



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

16. mai 2019 nr 383

Jõelähtme valla Uusküla veeldatud loodusliku maagaasi terminali detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Detailplaneeringu menetlus

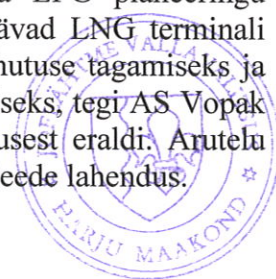
AS-i Vopak E.O.S (edaspidi huvitatud isik) 16.10.2017 taotluse alusel algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 09.11.2017 korraldusega nr 970 „Jõelähtme valla Uusküla veeldatud loodusliku maagaasi terminali detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“ Uuskülas veeldatud loodusliku maagaasi (Liquefied Natural Gas, edaspidi LNG) terminali detailplaneeringu koostamine. Planeeringu koostamise eesmärgiks on kavandada LNG terminal Muuga sadama alale vastavalt Jõelähtme Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 416 kehtestatud teemaplaneeringuga „Veeldatud loodusliku maagaasi asukoha valimine“ (edaspidi teemaplaneering) määratud alale – asukoha alternatiiv 1, sh ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 17 ha.

Jõelähtme Vallavalitsus, AS Vopak E.O.S., AS Tallinna Sadam, OÜ E-Konsult ja K-Projekt AS sõlmisid 25.07.2017 kokkuleppe, mille kohaselt on 31.10.2013 sõlmitud detailplaneeringu tehnilise koostamise ja finantseerimise lepingust nr 2-14.7/46 tulenevad õigused ja kohustused antud üle AS-le Vopak E.O.S.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati 12.01.2018 ilmunud ajalehes Harju Elu ja jaanuaris 2018 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 247. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 07.12.2017 kirjaga nr 7-3/5042.

19.06.2018 toimus Jõelähtme vallamajas detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Sellest teatati 25.05.2018 ilmunud ajalehes Harju Elu ja mais 2018 ilmunud vallalehes nr 251. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 01.06.2018 elektronkirjaga.

Avaliku arutelu ajal tõstatati küsimus detailplaneeringu lähteülesandes väljatoodud evakuatsiooniteede lahenduse kohta. Vallavalitsus tegi ettepaneku kavandada tulevikus üks sadamast väljuv tee planeeringuala idapoolle ning viia see välja Saviranna teele. Tallinna Sadam tegi ettepaneku kasutada planeerimislahenduse sisendina muuhulgas ka LPG planeeringu evakuatsiooniteede lahendust. Arvestades asjaolu, et evakuatsiooniteed jäävad LNG terminali alast eemale ning et need kavandatakse kogu Muuga sadama piirkonna ohutuse tagamiseks ja üksnes LNG terminalist ei tulene vajadus taoliste evakuatsiooniteede rajamiseks, tegi AS Vopak E.O.S. ettepaneku arutada evakuatsiooniteede rajamist planeeringumenetlusest eraldi. Arutelu tulemusena otsustati, et planeeringusse kantakse skemaatiline evakuatsiooniteede lahendus.



Detailplaneeringu on kooskõlastanud Muinsuskaitseamet 22.03.2019 kirjaga nr 5.1-17.6/864-1, Veeteede Amet kirjaga 18.04.2019 nr 6-3-1/714, Politsei- ja Piirivalveamet 09.04.2019 kirjaga nr 1.11-11/235-2 ning Päästeamet 10.03.2019 kirjaga nr 7.2-3.1/1535-2. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile saadeti detailplaneering kooskõlastamiseks 22.03.2019 kirjaga nr 7-3/950, millele Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet ei vastanud. Detailplaneering loetakse kooskõlastatuks lähtuvalt planeerimisseaduse § 133 lõikest 2, mille kohaselt kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks. Terviseamet kooskõlastas detailplaneeringu tingimusega, et planeeringu seletuskirja täiendatakse vastavalt Terviseameti 18.04.2019 kirjas nr 9.3-1/19/1781-2 toodud tervisekaitsealastele tingimustele. Planeeringu seletuskirja on täiendatud ning arvestatud kõigi Terviseameti tingimustega.

Detailplaneering on kooskõlastatud tehnovõrkude valdaja: Telia Eesti ASiga 17.08.2018, kooskõlastus nr 30739131.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud volikirja nr 1-11/16-1814/6517 alusel Tallinna Sadam AS Infrastruktuuri arenduse osakonna juhataja Hele-Mai Metstal 23.10.2018 kirjaga nr 2-2/67-2 ning Vopak E.O.S. juhatuse liikmed Mihhail Kanunov ja Aleksandr Snatkin 29.10.2018 kirjaga nr 1.1/115.

Planeeritav ala ning detailplaneeringuga kavandatav

Planeeringuga hõlmatud ala paikneb Jõelähtme vallas Uuskülas Muuga sadama territooriumi põhjapoolses osas.

Detailplaneeringus on ette nähtud moodustada Tahkumäe, Tahkumäe radarimasti, Klaukse, Vahetusmaa, Hoidla tee raudteeharu R3, Sulatusjaama, Nuudi tee lõik 1 maaüksusest ja Tahkumäe ning Klaukse maaüksustega piirnevast rannikumerest 4 tootmismaa kinnistut ja määrata ehitusõigus LNG terminali ning Muuga sadama teenindamiseks vajalike hoonete ehitamiseks. Terminali ehituslikku kompleksi koosseisu kuulub ka kai ja lossimissild LNG tankerite lossimiseks ja laadimiseks

Terminal kavatsetakse rajada kolmes etapis:

1. etapina rajatakse väikesemahuline LNG vastuvõtu- ja jaotusterminal mahutipargi mahuga ligikaudu 4000 m³ koos vastuvõtuseadmetega sadama kail.
2. etapina rajatakse kuni 100 000 m³ terminal. Rajatakse vertikaalne mahuti läbimõõduga u 57 m ja kõrgusega kuni 50 m.
3. etapina rajatakse kuni 250 000 m³ terminal. Ette on nähtud ehitada üks umbes 80 m läbimõõduga kuni 50 m kõrgune vertikaalne mahuti.

