirkonna olemasoleva teedevõrguga (eriti arvestades vajadusega tagada liiklusohutus Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaanteel.

Detailplaneeringulahendus ei muuda piirkonna asustuse eripära.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Kalda kaitse eesmärk on kaldal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Keskkonnaregistri andmetel ei ole Alastvere peakraav avalik ega avalikult kasutatav veekogu. Seetõttu ei ole sellel kallasrada ning selle aspekti võib lugeda neutraalseks.

Detailplaneeringuga ei ole juurdepääs peakraavile ja selle kaldal vaba liikumine takistatud. Tootmisala ümbritsetakse küll turvalisuse kaalutlustel piirdeaiaga, kuid piirdeid ei ole planeeritud Alastvere peakraavi veekaitsevööndisse.

Lõppjärelendus ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta

Lähtudes eeltoodust, LKS§-s 40 sätestatust, ala looduslikest tingimustest ning arvestades, et ehituskeeluvööndi vähendamine ei kahjusta olulisi looduskooslusi ning keskkonnanõuete range järgimise korral ei ole inimtegevuse kahjulik mõju peakraavile ja selle kaldale eeldatavalt oluline, peab Keskkonnaamet Alastvere peakraavi ehituskeeluvööndi vähendamist planeeringualal põhjendatuks. **Keskkonnaamet annab nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks 10-le meetrile** Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu (Kobras AS töö nr 2017-185 **joonisel nr 4 „Põhijoonis“** (kuupäev 22.08.2019) **näidatud ulatuses.**

Keskkonnaameti nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kehtib ainult esitatud detailplaneeringu lahendusele. Planeeringulahenduse muutmisel maakasutuse sihtotstarbeid või ehitisi puudutavalt käesolev ehituskeeluvööndi vähendamise otsus ei kehti ja rakendub LKS järgne ehituskeeluvööndi ulatus ning ehitustegevuse kavandamisel tuleb taotleda Keskkonnaametilt uus nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Kuppert
peadirektor

Kai Kimmel 776 2418
kai.kimmel@keskkonnaamet.ee