



LÄÄNE-VIRU MAAKOND
KUNDA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Kunda

12. juuni 2017 nr 16

Jaamatiigi maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 139 lõigete 1, 3 ja 4, Kunda Linnavolikogu 7. juuli 2009 määrusega nr 12 kinnitatud „Kunda linna ehitismäärus“ § 16 lõike 1 ja § 17 alusel ning arvestades järgmiste põhimotiivide ja kaalutlustega:

- arvestades, et Kunda Linnavolikogu 14.10.2013 määrusega nr 8 kinnitatud "Kunda linna arengukava 2013 - 2025" põhimõtete kohaselt on eesmärgiks linnaterritooriumi detailplaneeringutega kaetuse suurendamine, et tagada mitmekesine asukohavalik ettevõtetele ja elamuehitusele, mis ühtse infrastruktuuri ning kõigi kommunikatsioonidega varustatud kruntide näol pakuks soodsaid võimalusi ettevõtluse arendamiseks ning elamurajoonide ja elukeskkonna arendamiseks;
- võttes arvesse planeeringualal paiknevate ning seda teenindavate tehnovõrkude omanike, Päästeameti Ida päästkeskuse, Keskkonnaameti ning Maa-Ameti poolt detailplaneeringule antud kooskõlastused;
- võttes arvesse kirjalike vastuväidete ning ettepanekute puudumist detailplaneeringu avalikul väljapanekul;
- lähtudes Lääne-Viru Maavalitsuse poolt teostatud järelevalve alusel antud nõusolekust,

KUNDA LINNAVOLIKOGU OTSUSTAB:

1. Kehtestada Jaamatiigi maaüksuse detailplaneering, planeeringuala suurusega 0,5 ha, millega on kavandatud rajada koostöös Estonian Cell AS-ga biometaani tootmisüksus koos sisseseadmete ja trassidega, millega kasutatakse ära naaberkiinnistul asuva haavapuitmassitehase tootmistsükli kõrvalproduktina tekkivat biogaasi. Planeeringuga tehakse ettepanek riigile kuuluvast reformimata maast uue tootmismaa krundi moodustamiseks biometaani tootmisüksuse rajamiseks. Moodustatava krundi 1 pindala on 4133 m², maakasutuse sihtotstarve 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (003; T). Biometaani tootmisüksuse tarbeks kavandatud krunt on planeeritud reformimata riigimaa põhjaosasse, võimalikult kaugele olemasolevatest elamutest. Krundile on lubatud kokku ehitada 2 ehitist, millest 1 on biometaani tootmisüksus (konteinertüüpi rajatise) ning lisaks kuni üks tootmishoone. Krundi maksimaalne lubatud ehitiste alune pindala on kuni 500 m², millest kuni 300 m² on ette nähtud biometaani tootmisüksuse (konteinerüüpi rajatise) rajamiseks ning kuni 200 m² on

ette nähtud tootmishoone püstitamiseks. Krundi maksimaalne täisehitus on 12 %. Hoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit, biometaani tootmisüksuse (konteinertüüpi rajatiste) lubatud maksimaalne kõrgus kuni 18 m. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 2. Teenindavaid rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kunda linna üldplaneeringut maakasutuse osas - elamumaa sihtotstarve muudetakse POS 1 krundi osas tootmiskaaks.

2. Planeering kehtestatakse keskkonnamõjude eelhinnangus seatud tingimustega:

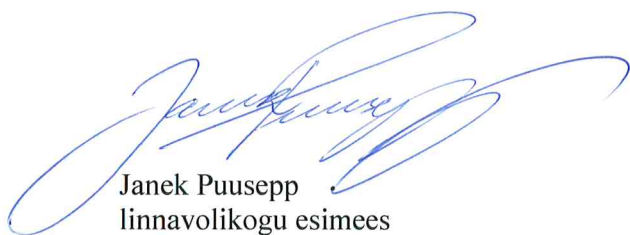
- 2.1 kavandatav tegevus ei avalda mõju planeeringuala taimestikule, sest alal on tegemist peamiselt väheväärtusliku võsaga, mille osaline likvideerimine planeeringu realiseerimiseks olulist negatiivset mõju kaasa ei too. Samuti ei ole ette näha negatiivse mõju avaldumist loomastikule, kuna planeeringuala ei jää Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" määratletud rohevõrgustiku tuum- ega tugialale ning ala on kolmest küljest piiritletud loomastikule ebasoodsate looduslike oludega;
- 2.2 biometaani tootmisüksuse poolt tekitatav müra ei avalda eeldatavalt kahjulikku mõju teisel pool jõge kaitsealuses Kunda linnapargis elavatele kaitsealustele nahkhiirtele, kuna juba lähima elamu juures (mis jääb lähemale kui nahkhiirte elupaik ning toitumisalaks olev Kunda jõgi) tuleb tagada normidekohane müratase. Kunda linnapargis jääb müratase veelgi madalamale. Pidev ja ühtlane müra on samas ka kindlasti vähem häirivam kui nt impulssmüra. Kindlasti tuleks arvestada sellega, et nahkhiired on väga valgustundlikud, st planeeringuala ei tohiks ette näha sellist valgustust, mille mõju ulatuks Kunda jõe ja kaugemale Kunda linnapargini;
- 2.3 kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt mõju looduskaitsealustele, sh muinsuskaitsealustele aladele ja objektidele, kuna ei ole ette näha selliseid tagajärgi, mis võiksid neile mõju avaldada;
- 2.4 Kunda linnas Jaamatiigi detailplaneeringu kavatsusega ei kavandata otseseid tegevusi, mis võiksid üksi või koostoides teiste tegevustega olla ohuks Natura 2000 Sirtsu loodusala kaitse-eesmärkidele ja ala terviklikkusele.

