



# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõelähtme

26. september 2019 nr 799

### **Jõelähtme valla Uusküla veeldatud loodusliku maagaasi terminali detailplaneeringu kehtestamine**

#### **Detailplaneeringu menetlus**

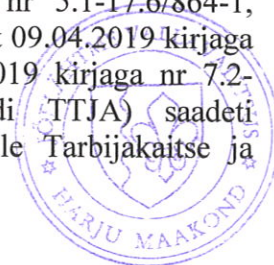
AS Vopak E.O.S (edaspidi huvitatud isik) 16.10.2017 taotluse alusel algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 09.11.2017 korraldusega nr 970 „Jõelähtme valla Uusküla veeldatud loodusliku maagaasi terminali detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata 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 terminali asukoha valimine“ (edaspidi teemaplaneering) määratud alale – asukoha alternatiiv 1, sh ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 17 ha.

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 idapoolsele 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 18.04.2019 kirjaga nr 6-3-1/714, Politsei- ja Piirivalve Amet 09.04.2019 kirjaga nr 1.11-11/235-2 ning Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu 10.03.2019 kirjaga nr 7.2-3.1/1535-2. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (edaspidi TTJA) 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 vaikumisi kooskõlastatuks. Seega tuleb detailplaneering lugeda TTJA poolt 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.

Detailplaneering võeti vastu Jõelähtme Vallavalitsuse 16.05.2019 korraldusega nr 383 „Jõelähtme valla Uusküla veeldatud loodusliku maagaasi terminali detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“. Planeeringu avalik väljapanek toimus 17.06.2019-01.07.2019. Puudutatud isikuid teavitati sellest Jõelähtme Vallavalitsuse 29.05.2019 kirjaga nr 7-3/1820. Planeeringu avalikust väljapanekust teavitati 24.05.2019 ilmunud ajalehes Harju Elu ja ning mais 2019 ilmunud Jõelähtme Vallalehes nr 263. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul planeeringule ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

18.09.2019 sõlmisid AS Tallinna Sadam ja Jõelähtme Vallavalitsus ühiste kavatsuste protokollid nr 2-10.8/22, mille kohaselt osapooled kinnitavad, et Muuga sadama idapoolse ala arenduste ohutuse tagamiseks on vajalik mõistliku aja jooksul rajada Muuga sadama idapoolseimasse ossa täiendav evakuaatsioonitee ning et osapooled on valmis mõistliku aja jooksul kaasfinantseerima ise ja taotlema erinevate fondide ning partnerite kaasabi uue evakuaatsioonitee kavandamiseks ja ehitamiseks.

### **Planeeritav ala ning detailplaneeringuga kavandatav**

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

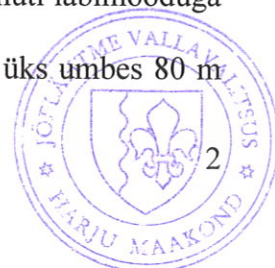
Detailplaneeringuga moodustatakse Tahkumäe, Tahkumäe radarimasti, Klaukse, Vahetusmaa, Hoidla tee raudteeharu R3, Sulatusjaama, Nuudi tee lõik 1 maaüksusest ja Tahkumäe ning Klaukse maaüksustega piirnevast rannikumerest 4 tootmismaa kinnistut ja määratakse ehitusõigus LNG terminali ning Muuga sadama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

Detailplaneeringu kohaselt nähakse ette terminali rajamine kolmes etapis:

I etapina rajatakse väikesemahuline LNG vastuvõtu- ja jaotusterminal mahutipargi mahuga ligikaudu 4 000 m<sup>3</sup> koos vastuvõtuseadmetega sadama kail.

II etapina rajatakse kuni 100 000 m<sup>3</sup> terminal. Rajatakse vertikaalne mahuti läbimõõduga u 57 m ja kõrgusega kuni 50 m.

III etapina rajatakse kuni 250 000 m<sup>3</sup> terminal. Ette on nähtud ehitada üks umbes 80 m läbimõõduga kuni 50 m kõrgune vertikaalne mahuti.





Lisaks LNG terminalile nähakse detailplaneeringuga ette veel kolme tootmismaa krundi moodustamine. Detailplaneering näeb ette võimaluse moodustatavaid krunte liita ja jagada täiendavat detailplaneeringut koostamata, kui piirnevad krundid on ühe omaniku valduses. 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 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 kehtestamiseks**

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 üldplaneering määratlenud kui looduslik ala, mets.

Teemaplaneeringuga on täpsustatud Jõelähtme valla üldplaneeringut teemaplaneeringuga kehtestatud asukohas (asukoha alternatiiv 1) ja on leitud, et maakasututuse 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 m<sup>3</sup>. Planeeritud ala piirneb Läänemerega. Vastavalt looduskaitseaduse § 35 lg 1 punktile 2 ja § 38 lg 1 punktile 3 on Läänemere ranna ehituskeeluvöönd kompaktses hoonestusega alal (tiheasustusalal) 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 m<sup>3</sup> LNG ja arvestades regionaalset turgu (Baltikum ja Soome) käideldaks kuni 5 miljardit Nm<sup>3</sup> maagaasi aastas. Detailplaneeringu kehtestamine on kooskõlas avalike huvidega, kuna suurendab energiapuulgeolekut ja parandab maagaasi varustuskindlust.

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 § 139, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitismäärus“ § 3 lõike 5 punkti 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. Kehtestada Jõelähtme vallas Uuskülas veeldatud loodusliku maagaasi terminali detailplaneering (koostaja K-Projekt AS, töö nr 17136).
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 saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, korralduse teatavakstegemisest arvates.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja  
vallavanem



Leho Kure  
vallasekretär