



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

# Tahula külas Tahula suurfarmi detailplaneeringu avalik arutelu

Ettekandja: Kaarel Tang

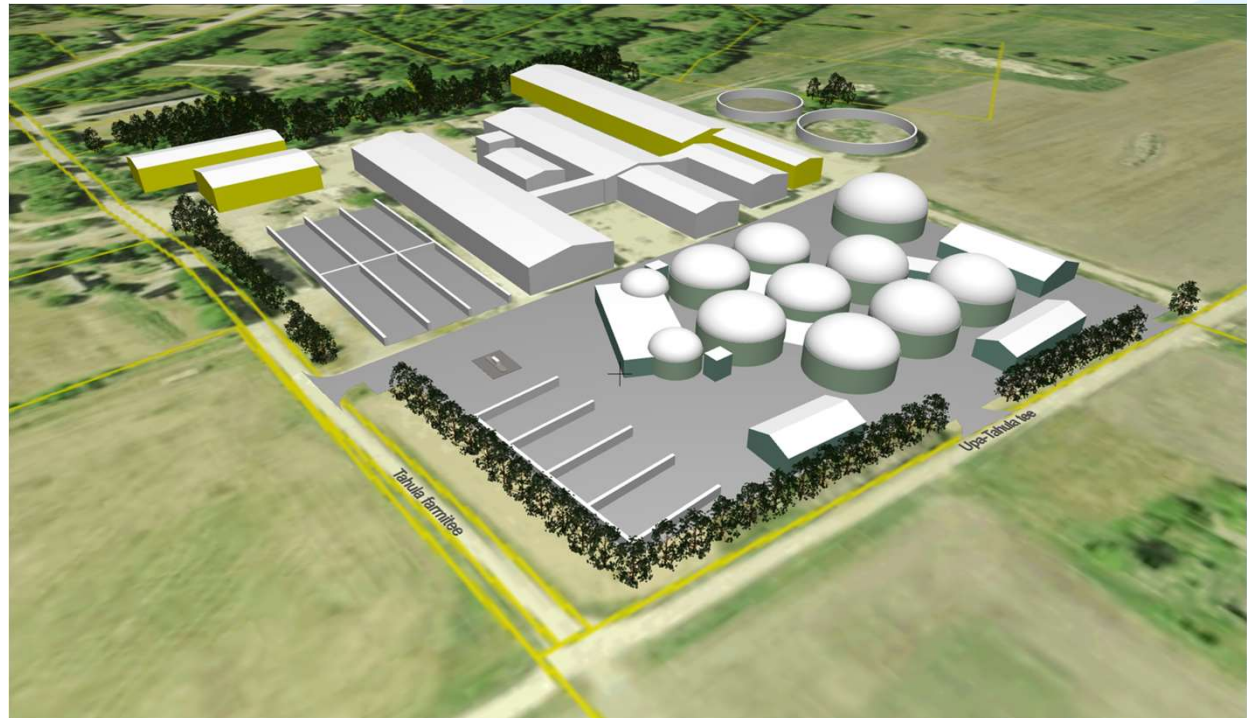


**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

Planeeringuala suurus on ca 10,9 ha ja hõlmab Tahula suurfarmi katastriüksust.

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- lisaks olemasolevatele hoonetele ehitusõiguse määramine laudahoone, silohoidlate, biogaasijaama, elektri ja soojuse koostootmisjaama ehitamiseks, rajatiste ja seadmete püstitamiseks,
- keskkonnatingimuste seadmine,
- tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine.





## SAAREMAA VALLAVALITSUS

- Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse korraldusega 7. mail 2024.
- Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavalitsuse 15.10.2024 korraldusega.
- avalik väljapanek toimus 07.11.–20.11.2024. Planeeringuga sai tutvuda vallavalitsuse hoones ja digitaalselt
- Avalikul väljapanekul laekus 1 arvamus 209 allakirjutanud isiku esindaja poolt
- Avalikul arutelul arutatakse avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamusi ja vallapoolseid seisukohti nende kohta.
- Esitatud arvamus ja vallapoolne vastus on avalikustatud ka valla kodulehel planeeringu materjalide juures.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

## 1. Arvamus

- DP-s kavandatav tegevus on keskkonda häiriv energiatööstusüksus, mis kindlasti ei mahu ÜP ettevõtlusala määratluse alla.
- Avaldajad on seisukohal, et DP-d peaks käsitlema ÜP-d muutvana, sest põllumajandustootmine ÜP mõistes ei saa sisaldada biogaasijaama.