3. Lähtudes tingimustest:

- 3.1. detailplaneeringu või edasise projekteerimise koostamise käigus tuleb tagada, et lähima elamu asukohas ei ületaks gaasiliste väevliühendite kontsentratsioonid õhus lubatud piirväärtusi. Tuleb arvestada, et Keskkonnaameti ja/või Terviseameti nõudmisel ei tohi kehtestatud piirväärtusi ületada juba lähemale jääval Jõe tn 20 kinnistu piiril. Kinnistul asuvad hetkel küll garaažid, kuid selle sihtotstarve on 100% elamumaa. Detailplaneeringu või edasise projekteerimise etapis tuleb teostada saasteainete hajumise arvutused, sh modelleerida H₂S, merkaptaanide ja dimetüülsulfiidi hajumine (koostada hajumiskaart) veendumaks, et ka halbade hajumistingimuste korral piirväärtusi välisõhus ei ületataks. Kui modelleerimistulemused siiski näitavad piirväärtuste ületamist väljaspool tootmisterritooriumi, tuleb kasutusele võtta leevendavad meetmed, millega oleks võimalik tagada kehtestatud normide piiresse jäämine (nt jääkgaasi termiline või katalüütiline järelpõletamine). Oluline on parima võimaliku tehnika rakendamine

- ning kindlasti tuleb sisse seada kontrollimeetmed tootmisprotsessis eralduvate heitgaaside pideva jälgimise tagamiseks. Lisaks tuleb detailplaneeringu või edasise projekteerimise etapis teostada biometaanitootmisprotsessist tingitud lõhnaainete (põhjuseks H₂S ja teised biogaasi koostises olevad väävlühendid, mis emiteeritakse välisõhku desorptsioonikolonnist) leviku modelleerimine, tuvastamiseks elanikkonnale soovimatu lõhnataju tekitamine/tekitamise sagedus;
- 3.2. lähtudes sellest, et kavandatava tegevuse elluviimisel on sotsiaalministri määrusega kehtestatud müra normtaseme ületamine tõenäoline, tuleb detailplaneeringu koostamise või edasise projekteerimise käigus teostada mürataseme modelleerimine. Kui tulemused näitavad, et seadusandlusega kehtestatud mürataset ületatakse, tuleb kasutusele võtta vajalikud leevendusmeetmed (müraallika isoleerimine, nt müratõkkesein), millega võimaldataks lähimal elamumaal kehtestatud müra normtaseme piiridesse jäämist. Müra modelleerimine tuleb kindlasti teha ka olukorrale, kui kasutusele võetakse leevendusmeetmed, et kontrollida, kas kavandatavad meetmed on piisavad;
 - 3.3. planeeringualalt ärajuhitav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruses nr 99 "Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed" esitatud nõuetele;
 - 3.4. järgida töö- ja keskkonnaohutusnõudeid, et vältida olulist mõju pinnasele ja pinnaveele;
 - 3.5. võimaluse korral säilitada olemasolevad kraavid praegusel kujul või tagada vee ärajuhtimine alternatiivsel viisil selliselt, et ei halveneks praegune olukord nii planeeringualal kui kraavidega kuivendataval alal;
 - 3.6. tekkivad ehitusjäätmed tuleb ladustada selleks kohandatud jäätmekäitluskohta;
 - 3.7. hoonete ehitamisel kasutada võimaluse korral kohalikke ja keskkonnasõbralikke ehitusmaterjale (sh näiteks kohalikke Eestis toodetavaid ehitus- ja soojusmaterjale, sest nende transpordile kulub vähem energiat) ja vesialusel värve, mis on keskkonnale ohutumat;
 - 3.8. rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 1.01.2009. Sellest lähtuvalt tuleb kavandada hoonestus võimalikult vähe energiat tarbivana;
 - 3.9. ehitustööde käigus tuleb jälgida, et töid teostataks päevasel ajal ja välditakse ehitustöid olemasolevate elamute läheduses öisel ajal (nt alates kella 23.00-st kuni 7.00) – nii saab tagada ehitusaegse müra- ja vibratsioonimõju avaldumise võimalikult vähestele elanikele;
 - 3.10. planeeritavates hoonetes ei tohi arendada tegevusi, millega kaasneb oluline keskkonnareostus;
 - 3.11. tänava- ja muus välivalgustuses kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergiat töötavat valgustust vms;
 - 3.12. juhul, kui planeeringualalt leitakse kaitsealuseid liike, siis tuleb lähtuda looduskaitsealusest tulenevatest nõuetest
4. Planeeringu elluviimisel on kohustuslik lähtuda Kobras AS poolt koostatud töö nr 2016-201 Kunda linna Jaamajõe maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus sätestatud tingimustest.
 5. Kehtestatud detailplaneeringuga ning planeeringu kehtestamise otsusega saab tutvuda tööajal Kunda Linnavalitsuse administratiivhoones Kasemäe tn 19, Kunda linn.

6. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest ühe kuu jooksul kohalikus ajalehes "Meie Kodu" ja maakondlikus ajalehes "Virumaa Teataja".
7. Saata detailplaneeringu kehtestamise otsus ja kehtestatud planeering Lääne-Viru maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
8. Otsuse lahutamatuks lisadeks on Jaamatiigi maaüksuse detailplaneering koos lisadega.
9. Otsus jõustub teatavastegemisest.
10. Käesoleva otsuse peale võib esitada 30 päeva jooksul vaide Kunda Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras, arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Janek Puusepp
linnavolikogu esimees