

TÖÖ NR. 25-2010

TELLIJA: IMAVERE VALLAVALITSUS

**JÄRVAMAA
IMAVERE VALD IMAVERE KÜLA
KADASTIKU 15, KÄNNU JA
KADASTIKU TEE 1 KATASTRIÜKSUSTE
DETAILPLANEERING**

Töö teostaja: Aarens Projekt OÜ

Koostajad: Eiki Ilves
Andrus Pajula

PAIDE 2010-2013



AARENS PROJEKT OÜ
Aadress: Pärnu tn 114 Paide 72718
Telefon: 38 510 50
GSM: 51 138 37
e-mail: aarens@aarens.ee

Registrikood: 10731393
Pank: Swedbank
a/a 221016447915

SISUKORD:

1. Sissejuhatus	4
2. Detailplaneeringu lähtedokumendid	5
3. Olemasolev olukord	6
4. Planeeringulahendus	7
4.1 Ehituslikud nõuded	7
4.2 Krundijaotus	7
4.3 Kruntide ehitusõigus	8
4.4 Tee maa-alad ja liikluskorraldus	9
4.5 Haljastus ja heakord	9
4.6 Tehnovõrgud	10
4.6.1 Üldosa	10
4.6.2 Veevarustus	10
4.6.3 Reoveekanalisatsioon	10
4.6.4 Sadeveed	10
4.6.5 Soojavarustus	11
4.6.6 Elektrivõrk	11
4.6.7 Telekommunikatsioonivõrk	11
4.6.8 Maaparandus	12
4.6.9 Tuleohutuse tagamine	12
4.7 Keskkonnakaitse abinõud	13
4.8 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	13
4.9 Servituudid	14
5. KSH aruande ettepanekud kokkuvõtte	15

JOONISED

ASENDIPLAAN	DP1
TUGIJOONIS	DP2
PÕHIJOONIS	DP3
TEHNOVÕRKUDE JOONIS	DP4

LISAD

DOKUMENDID

KOOSKÕLASTUSED

1. Sissejuhatus

Planeeringuala hõlmab Imavere vallas Imavere külas Kadastiku 15 (kat tunnus 23401:003:1021); Kadastiku tee 1 (kat tunnus 23401:005:0090), Kännu (kat tunnus 23401:003:0158) ja Veepuhasti (kat tunnus 23401:003:0159) katastriüksuseid. 19.04.2011 toimus Kadastiku 15 katastriüksuse nime muutus, uus nimi on Vana-Kadastiku. Selguse huvides on planeeringus kasutusel ka vana nimi Kadastiku 15. Kadastiku 15 (Vana-Kadastiku) ja Kadastiku tee 1 katastriüksused kuuluvad planeeringualasse osaliselt, Kännu ja Veepuhasti üksused terves ulatuses. Planeeritava ala suurus on ca 12,7 ha. Detailplaneeringu tellijaks on Imavere Vallavalitsus ning huvitatud isikuks Stora Enso Eesti AS.

Planeeringu põhieesmärgiks on tootmisala laiendamine, selleks krundipiiride ehitusala, tehnovõrkude planeerimine. Planeeringuga määratakse krundi piirid, ehitusõigus, lahendatakse liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustatus ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. Lisaks veel keskkonnakaitse abinõude ja säästva arengu põhimõtete rakendamine, servituutide vajaduse selgitamine ning kuritegevuse riske vähendavate meetmete kasutamine.

Jrk nr	Katastriüksuse tunnus	Katastriüksuse nimi	Sihtotstarve	Pindala (ha)	Planeeringusse kaasatud (ha)
1.	23401:003:1021	Kadastiku 15 (Vana-Kadastiku)	Maatulundusmaa 100%	26,87	7,3
2.	23401:005:0090	Kadastiku tee 1	Tootmismaa 100%	21,6	1,66
3.	23401:003:0158	Kännu	Maatulundusmaa 100%	3,49	3,49
4.	23401:003:0159	Veepuhasti	Jäätmeoidla maa 100%	0,25	0,25

Tabel 1 Detailplaneeringusse kaasatud kinnistud

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumendid:

- Imavere Vallavolikogu 04.augusti 2010 otsus nr 33 – detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine;
- Imavere Vallavolikogu 20. oktoobri 2011 otsus nr 48 „Kadastiku 15, Kännu ja Kadastiku tee 1 katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine” muutmine.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Imavere Vallavolikogu 19. juuni 2003 määrusega nr 20 kinnitatud „Imavere valla ehitusmäärus”;
- Imavere Vallavolikogu 13. märts 2003 määrusega nr 12 kehtestatud AS Imavere Saeveski detailplaneering;
- OÜ Armgall poolt mais 2010 koostatud geodeetiline alusplaan M1:500;
- Imavere Vallavolikogu 19. juuni 2008 määrusega nr 13 kehtestatud „Imavere valla üldplaneering aastani 2015”.