## 1. Vastus

- Vallavalitsus on DP algatamisel leidnud, et DP on ühisplaneeringuga kooskõlas, kuna tegemist on olemasoleva ettevõtlusala laiendamisega.
- Vallavalitsus ei nõustu kirjas toodud väitega, et energiatööstusüksus ei liigitu ettevõtlusala juhtfunktsiooni alla. Ettevõtlusala juhtotstarbega aladel on lubatud tootmismaa sihtotstarve olenemata sellest, milline on konkreetne tootmisfunktsioon.
- Tahula suurfarmi ala on loetud ettevõtlusala juhtotstarbega ala hulka.
- Biogaasijaam moodustab olemasoleva farmiga ühtse tervikliku tootmiskompleksi, kus põllumajanduslikud jäätmed on biogaasi tootmise toormeks



## 1. Vastus

- Ekslik on ka väide, et ettevõtlusala juhtfunktsiooniga alal endises Mõisakülas asub üksnes põllumajandustootmisala. Ettevõtlusala juhtotstarbe tingimustele sellist kitsendust ühisplaneeringuga seatud ei ole.
- Ühisplaneeringuga ei ole määratud eraldi maa-alasid biogaasijaamale ega üldse energiatootmisaladele, tegemist ei ole ka PlanS kohaselt üldplaneeringu ülesandega.
- Tahula biogaasijaama DP on kooskõlastatud Keskkonnaameti poolt.



## 1. Vastus

- Vallavalitsuse seisukohast planeeritava biogaasijaamaga ei kaasne lisaks olemasolevale põllumajandushäiringule olulisi keskkonnahäiringuid.
- DP seletuskirja kohaselt biogaasijaama rajamisega ei kaasne lõhnareostuse olulisel määral suurenemist ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.
- Biogaasijaamas ei toimu lahtise vedelsõnniku käitlemist (tsisterni voolik ühendatakse mahuti toruga), põhitoormete vastuvõtt toimub selleks rajatud hallis.
- Eeltoodust tulenevalt on vallavalitsus seisukohal, et tegemist ei ole üldplaneeringut muutva DP-ga.



## 2. Arvamus

- Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmine on oluline menetlusviga.
- KSH eelhinnangus ei ole analüüsitud muid KeHJS § 6 lg s 1 toodud võimalikke olulisi keskkonnamõjusid, mis kohustaksid mõju strateegiliselt hindama.
- KSH eelhinnang ja Keskkonnaameti seisukoht on antud DP taotluse põhjal, milles arendaja on toonud välja, et ehitada on plaanis kuni 7 tootmishoonet (vastuvõetud DP s 15 uut).





## 2. Arvamus

- Algamistaotluses ei selgitatud planeeritavaid energiatootmisvõimsusi.
- ÜP seletuskirja saab tõlgendada vaid sedasi, et Mõisaküla (Tahula suurfarmi) põllumajandustootmisalal tuleb mõju igal juhul hinnata.
- Avaldajate hinnangul pidanuks DP algatamisel algatama ka KSH ning selle õigeaegne algatamata jätmine toob eelduslikult kaasa puuduliku planeeringutulemuse.



## 2. Vastus

- KSH-d reguleerib keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.
- Koostatud KSH eelhinnang leidis, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ja seega KSH algatamiseks vajadust ei ole.
- Vallavalitsus on asjaomastelt asutustelt küsinud KSH eelhinnangu osas seisukohta ja Keskkonnaamet nõustus sellega.
- Keskkonnaamet on lisaks märkinud, et kompleksloa taotlemise puhul võib olla vajalik keskkonnamõju hindamise (KMH) algatamine tulenevalt loomakohtade arvust, mitte kavandatava biogaasijaama tegevusest ega tootmishoonete arvust.