Lisaks LNG terminalile on detailplaneeringus ette nähtud veel kolme tootmismaa krundi moodustamine. Kruntidele pos 2, 3 ja 4 võib ehitada ladusid, tootmishooneid, olme- ja muid ehitisi, mille ehitamine sadamasse on võimalik ja vajalik. Juhul kui planeeritud kinnistutele kavandatakse tegevust, millel on eeldatavalt oluline keskkonnamõju, tuleb vastav analüüs enne ehitusloa väljastamist koostada vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.

Kui mingil põhjusel ei ole võimalik või vajalik rajada LNG terminali, võib selleks planeeritud krunte kasutada sadama tegevuseks – rajades sinna ladusid, tootmishooneid jmt keskkonda mitteohustavaid ehitisi.



Kui LNG terminali rajamine ei ole võimalik või otstarbekas, võib planeeritud kinnistutele rajada ka muid terminale, mille rajamiseks piisab sellest, et maa-ala juhtfunktsiooniks on määratud tootmismaa (sadama maa) ja sellest, et terminal asub sadama-alal. Hoonestusalast väljapoole võib rajada sadamarajatisi (näiteks kaldakindlustus, tehnovõrgud ja -rajatised).

Vastavus üleplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu vastuvõtmiseks

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) kohaselt asub planeeritud maa-ala tiheasustusalal. Planeeritud maa-ala asub üldplaneeringu kohaselt osaliselt tootmismaal, osaliselt riigikaitsemaal ja osaliselt alal, mis on üldplaneeringuga määratletud kui looduslik ala, mets.

Jõelähtme Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 416 kehtestatud teemaplaneeringuga „Veeldatud loodusliku maagaasi asukoha valimine“ (edaspidi teemaplaneering) on täpsustatud Jõelähtme valla üldplaneeringut asukohas alternatiiv 1 ja on leitud, et maakastutuse juhtotstarve antud alal on tootmismaa (sadama maa) ning määratud veeldatud maagaasi terminali, kui olulise ruumilise mõjuga objekti asukoht. Teemaplaneeringu kohaselt on alale võimalik rajada veeldatud maagaasi terminal kogumahutavusega kuni 400 000 m³. Planeeritud ala piirneb Läänemerega. Vastavalt looduskaitseaduse § 35 lg 1 punktile 2 ja § 38 lg 1 punktile 3 on Läänemere ranna ehituskeeluvöönd kompaktse hoonestusega alal (tiheasutusalal) 50 meetrit. Ehituskeeld ei laiene sadama ja veeliikluse ehitisele, mis on kavandatud kas üld- või detailplaneeringuga.

Detailplaneering vastab Jõelähtme valla üldplaneeringule.

LNG terminali rajamine parandab Läänemere regiooni maagaasi varustuskindlust ning rahuldab kasvavat nõudlust maagaasi järele. LNG terminali kavandatakse regionaalse tähtsusega terminalina, mis tähendab, et see vastab kogu regiooni (Balti riigid ja lisaks ka Soome Vabariik) tarbijate vajadustele. Lisaks sellele on planeeritud LNG terminal kavandatud Soome lahe piirkonna mereliikluse vajadusi katva keskse jaotusterminalina. Kavandatava LNG terminali puhul on tegemist spetsiifilise ja funktsionaalselt koos toimivatest ehitistest koosneva ehitusliku kompleksiga, mille koosseisu kuulub ka kai ja lossimissild LNG tankerite lossimiseks ja laadimiseks. LNG terminali maksimaalseks mahutipargi suuruseks on kavandatud kuni 400 000 m³ LNG ja arvestades regionaalset turgu (Baltikum ja Soome) käideldaks kuni 5 miljardit Nm³ maagaasi aastas.

Terminali kavandamine soodustab ettevõtlust ning annab võimaluse uute töökohtade loomiseks, millega saab tagada tööhõive kasvu vallas ja uute töökohtade loomisega on valla elanikel võimalus leida tööd oma koduvallas. Samuti loob töökohtade tekkimine eeldused valla elanike arvu kasvuks, mis on üks valla arengu eesmärkidest ning tagab jätkusuutliku arengu. Detailplaneering lähtub valla arengu eesmärkidest ja detailplaneeringu kehtestamisega realiseeritakse kehtiva üldplaneeringuga kavandatud.



Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitismäärus“ § 12 lõike 1 ning vaadanud läbi Jõelähtme valla Uuskülas veeldatud loodusliku maagaasi terminali detailplaneeringu (koostaja K-Projekt AS, töö nr 17136), annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu Jõelähtme valla Uuskülas veeldatud loodusliku maagaasi terminali detailplaneering (koostaja K-Projekt AS, töö nr 17136)) ning suunata see avalikule väljapanekule.



2. Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse veebilehel, aadressil <http://joelahtme.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikud-valjapanekud> ja Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa).
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, korralduse teatavakstegemisest arvates.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Priit Põldmä
vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes



Leho Kure
vallasekretär