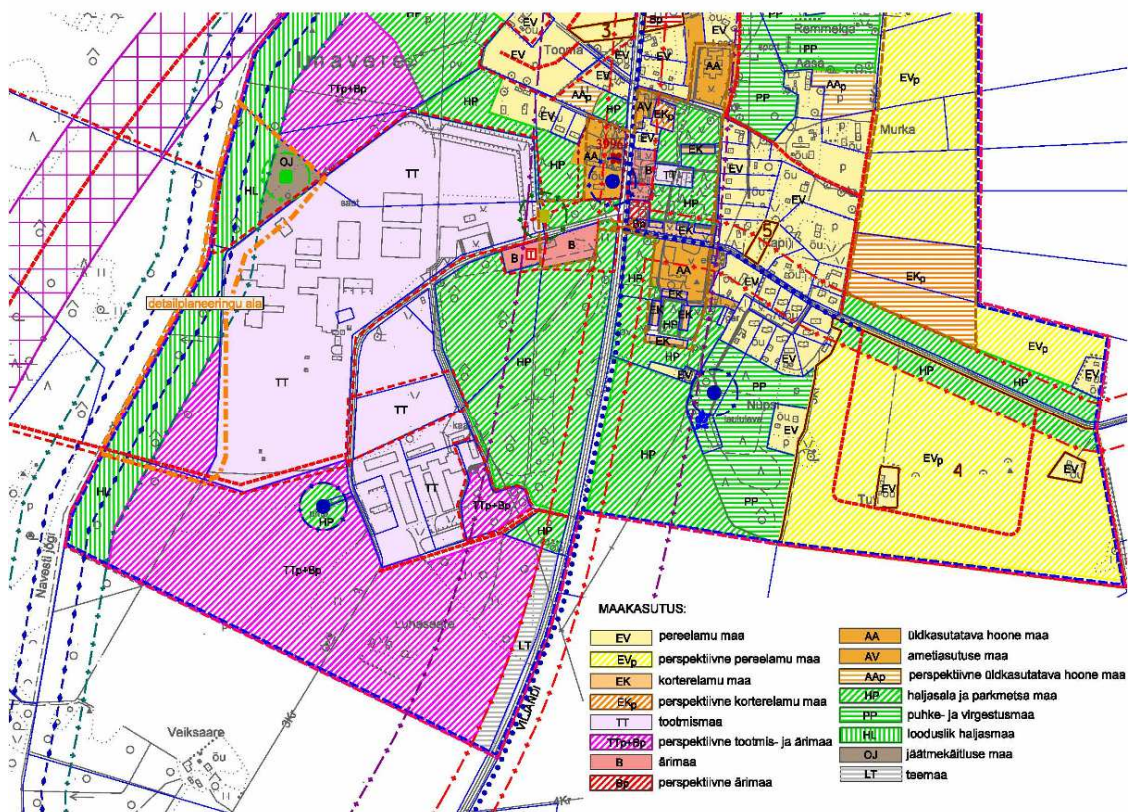
Käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut.

3. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala asub Imavere vallas Imavere külas, piirnedes Imavere saetööstusega. Maa-ala jääb Navesti jõe ja olemasoleva saetööstuse vahele, hõlmates idaservas osa saetööstuse laoplatsidest. Planeeringualale jääb ka Imavere asula reoveepuhasti (Veepuhasti katastriüksus). Ülejäänud osas on planeeringuala peamiselt segamets, mida läbivad üksikud kraavid. Juurdepääs planeeringualale on võimalik üle saetööstuse kinnistute. Planeeritavale alale jääb Taadikvere maaparandussüsteem nr 5031019000.

Planeeritavate Kadastiku 15 (Vana-Kadastiku) ja Kännu katastriüksuste sihtotstarve on maatulundusmaa, Kadastiku tee 1 on tootmismaa ning Veepuhasti katastriüksus on jäätmehoidla maa sihtotstarvetega.