## 2. Vastus

- Seega seaduses sätestatud korras on koostatud KSH eelhinnang ja kaalutud KSH algatamise vajalikkust. Lisaks ei välistata KMH algatamise vajadust, kui esitatakse Keskkonnaametile keskkonnakompleksloa muutmise taotlus.
- Planeeringu koostamise käigus lahendus (sh hoonete arv) võib täpsustuda ja ei pea vastama algatamise taotlusele. Kavandatav tegevus ei ole oluliselt muutunud. Planeeringus tuleb kuvada suurima lubatud hoonete arvu juures ka olemasolevad hooned.
- Põhijoonisel esitatud lahendus on sarnane algatamise taotluses toodud eskiislahendusega.



## 2. Vastus

- Kavandatud soojusvõimsus on kordades väiksem, kui kohustusliku keskkonnamõju hindamise künnis.
- Kavandatav käitis ei liigitu Majandus- ja taristuministri määruse kohaselt ohtlikuks ettevõtteks. Käitises ei kavandata toodetava biogaasi ladustamist.
- Päästeamet, kelle ülesanne on võtta seisukoht ohtliku ettevõtte rajamisel, on planeeringu kooskõlastanud märkusteta. Seega kavandatu ei liigitu ohtliku ettevõtte alla.
- Vallavalitsusel ei ole alust kahelda Päästeameti kooskõlastuses ja pädevuses tuleohutuse ja ohtlike ettevõtete valdkonnas.



## 2. Vastus

- Viidati loomakorjuste või loomsete jäätmete kõrvaldamisele ja sellest tulenevale KSH vajadusele. Täpsustame, et tegevust on vastava määrusega täpsustatud ja KSH vajadus tuleneb, kui toimub ööpäevas üle 10 tonni loomakorjuste ja loomsete jäätmete töötlemine. Seda aga ei kavandata.
- Eestis on varasemalt biogaasijaama KSH-sid läbi viidud (vaid juhul, kui tegu on uue tegevusega), kuid ükski selline mõjuhindamine ei ole tuvastanud olulisi keskkonnamõjusid. Viimase aja praktikas on asutud ühesele seisukohale, et KSH ei ole vajalik.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

## 2. Vastus

- Eeltoodust tulenevalt on vallavalitsus Lemma OÜ poolt koostatud KSH eelhinnangu ja planeeringu lahenduse alusel jätkuvalt seisukohal, et tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju, mistõttu KSH algatamine ei olnud vajalik ja tegemist ei ole menetlusveaga.
- Samuti ei ole KSH algatamise vajadusele viidanud Keskkonnaamet ega ole selgunud DP menetluse käigus, et tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju, mis tingiks vajaduse algatada KSH.



### 3. Arvamus

- Avaldajad on mures lõhnahäiringute pärast ja ei ole välistatud täiendav õhusaaste.
- Tootmisüksusega kaasneb puistematerjalide käitlemine, mis võib põhjustada tolmuheidet.
- Käesolevas menetluses tulnuks ettevaatusprintsipiist lähtuvalt hinnata keskkonnamõju strateegiliselt, koostada hajuvusuuringud ning läbi viia lõhna ja saasteainete emissioonide mõõtmised ja modelleerimised.



### 3. Vastus

- KSH eelhinnangust tulenevalt kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara.
- Tegevusega ei kaasne ülenormatiivsete saastetasemete esinemist.
- Kavandatav tootmine hakkab eeldatavalt pakkuma töökohti ning võimaldab Kuressaare linnale taastuvast allikast toodetud toasooja. Seega on tegevusel eeldatavalt positiivne sotsiaalmajanduslik mõju.
- Asjakohatu on viide, nagu mõjutaks kavandatava tegevuse lõhnahäiring lähipiirkonna elanike füüsilist ja vaimset tervist.





### 3. Vastus

- Kavandatav tegevus ei too kaasa täiendavaid lõhnahäiringuid, vaid toob kaasa hoopis seniste lõhnahäiringute vähenemise.
- KSH eelhinnangus on toodud: Sõltuvalt kääritustehnoloogiast ning lähtematerjalist, on varasemad uuringud näidanud, et kääritusjäägi summaarsed lõhnaainete emissioonid on keskmiselt 14 korda väiksemad kui vedelsõnnikul.
- Nii kääritusjäägi hoiustamisel kui ka laotamisel tekkivad lõhnahäiringud on oluliselt väiksemad, kui biogaasi tootmisel toormeks oleva vedelsõnniku puhul.