Vastavalt kehtivale „Imavere valla üldplaneeringule aastani 2015” on planeeringuala sihtotstarbeks peamiselt looduslik haljasmaa, kirde- ja edelapoolne nurk on perspektiivne tootmis- ja ärimaa (joonis 1). Vastavalt üldplaneeringule on planeeringuala edelapoolsesse külge ettenähtud uus juurdepääsutee perspektiivselt Imavere möödasõidult.



Joonis 1 – väljavõte Imavere valla üldplaneeringust aastani 2015

4. Planeeringulahendus

4.1 Ehituslikud nõuded

Käesolev detailplaneering täpsustab käsitletava maa-ala maakasutuse muutes võimalikuks maa-ala ja sellega piirnevate alade kasutuselevõtu soovitud eesmärkidel.

Detailplaneeringuga antakse võimalus elektri- ja soojuse koostootmisjaama rajamiseks olemasoleva saetööstusele lisaväärtuse andmiseks ning Imavere asula kütmiseks. Kännu katastriüksusele rajatakse puidujäätmete hoiuplats (katusega), kust toimetatakse materjal hiljem koostootmisjaama.

Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja üldtunnustatud ehitusreeglitest, jälgides et ehitis sobiks kokku ümbrusega, ei tekitaks ohtu elule, varale, tervisele ja keskkonnale. Samas võimaldaks energia ja materjalide säästlikku kasutamist, oleks piisava kandevõimega, püsivusega ja kestvusega, oleks piisavalt kaitstud tulekahju puhkemise ja levimise ning teiste õnnetuste eest. Hoonete pidevaks korrashoiuks peab olema tagatud juurdepääs tema kõikidele osadele ning selle remondi, korrashoiu ja kasutamise kulud oleksid võimalikult väikesed.

Krundi kasutamise sihtotstarbena on määratud otstarve, millel on lubatud krundi kasutada. Krundil, kus on määratud ehitusõigus, on lubatud hoonete ehitamine vastavalt määratud ehitusõigusele ja tingimustele. Krundil on sihtotstarbe teenindamiseks lubatud teede, parkla ja tehnovõrkude rajamine. Planeeringuga määratletud ehitiste maksimaalne lubatud kõrgus on katuse harja kõrgus hoonega külgnevast maapinnast.

Sõiduteed ja platsid tuleb projekteerida tolmuvaba kattega. Maa-ala tuleb piirata kuni 2 meetri kõrguse piirdega ning rajada haljastus. Viimistlusmaterjalidele kitsendusi ei seata.

4.2 Krundijaotus

Detailplaneeringuga nähakse ette Kadastiku 15 (Vana-Kadastiku) katastriüksuse jagamine kaheks eraldi üksuseks. Maaüksuse piir kulgeb mööda Navesti jõe telge. Navesti jõest läände jääva osa sihtotstarbeks jääb maatulundusmaa ning Kadastiku tee 1 krundiga piirnev osa (jõest idapool) jääb maatulundusmaaks (70%) ja tootmismaaks (30%). Kännu katastriüksus jagatakse samuti kaheks eraldi üksuseks, millest ühe üksuse sihtotstarbeks jääb jäätmeoidla maa ja teine jõega piirnev üksus

säilib maatulundusmaana. Detailplaneeringu krundijaotus on ära toodud põhijoonisel. Krundijaotuse andmed on välja toodud tabelis 2.

katastriüksus	planeeringueelne pindala	planeeringujärgne pindala	planeeringueelne maakasutus	planeeringujärgne maakasutus
Kadastiku 15 (Vana-Kadastiku) POS 1	26,87ha	20,53ha	100% maatulundusmaa	100% maatulundusmaa
Kadastiku 15 (Vana-Kadastiku) POS 5	26,87ha	63 426m ²	100% maatulundusmaa	30% tootmismaa/ 70% maatulundusmaa
Kännu POS 2	3,49ha	26 277m ²	100% maatulundusmaa	100% maatulundusmaa
Kännu POS 3	3,49ha	8 909m ²	100% maatulundusmaa	100% jäätmehoidla maa
Veepuhasti POS 4	2487m ²	2487m ²	100% jäätmehoidla maa	100% jäätmehoidla maa

Tabel 2 – Maakasutuse bilanss

4.3 Kruntide ehitusõigus

Ehitusõigus määratakse kruntidele POS 3, POS 4 ja POS 5.

Planeeringuala ehitusõigus on toodud tabelis 3. Hoonete võimalikud asukohad on detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestusalana. Kõik planeeritavad hooned peab rajama hoonestusalasse vastavalt ehitusõigusele.