### **3. Vastus**

- Kääritusjäägi lõhnahäiring võrreldes kääritamata sõnnikuga on kordades väiksem, mida tõendab ka teiste Eesti biogaasijaamade praktika.
- Biogaasijaama rajamisega väheneb lahtiselt hoitava läga maht ja seega ka sealt tulenev lõhnahäiring.
- Samuti kaob ära sõnniku laotamise vajadus ümbruskonna põllumaadele, kuna kääritusjäägi põllule laotamisel lõhnahäiringud vähenevad oluliselt ja tegelikkuses olukord lõhnahäiringute ja õhusaaste osas paraneb.
- Toorme laadimine on kavandatud suletud ruumis.



### **3. Vastus**

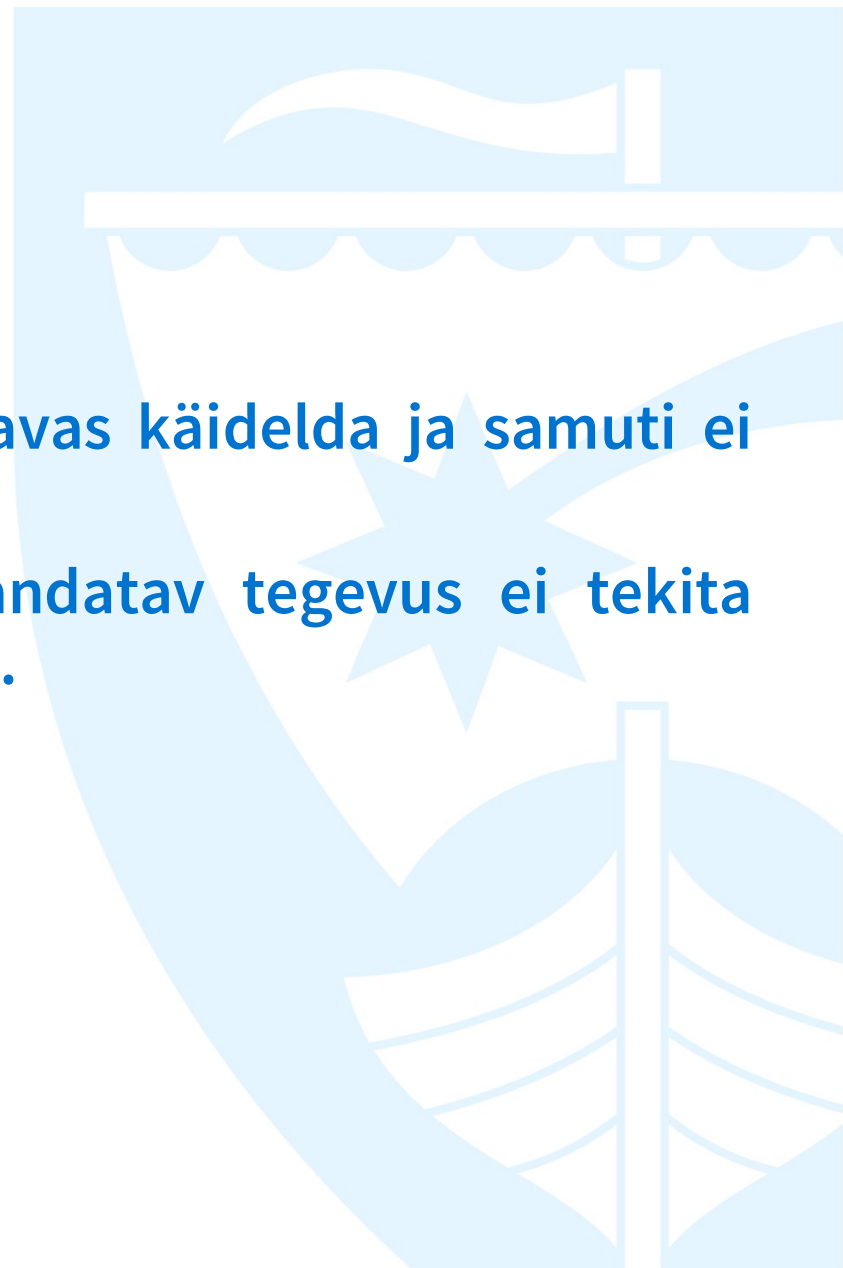
- KSH eelhinnangu käigus teostati mh lõhnaainete hajuvuse hindamine, milles leiti, et ei ole õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist ette näha.
- Hajuvusarvutuste koosmõju osas vaadatakse üldjuhul heiteallikaid 500 m raadiuses. Kavandatavast käitisest 1 km raadiuses koosmõju avaldada võivad heiteallikad puuduvad.
- Uue lauda väljaehitamisel tuleb taotleda keskkonnakompleksloa muutmist ning selle raames hinnatakse täiendavalt välisõhku heidetavate saasteainete koguseid.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