Positsiooni number	POS 1	POS 2	POS 3	POS 4	POS 5
Krundi pindala	20,53 ha	26277 m ²	8909 m ²	2487 m ²	63426 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve	100% MM	100% MM	100% OJ	100% OK	30%TH/70% MM
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-	-	3000m ²	100m ²	8000m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil	-	-	3	2	5
Hoonete suurim lubatud korruselisus	-	-	2	2	2
Hoonete suurim lubatud kõrgus	-	-	14m	5m	22m 70m (korsten)
Katusekalle kraadides	-	-	0-30	0-30	0-30
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass	-	-	TP3	TP 3	TP 3

Tabel 3 – Ehitusõiguse tabel

TH – tootmishoone maa (tootmismaa)

OK – kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitiste maa (jäätmehoidla maa)

MM - metsamajandusmaa (maatulundusmaa)

OJ – tavajäätme käitluse maa (tootmismaa)

4.4 Tee maa-alad ja liikluskorraldus

Ligipääs planeeritavale alale toimub olemasoleva 49 Imavere-Karksi-Nuia riigimaanteelt alguse saava, valla omandis oleva Kadastiku tee kaudu üle Kadastiku tee 1 kinnistu. Teine ligipääs on planeeritud mööda kavandatavat Imavere asula möödasõidu teed. Veepuhasti katastriüksusele ja Kännu katastriüksusele juurdepääs on tagatud üle Kadastiku tee 1 katastriüksuse. Projekteeritavad teed ja platsid tuleb ehitada piisavate kalletega, et tagada sadevete äravool (min 0,5-1%) ning katta tolmuva kattega. Territooriumisisene liiklus lahendatakse hoonete projektide koosseisus. Platside ja teede ehitamiseks tuleb koostada projekt.

Vastavalt Imavere valla üldplaneeringule aastani 2015 läbib Kadastiku 15 (Vana-Kadastiku) katastriüksust perspektiivse Imavere möödasõidu tee, mille ehitusaeg on planeeringu koostamise hetkel teadmata.

Antud planeeringuga täiendavaid parkimiskohtasid ette ei nähta, kuna ala asub tootmisterritooriumi tagumises osas ja sõiduautodega ligipääs on keelatud. Parkimine on lahendatud olemasoleva parkla baasil Kadastiku tee 1 kinnistu Imavere keskuse poolses osas.

4.5 Haljastus ja heakord

Kinnistu omanik on kohustatud korras hoidma oma kinnistu piirdeaeda, tegema vajadusel umbrohutõrjet ning hoidma korras konteinerite hoiukohad ja juurdepääsu nendele. Samuti peab kinnistu omanik rakendama meetmeid kinnistu reostamise ja risustamise vältimiseks ning tagama kinnistul asuvate tuletõrje veevõtukohtade ja veehoidlate korrasoleku ja juurdepääsu nendeni.

Kadastiku tee 15 (Vana-Kadastiku, POS 5) ja Kännu (POS 3) kruntidel nähakse ette raadamine kogu perspektiivse ehitusala ulatuses.

4.6 Tehnovõrgud

4.6.1 Üldosa

Planeeringualasse jääb Veepuhasti katastriüksus, millel asub Imavere asula reoveepuhasti. Lisaks jäävad planeeringualale reoveepuhasti elektri toitekaabel, kanalisatsiooni survetrass ning puhasti eesvool. Samuti jäävad planeeringualasse sadevee kraavid, suublad ja Taadikvere maaparandussüsteemi metsakuivenduskraavid (Kadastiku 15/ Vana-Kadastiku katastriüksuse kuivendamiseks). Planeeringualale jäävad veel tuletõrjevee mahutid, hüdrandid ja laoplatside valgustusmastid.

4.6.2 Veevarustus

Antud planeeringuga kavandatavatele hoonete veevarustus planeeritakse olemasolevast Kadastiku tee 1 veetrassist. Veetrasside põhimõtteline kulgemine on näidatud detailplaneeringu tehnovõrkude joonisel. Trasside täpne asukoht määratakse ehitusprojektiga. Täiendavaid liitumisi ette ei nähta ning veevarustus lahendatakse olemasolevate võimsustega.

4.6.3 Reoveekanalisatsioon

Reovesi kogutakse kokku ja juhitakse isevoolse trassiga Kadastiku tee 1 katastriüksusel asuvasse olemasolevasse trassi, kust edasi suundub Imavere reoveepuhastisse. Planeeritava tegevuse tulemusena tekkivad reoveekogused on väga väikesed (lisanduvad mõned töökohad, nende teenindamiseks vajalikud WC-d ja pesemisvõimalused). Kännu katastriüksusele olmeruume ei plaanita ning selletõttu ei ole vaja sellele alale planeerida reoveekanalisatsiooni lahendust. Reoveetrasside täpsed asukohad määratakse ehitusprojektiga. Antud planeeringu tulemusena uusi liitumisi ette ei nähta. Planeeringualasse jääb Imavere asula reoveepuhasti, mille eesvooluks olev kraav tuleb süvendada ning Kännu katastriüksusele ligipääsuks tuleb rajada truup.

4.6.4 Sadeveed

Sadeveed kogutakse platsidelt kokku ja suunatakse läbi liiva- ja õlipüüdurite kraavidesse. Planeeringuga nähakse ette kahe liiva- ja õlipüüduri rajamine kruntidele POS 3 ja POS 5, mille ligikaudsed asukohad on näidatud tehnovõrkude joonisel. POS 3 krundi sadevete eesvooluna nähakse ette olemasolev kraav ning POS 5

krundile uus kogumiskraav, mis kulgeb mööda planeeritava platsi äärt ja suubub Navesti jõkke. Platsidelt ja teedelt kogutakse sadevesi kokku vertikaalplaneeringuga ja rajatavate sadeveetrassidega. Vertikaalplaneering ja sadeveetrasside lahendus nähakse ette ehitusprojektiga. Vajadusel tuleb sadevete kraavi juhtimiseks taotleda vee erikasutusluba.

Sadevete juhtimine naabermaaüksustele on keelatud.

4.6.5 Soojavarustus

Soojatrasside täpne lahendus antakse ehitusprojektiga. Planeeringuga antakse võimalus planeeritavale krundile elektri- ja sooja koostootmisjaama rajamiseks, millest saaksid kütte ka planeeritava krundi hooned. Samuti saab koostootmisjaamast soojavarustuse olemasolevad hooned Kadastiku tee 1 krundil. Koostootmisjaama rajamiseks tuleb taotleda välisõhu saasteluba. Detailne lahendus antakse tehnilise projekti käigus. Kännu katastriüksusele planeeritavatele hoonetele soojavarustust ette ei nähta.

4.6.6 Elektrivõrk

Planeerigu ala elektrivarustuse tagamiseks on ette nähtud uue alajaama rajamine POS 5 hoonestusalasse. Alajaama ehituseks on Eesti Energia AS poolt väljastatud tehnilised tingimused. Detailplaneeringus näidatud asukohta paigaldada kahetariifne läbijooksva 15kV skeemiga komplektalajaam jõutrafodega 2x1600kVA 15/0,4kV. Alajaamast viia läbi Pelleti 15kV fiider kaabliga AHXAMK-W20-3x240AlI35Cu, kogu pikkus 1100m. Mõlemasse madalpinge jaotlasse paigaldada liitumispunktide automaadid In-1600A. Mõlemale liitumispunktile ehitada välja omaette arvestussüsteem. Lisaks tuleb teostada trafo vahetus Imavere 110/15kV alajaamas. Hoonestusala sisesed kaablid tuleb ehitada vastavalt koostatavale projektile. Platside ja teede alla jäävad kaablid tuleb kaitsta hülsiga. Koostootmisjaamaga seotud liitumised lahendatakse eraldi projektiga.

4.6.7 Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsiooni võrk ehitatakse olemasolevate liitumiste baasil detailplaneeringu tehnovõrkude joonisel näidatud asukohta. Hoonestusalades sees rajatakse kaablid vastavalt ehitusprojektile. Platside ja teede alla jäävad kaablid tuleb kaitsta hülsiga.

4.6.8 Maaparandus

Planeeritavale alale jääb Taadikvere maaparandussüsteem nr 5031019000. Osa Kadastiku 15 (Vana-Kadastiku - POS 5) ja Kännu (POS 3) katastriüksustest muudetakse sihtotstarve maatulundusmaast tootmismaaks. Selleks tuleb tootmismaa maaparandussüsteemi koosseisust välja arvata (teha vastav avaldus Põllumajandusametile). Pos 5 krundile planeeritakse metsamaa ja tootmismaa piirile uue kuivenduskraavi rajamine, mis jääb maaparandussüsteemi osaks. Ülejäänud osas jääb maaparandussüsteem (planeeringualal lahtine kraavitus) samaks.

4.6.9 Tuleohutuse tagamine

Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3; samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseksiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt TP1, TP2 või TP3. Juhul, kui tuleohutusnõuetest tulenevad kõrgemad nõuded projekteeritavatele hoonetele, kui on esitatud käesolevas planeeringus, tuleb järgida tuleohutusnõudeid.