### **3. Vastus**

- Täpsustame, et puistematerjale ei ole kavas käidelda ja samuti ei planeerita viljakuivatit.
- Kokkuvõttes oleme seisukohal, et kavandatav tegevus ei tekita täiendavat õhusaastet ega lõhnahäiringut.





**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

## 4. Arvamus

- Ei ole käsitletud, milline oleks siiski riskistsenaariumi korral plahvatuse kahjustuste ulatus. Olemasolevast hoonest ca 300 meetri kaugusel ja käärititest u 400 m kaugusel asub majutusasutus Tahula motell.
- Plahvatuse ja tuleohu riskihinnang tulnuks koostada KSH raames.



## 4. Vastus

- Kavandatav biogaasijaam ei liigitu ohtlikuks ettevõtteks.
- Täpsustame, et biogaasijaam on planeeritud motellist ca 500 m kaugusele ning motelli ja biogaasijaama vahele jääb olemasolev laudakompleks.
- Päästeamet on planeeringu koostöölaskanud, seega kavandatu vastab tuleohutuse nõuetele ja ei ole alust kahelda Päästeameti pädevuses.



## 5. Arvamus

- Kavandatava tootmisega reostatakse piirkonna põhjavesi.
- Viidatakse, et suurfarm ei ole senimaani suutnud tagada keskkonnanõuete järgimist ning vältida reostust.
- Piirkonna elanikud on teavitanud Keskkonnaametit nii loomakorjuste ebaõigest ladustamisest farmis, sõnniku laotamisest keelatud ajal (märjal, liigniiskel perioodil), sõnniku ebaõigest ladustamisest (sõnnikut hoitakse farmi kõrval avamaal ilma nõuetekohaste sõnnikuhoidlata).



## 5. Vastus

- Esitatud kaebused ei tähenda, et realselt on nõudeid rikutud ja detailplaneeringu koostamisel ei saa lähtuda eeldusest, et ei peeta kinni kehtivatest ehitus ja keskkonnanõuetest.
- Biogaasijaama rajamisega ei teki võimalust sõnniku ebaõigeks ladustamiseks, kuna kogu sõnnik suunatakse biogaasijaama.
- Vedelsõnnikuga väetamisel on põhiprobleemiks lõhnahäiring ja põhjavee puhul oht saada bakteriaalselt reostatud.
- Biogaasijaama rajamine aitab kaasa põhjavee bakteriaalsete reostusriskide vähendamiseks, kuna suur osa bakteritest hävib.





## 5. Vastus

- Planeeritud tegevuses ei kasutata keskkonnaohtlikke kemikaale.
- Laudakompleksi juurde on rajamisel uus kaasaegne vedelsõnniku/kääritusjäägi mahuti. Teistest farmidest toodav sõnnik suunatakse otse kääritisse.
- Kehtivate nõuete järgimisel riski pinna- ja põhjaveele ette näha ei ole.
- Oluline on märkida, et planeering oma olemuselt ei saa reguleerida käitise edasist tegevust, vaid annab ehitusõiguse. Selleks ongi edaspidine keskkonnalubade süsteem ettevõtetele, kelle tegevus võib keskkonnariske põhjustada.
- Käitise tegevust, sh järelevalvet ja seiret tegevuse üle reguleeritakse Keskkonnaameti poolt väljastatava keskkonnakompleksloaga.
- Kokkuvõttes on vallavalitsus seisukohal, et kavandatud tegevusega pigem väheneb põhjaveereostuse oht.