Juhul, kui krundile kavandatakse hooneid, mis nõuavad täiendavaid kujasid naaberhoonetest, ei tohi kuja nõudva hoone ehitamisega ilma naaberromaniku nõusolekuta kitsendada naaberkrundi hoonestusala.

Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Territooriumil ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Planeeringualal asub kaks tulekustutusvee mahutit. Käesoleva planeeringuga uute veehoidlate rajamist ei planeerita. Planeeringuga on reserveeritud maa-alad tulekustutusvee torustikele ja hüdrantidele. Hüdrantide omavaheline vahekaugus võib olla kuni 100m. Täpne hüdrantide paigutus määratakse ehitusprojektiga.

4.7 Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritaval alal ei ole keskkonnohtlike objekte. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmeveo korraldamiseks sõlmida lepingud jäätmeluba omava firmaga. Koostootmisjaamale rajatakse kuni 70m kõrgune korsten (korstna täpne kõrgus lahendatakse projekteerimise käigus).

Osa planeeritavaid ja olemasolevaid ehitisi jääb Imavere reoveepuhasti kujasse, vastavalt määrusele „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded“ võivad tootmis- ja laohooned asuda omaniku ja vee-ettevõtja kirjalikul nõusolekul. Reoveepuhasti haldaja on 24.09.2010 andud sellekohase kirjaliku nõusoleku.

Müra planeeringualal peab jääma sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a määrusega nr 42 (Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid) kehtestatud piiridesse. Kuna tegemist on IV kategooria alaga (tööstusala), on lubatud liikluse müra (auto-, raudtee-, lennu, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pALpA, eq, T, dB}$, päeval 65 ja öösel 55 ja tööstusettevõtte müra ekvivalenttase $L_{pALpA, eq, T, dB}$, päeval 65 ja öösel 55.

Koos detailplaneeringuga koostatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine OÜ Hendrikson & Ko poolt.

4.8 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgnevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgesti eristuvad juurdepääsud;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline eristamine;
- planeeritav ala piiratakse aiaga;

Projekteerimisel ja hilisemal ehitamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valduse sissepääsu piiramine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine;

4.9 Servituudid

Servituutide vajadus on välja toodud tabelis 4.

Teeniv kinnisasi	Objekt	Servituut	Valitsev kinnisasi või isik
Pos 2	Olol kraav	Veejuhtimisservituut	sadeveevõrgu haldaja
Pos 3	Olol reoveekanaliseerimise survetrass	Liiniservituut	ühiskanaliseerimise võrgu valdaja
Pos 3	Madalpinge elektrikaabel	Liiniservituut	Veepuhasti kinnistu
Pos 3	Olol kraav	Veejuhtimisservituut	sadeveevõrgu haldaja
Pos 4	Olol kraav	Veejuhtimisservituut	sadeveevõrgu haldaja
Pos 5	Olol kraav	Veejuhtimisservituut	sadeveevõrgu haldaja
Kadastiku 1	Olol kraav	Veejuhtimisservituut	sadeveevõrgu haldaja
Kadastiku 1	PI kõrgepinge kaabel	Liiniservituut	Elektrivõrgu valdaja
Kadastiku 1	PI soojatrass	Liiniservituut	Soojusvõrgu valdaja
Kadastiku 1	PI veetrass	Liiniservituut	POS 3
Kadastiku 1	PI reovee kanalisatsioonitrass	Liiniservituut	POS 3
Kadastiku 1	PI sidekaabel	Liiniservituut	POS 3
Kadastiku 1	PI ligipääsutee	Ligipääsuservituut	POS 3
Kadastiku 1	PI ligipääsutee	Ligipääsuservituut	POS 4
Kadastiku 1	PI ligipääsutee	Ligipääsuservituut	POS 5

Tabel 4 – servituutide vajadus

5. KSH aruande ettepanekud kokkuvõte

Keskkonnamõju strateegilise hindamise on koostanud OÜ Hendrikson & Ko.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi lühendina ka KSH) eesmärgiks on vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatule:

- a) arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ja kehtestamisel,
- b) tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning
- c) edendada säästvat arengut.