## 6. Arvamus

- Liikluskoormus kasvab.
- Farmi tee rekonstrueerimise vajadust DP otseselt ette ei näe, tegemist on kitsa külateega ja sealjuures ka erateega, mis ei kanna välja raskeveokite liiklussageduse tõusu.
- Viidatakse, et Tahula farmi sõidukid kasutavad Kuressaare-Pühamaa maanteele pääsemiseks ka kõige otsesemat juurdepääsu läbi Lilbi küla Vaivere-Lilbi teed, kus tuleks raskeveokite sage kasutamine keelata.
- Arendajale puuduvad siduvad kohustused tagada vajalikud tingimused suurveokite liikluskoormuse olulisest tõusust tingitult ega tagada külaelanike liiklusohutus.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

## 6. Arvamus

- Olemasolev transpordivõrk ei ole planeeritud liikluskoormuse tõusuks valmis, mistõttu võib tekkida liiklusohhtlike olukordi, mürareostust ning ohustatud on külateedel liiklevad kergliiklejad.
- Ilma valgustatud kergliiklustee rajamiseta ei ole võimalik läbi külade sellist liikluskoormust planeerida.



## 6. Vastus

- Biogaasijaamaga seonduvalt ei ole oodata olulist liikluskoormuse kasvu ega liiklushäiringuid külateedel, kuna prognoositavalt lisandub Tahula suurfarmi külastavate sõidukite arv kuni 25 autorongi ööpäevas ja need autorongid ei kasuta liikumiseks kindlasti nt Vaivere-Lilbi teed.
- Liikluskoormus tõuseb kõige rohkem niigi tiheda liiklusega Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maanteel ja vahetult farmikompleksi läheduses asuvatel teedel (Farmi tee ja Upa Tahula tee) ning nende teede ääres on vaid üksikud elamud. Maanteed liikluskoormus tõuseb vaid kuni 1%.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

## 6. Vastus

- Kavandatava tegevuse tulemusena paraneb juurdepääsuks kavandatava eratee kvaliteet ja DP kohaselt tee rekonstrueeritakse.
- Arvestades külateede olemasolevat ja lisanduvat liikluskoormust ning kasutajate arvu ei ole eeldatavalt vajadust kergliiklustee väljaehitamiseks.



## 7. Arvamus

- Planeeritav tegevus mõjutab negatiivselt piirkonna kinnisvara väärtust.
- Piirkonnas tegutseb vähemalt neli erinevat majutustevõtet. Lõhnahäiringute tõttu võib kõnealuste majutusasutuste äritegevus lakata sootuks.
- Põhjus on eelkõige võimalikus lõhnahäiringus ja kahjulikus õhusaastes, piirkonna mürataseme tõusus, plahvatusohus lähimate kinnistute puhul ning ohus ka põhjavee kihile.



## 7. Arvamus

- Kokkuvõtvalt palutakse mitte kehtestada detailplaneeringut, kuivõrd tegevus ületab piirkonna elukeskkonna ja looduskeskkonna taluvuse, võib põhjustada põhjavee saastumise, toob kaasa olulisi lõhnhäiringuid ning õhusaastet, mis võib olla tervist kahjustav ning kõigele lisaks suurendab mürasaastet ja liikluskoormust väikses külamiljööös.
- Juhul, kui vald otsustab siiski menetlust jätkata, tuleks algselt algatada KSH viivitamata, korrates ka DP vastuvõtmise otsustamist ning avalikku väljapanekut.



## 7. Vastus

- Taaskord, kavandatava tegevusega ei kaasne tervist kahjustavat õhusaastet ega lisandu lõhnahäiringuid.
- Samuti ei kujuta kavandatav tegevus olulist riski põhjavee reostumisele.
- Tegemist on olemasoleva laudakompleksiga ning planeeringuga kavandatu moodustab olemasoleva laudakompleksiga ühtse terviku. Seega ei ole ette näha, et ettevõtluse laienemine iseenesest mõjutaks kinnisvara väärtust.
- Ühispöördumises toodud avaldajate katastriüksused (kokku 81 katastriüksust) asuvad valdavas osas kavandatavast biogaasijaamast kaugemal kui 500 m, linnulennult kõige kaugemal asuv katastriüksus asub ca 9 km kaugusel.
- Kaugemal kui 1 km asuvad 55 avaldaja katastriüksused ning 500 m raadiuses asub üksnes 5 avaldaja katastriüksused. Seega enamuste avaldajate katastriüksused asuvad olemasolevast farmikompleksist ja kavandatavast biogaasijaamast rohkem kui 500 m kaugusel, mistõttu on raske luua seost kinnisvara väärtuse ja kavandatava tegevuse vahel.