Keskkonnamõju on kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KSH teostamisel on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud planeeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi võimalikke alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades planeeringu eesmäärke ja käsitletavat territooriumi. Peamised järeldused on järgmised:

- Planeeringuga kavandatava mõju taimkattele on suur (teatav osa tööstusala ja jõe vahel kasvavast metsast raiutakse tööstusala laiendamiseks maha), kuid raadamine ei ole metsa vahest vaartust arvesse võttes olulise negatiivse mõjuga. Mõju piirkonna identiteedile ei ole oluline, kuna kavandavad objektid lisanduvad olemasolevale tootmisalale. Visuaalne mõju on oluline kuna kõrge kavandatava koostootmisjaama korsten (kuni 70 m) paistab kaugelt, kuid olemasoleva tööstusilmelise maastiku identiteeti see siiski oluliselt ei muuda.
- Imavere saeveski toimimise mõju pinnasele, põhjaveele ning Navesti jõe avaldub eelkõige läbi territooriumil formeeruva potentsiaalselt reostunud sademevee. Puidulaoplatši sademevee koostis üldjuhul vastab ettevõttele valjastatud vee erikasutusloa nõuetele, eelkõige suveperioodil on mõningate parameetrite (heljum, BHT, ühealuselised fenoolid) kontsentratsioonid piirnormide lähedal. Reostunud sademevee infiltreerumisest tulenevat mõju põhjavee kvaliteedile ei ole ettevõtte puurkaevu ning naabruses paikneva

puurkaevu veeanalüüside alusel võimalik üheselt tuvastada, kaevude vesi vastab joogivee nõuetele. Soovituslik on siiski lisada kaevude vee seires analüüsitavatele näitajatele otsest potentsiaalset mõju peegeldavad parameetrid (n. oksüdeeritavus, fenoolid).

- Detailplaneeringu rakendamisel võib veekeskkonnale avaldub koormus suurened, koormus veekeskkonnale suureneb eelkõige läbi koostootmisjaama veetarbe ning täiendavate potentsiaalselt reostunud sademevete ja tehnoloogiliste heitvete tekke. Lähtudes parima võimaliku tehnika rakendamisest ei ole täiendav koormus eeldatavalt oluline. Järgmistes arendusetappides tuleb põhjalikult läbi kaaluda koostootmisjaama veevajadus ja selle katmise allikad ning heitvete käitlusskeem.
- Olemasoleva Imavere saetööstuse ja selle kavandatava laienduse mõju veekeskkonnale võib avalduda koosmõjuna teiste piirkonna puidutöötlustetevõtetega, millede toorme- või jäätmeheidlates võib formeeruda samuti puidu leostumise tõttu potentsiaalselt reostunud sademevesi. Mitme piirkonnas paikneva puidutöötlustetevõtte territooriumilt samade kraavide kaudu ärajuhitav sademeveele kehtestatud nõuetele vastav sademevesi võib madalveeperioodil mõjutada Navesti jõe hüdrokeemilist seisundit. Töö koostajad teevad ettepaneku kaaluda suublaseire nõude lisamist ettevõtte vee erikasutusloa tingimustele.
- Kavandatava tegevuse elluviimisega seotud liikluskoormuse lisandumisel avaldub transpordikoormuse mõju ei ole olemasolevat transpordikoormust arvestades oluline.
- Välisõhu kvaliteedi seisukohalt on võimalikud kaks varianti: olemasolevate katelde baasil töötamine või soojuse- ja elektri koostoomisjaama (KTJ) rajamine, kusjuures koos nimetatud saasteallikad ei toota (va õlikatel).
- Puidukatlamaja käitamine ei too kaasa välisõhu saasteainete saastetaseme piirvaartuste (SPV1) ületamisi. Kõige kõrgemad saastetaseme väärtused kujunevad nõrga loodetuulega lämmastikoksiidide puhul – 0,63 SPV1. Samas kujunevad maksimaalsed kontsentratsioonid 105 m kaugusel saasteallikatest, tootmisterritooriumi sees. Saasteallika mõjupiirkond jääb 430 m ulatusse ning ei ulatu lähima elamuni saasteallikast kirdes.

- KTJ puhul ei ole tänaseks teada selle täpseid parameetreid. Lähtudes perspektiivsest soojusenergia vajadusest, on modelleeritud 35 MW sisendvõimsusega jaama, mille korstna kõrgus on 42 meetrit (DP andmetel võib tulla kuni 70 m korsten). Maksimaalsed kontsentratsioonid tekivad 400-520 m kaugusel koostootmisjaamast ning hajuvad ühtlaselt ja madalal tasemel kaugele väljapoole tootmisterritooriumi piire. Taoline hajumispilt on omane kõrgetele saasteallikatele ning veelgi kõrgema korstna puhul saasteainete kontsentratsioonid väheneksid. Madalama korstna puhul oleks hajumine rohkem kontsentreeritud saasteallika ümbruses ning saastetaseme väärtused oleks kõrgemad (näit. uue katla lisamisel, kusjuures korstnate kõrgus on 25 m). Selle alusel võib eeldada, et saasteainete hajumisparameetrid tagavad sellise saasteainete kontsentratsiooni, mis ei kujuta ohtu inimese tervisele ega looduskeskkonnale. Indikatiivse saasteaine NO_x saastetase on suurusjärgus 10 µg/m³ e 0,05 SPV₁.
- Vaadates olemasolevate katelde panust koosmõjus lähedalasuvate samalaadsete saasteallikatega (AS Graanul Invest kaks saasteallikat, mille parameetrid voetud LHK projektist), osutub jällegi indikatiivseks saasteaineks lämmastikoksiidid. Nõrga loodetuule puhul (suurim koosmõju efekt) võib NO_x kontsentratsioon ulatuda 0,67 SPV₁vaartusest (134 µg/m³). Maksimaalne kontsentratsioon kujuneb AS-i Graanul Invest tootmisterritooriumil ning saastetundlike objekte ei ohusta. Edelatuule puhul, mis on valdav tuulesuund ning kannab saasteaineid asula suunas, moodustab maksimaalne kontsentratsioon 0,63 SPV₁ (125 µg/m³), mis kujuneb AS-i Graanul Invest tootmisterritooriumil. Asulas kujunev NO_x saastetase on suurusjärgus 5 µg/m³ e 0,03 SPV₁.
- KTJ puhul ei saa rääkida täisvaartuslikust koosmõjust, kuna sellisel juhul on teised saasteallikad põhimõtteliselt erinevad. KTJ tekitab no foonilise saastetaseme, mis on laia ulatusega, kuid madala väärtusega. Ülejäänud, madalamad saasteallikad omavad koosmõju efekti vahetus läheduses. Sisuliselt on koosmõju nende (madalamate allikate) vahel ning KTJ annab teatud madalama foonilise taseme. Sellisel juhul (võrdluseks) kujuneb maksimaalne kontsentratsioon jällegi AS-i Graanul Invest tootmisterritooriumil

ning nõrga edelatuule puhul võib NO_x kontsentratsioon ulatuda 0,61 SPV1 väärtusest (122 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

- Seega on Imavere Saetööstuse saasteallikatel nõrk koosmõju lähedalasuvate samalaadsete saasteallikatega, mis asuvad u 500 m kaugusel kagus. Madalamate saasteallikate (katlamaja korstnad) puhul on määravaks vahemaa, mis on pikem kui antud saasteallikate mõjupiirkond. Kõrge saasteallika (KTJ) puhul tekivad niivõrd madalad kontsentratsioonid, et koosmõju jääb märkamatuks.
- Tulenevalt kavandatavate tegevuste asendist ja tehnoloogiast (elamu ja puhkealade suhtes) ei prognoosi eksperdid kavandatava tegevuse olulist mõju inimeste tervisele, heaolule ja varale. Samuti ei prognoosi eksperdid detailplaneeringuga kavandatud käitiste töötamisel tööstustegevusega seotud müra, tolmu ja vibratsiooni olulist lisandumist ei eraldi ega koosmõjus naabruses asuvate tootmisobjektidega.
- Kavandatavate tegevuste elluviimine loob eeldused käitise tootmistehnoloogilise skeemi täiustamiseks, mille tulemusel luuakse koostootmisjaama rajamise võimaluse teel võimalus tõhustada käitise jäätme- ja toormekaitust ning toota taastuvate kütuste põletamisel koostootmisrežiimis elektrienergiat.
- Detailplaneeringuga kavandatu ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku alasid ega kaitstavaid loodusobjekte, samuti teisi tundlikke looduslikke alasid.
- Arvestades asjaoluga, et uute hoonete ja rajatiste rajamine toimub olemasoleval tootmisterritooriumil või seda laiendatakse suunas, mis on vastupidine asula olemasoleva hoonestuse suunale ei prognoosita oluliste ehitusaegsete mõjude ilmnemist, sh. transpordikoormuse lisandumisest tingitud mõjude osas.

Planeeringulahenduse võimalikkuse ja otstarbekuse üle peab langetama kaalutlusotsuse kohalik omavalitsus. Seejuures tuleb arvestada ka piirkonna arenguplaane laiemalt.

Koostas: Eiki Ilves
Aarens Projekt OÜ
24. aprill 2012. a.