## 7. Vastus

- Tahula laut on olnud olemas juba enne paljude elamute piirkonda ehitamist ja puhketalude rajamist. Seega ühispöördumises on loodud illusiooni, et kõikide allakirjutanud isikute kinnisvara väärtus väheneb. Tegemist on eksitava infoga ja enamuste allakirjutanud isikute vara väärtust juba olemasolev laudakompleks ega kavandatav biogaasijaam ei mõjuta.
- Tõnise turismitalu ja Jurna turismitalu on linnulennult rohkem kui 1 km kaugusel; Tahula puhkemaja asub ca 2 km kaugusel ning selle lähedal asub samuti juba olemasolev farm.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

## 7. Vastus

- Juhime tähelepanu sellele, et asukoht ei ole keset küla, vaid Saaremaa suurima liikluskoormusega Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maantee ääres, mistõttu ei saa nõustuda, et kavandatava tegevusega lisandub oluline mürasaaste ja liikluskoormus väiksesse külamiljöösse.
- Kokkuvõtvalt on vallavalitsus seisukohal, et ettevõtluse laienemine iseenesest ei mõjuta kinnisvara väärtust negatiivselt.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

## Kokkuvõte

- Varasemalt on Upa kandi elanikud teinud ettepaneku rajada biogaasijaam asukohta, kus on ettevõtlusala juhtotstarve üldplaneeringuga lubatud.
- Tegevuseks nõusoleku andnud lähipiirkonna maaomanikud
- Planeeritav tegevus tagab põllumajandusettevõtete jätkusuutlikkuse ja reostuse olulise vähenemise üha karmistuvate keskkonnanõuete ja kliimapoliitika valguses.
- Saaremaa majanduses on põllumajandusel mängida oluline roll ning sektor pakub tööd sadadele inimestele



## **Kokkuvõte**

- Tegevus aitab suures ulatuses põllumajandussektori rohestamisele kaasa ning mida on mainitud ka kliimaseaduse eelnõus.
- Regionaalministeerium töötas käesoleval aastal just sel põhjusel välja toetusmeetme, millega aidatakse põllumajandusettevõtetel rajada Eestisse kokku 4 uut biogaasijaama, Tahulasse planeeritav jaam on toetuse saajate hulgas ning asus tootjate järjestuses teisel kohal.
- Kavandatav tootmine hakkab pakkuma täiendavaid töökohti ning võimaldab Kuressaare linnale soodsamat ja keskkonnasõbralikku elektrit ja toasooja.
- Tegemist on roheenergia tootmisega, seega on kavandatud tegevusel selge positiivne sotsiaal-majanduslik ja keskkonnaalane mõju.
- Planeeritav tegevus aitab kaasa energeetilise julgeoleku tagamisele.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

## Kokkuvõte

- Projekti on heaks kiitnud Keskkonnainvesteeringute Keskus ja Regionaalministeerium.
- Projektis on kirjeldatud kasutusele võetavat tehnoloogiat ja keskkonnamõjude minimeerimise vahendeid, tehtud on põhjalik analüüs, kus kinnitati selle nõuetele vastavus Euroopa Liidus ja Eestis kehtivatele regulatsioonidele ja keskkonnanõuetele.
- Toetuse andmise tingimuseks oli vaja põhjalikult kirjeldada emissioonide vältimise monitoorimist ja kasutusele võetavaid lahendusi.
- Jaama toorgaasitehnoloogia projekteerimisega tegeleva ettevõtte on kogemust üle 40 aasta, mis teeb sellest Euroopa ühe vanima biogaasitehnoloogia ettevõtte.
- Ettevõtte on rajanud üle 300 biogaasijaama üle terve maailma.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

## **Kokkuvõte**

- Tegevus on kooskõlas riikliku energia- ja kliimakava eesmärkidega.
- Vallavalitsus on käesolevas vastuses toodud asjaolude põhjal seisukohal, et esitatud vastuväited ei ole põhjendatud ja kavandatav tegevus on kooskõlas ühisplaneeringuga.



**SAAREMAA** VALLAVALITSUS

**Täname kuulamast!**

