

Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Kavandatava tegevuse iseloomustus

1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus esitas 05.04.2022 kirjaga nr 6-2/951 Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse sooviga algatada detailplaneering Paldiski linnas Tallinna mnt 7 (katastritunnus 58001:005:0030), Tallinna mnt 9 (katastritunnus 58001:005:0040), Pallase haljasala 6 (katastritunnus 58001:005:0240), Tallinna mnt 11 (katastritunnus 58001:005:0012), Tallinna mnt 17 (katastritunnus 58001:005:0027), Tallinna mnt 21 (katastritunnus 58001:005:0028), Tallinna mnt 23 (katastritunnus 58001:001:0268), Vanatalu (katastritunnus 58001:001:0351), Ida tn L1 (katastritunnus 58001:005:0319) katastriüksustel. Planeeringuala ligikaudne pindala on 92,15 ha.

Eesti riigikaitse põhineb esmasel iseseisval kaitsevõimel ja kollektiivkaitsel, mille tagab Põhja-Atlandi Lepingu Organisatsiooni (inglise keeles North Atlantic Treaty Organization, edaspidi NATO) liikmelisus. NATO kollektiivkaitsel kindlustab Eestile usutava heidutuse ja sõjalise kaitse. Lisaks tugevdab Eesti julgeolekut kuulumine Euroopa Liidu poliitilisse, õiguslikku ja majanduslikku ühisruumi, mis põhineb liikmesriikide usaldusel, koostööl ja ühistel väärtustel. Esmase iseseisva kaitsevõime tagamiseks on Kaitseväge rahuaja ülesanne tagada ajateenijate ja reservväelaste sõjaline väljaõpe ning alaline kaitsevalmidus. Vabariigi Valitsuse poolt 09.12.2021 heaks kiidetud riigikaitse arengukava aastateks 2022–2031 kohaselt on sõjalise kaitse arendamiseks arengukavas ette nähtud suurendada sõjaaja struktuuri koosseisu, tõsta ajateenistuse läbinud isikute osakaalu ning suurendada tegevväelaste arvu, hankida uut relvastust ja varustust.

Lähtudes eeltoodust on detailplaneeringu eesmärgiks planeeritaval alal olevate maaüksuste sihtotstarve määramine riigikaitsemaaks ning ehitusõiguse määramine riigikaitsefunktsiooniga ehitiste ehitamiseks. Vastavalt esitatud avaldusele planeeritakse täis ehitada kuni 40% kruntide pindalast. Hoonete kõrgus on kuni 30 m ning korruselisuseks 10 maapealset ja üks maa-alune korrus.

1.2 Kavandatava tegevuse asukoht

Planeeritav ala asub Pakri poolsaarel, täpsemalt Harjumaal Lääne-Harju vallas Paldiski linnas paiknevatel Tallinna mnt 7 (katastritunnus 58001:005:0030), Tallinna mnt 9 (katastritunnus 58001:005:0040), Pallase haljasala 6 (katastritunnus 58001:005:0240), Tallinna mnt 11 (katastritunnus 58001:005:0012), Tallinna mnt 17 (katastritunnus 58001:005:0027), Tallinna mnt 21 (katastritunnus 58001:005:0028), Tallinna mnt 23 (katastritunnus 58001:001:0268), Vanatalu (katastritunnus 58001:001:0351), Ida tn L1 (katastritunnus 58001:005:0319) katastriüksustel. Planeeringuala paikneb põhimaantee Tallinn - Paldiski (tee nr 8) ja Leetse tee ristmiku vahetus läheduses. Põhjast piirneb ala Lilleaia tänav L1 (katastritunnus 43101:001:1735), Päevalille tänav lõik 2 (katastritunnus 58001:005:0198) ja Mooniõie tänav (katastritunnus 58001:005:0401) transpordimaadega, Pallase haljasala 8 (katastritunnus 58001:005:0242) sihtotstarbeta maaga, Rägastiku (katastritunnus 43101:001:0762), Uustalu (katastritunnus 58001:005:0023), Loo (katastritunnus 58001:005:0024), Teeääre (katastritunnus 43101:001:0070) maatulundusmaadega, idas Leetse tee L2 (katastritunnus 43101:001:0451) ja Leetse tee

(katastritunnus (43101:001:0450) transpordimaadega ning Vahtra (katastritunnus 58001:005:0056) maatulundusmaa ja Tallinna mnt 27 (katastritunnus 58001:005:0090) tootmiskaaga, lõunas 8 Tallinn-Paldiski tee lõik 1 (katastritunnus 58001:005:0116) transpordimaaga ja läänes Tallinna mnt 5 (katastritunnus 58001:005:0011) ja Ida tn 1 (katastritunnus 43101:001:1732) tootmiskaadega, Tallinna mnt 5a (katastritunnus 43101:001:1186) sihtotstarbeta maaga ning Ida tänav (katastritunnus 43101:001:1733) transpordimaaga. Juurdepääsud planeeringualale on planeeritud Tallinna maanteelt ja Ida tänavalt. Täpne juurdepääsude arv ning koht selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+

Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78.

Harju maakonnaplaneeringus on välja toodud põhimõtted, millega tuleb ruumilise arengu suunamisel ning ettevõtluskeskkonna arendamiseks arvestada. Üheks põhimõtteks on, et uute arendusalade kavandamine, kui see osutub vajalikuks, saab toimuda hästi juurdepääsetavates asukohtades terviklike ruumilahenduste alusel ning tingimustes, kus on tagatud muuhulgas ka vajalikud kommunikatsiooni- ja taristulahendused. Vältida tuleb uute arendusalade kavandamist ülejutusriskiga aladele.

Maakonnaplaneeringus on määratud roheline võrgustiku alad ning eelnevale tuginedes ei paikne planeeritav ala rohevõrgustiku alal. Lisaks ei paikne planeeringuala maakonnaplaneeringu kohaselt väärtuslikul põllumajandusmaal.

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala osaliselt Paldiski sadama ja selle arenguks vajalikule maa-alale. Maakonnaplaneeringu seletuskirja kohaselt ja arvestades vajadust tagada rahvusvahelise ja riikliku tähtsusega Paldiski sadama areng, tuleb antud piirkondades soodustada tööstus- ja logistikaalaseid tegevusi. Vältida tuleb elamualade laiendamist kaubasadamate vahetus läheduses. Lisaks kattub planeeritav ala maakonnaplaneeringu kohaselt osaliselt rekonstrueeritava maanteekoridori ala ja linnalise asustuse või selle arenguks sobiliku maa-alaga.

Vaatamata sellele, et detailplaneeringus kavandatava realiseerumisel Paldiski sadama ja selle arenguks vajalik maa-ala vähesel määral väheneb ning planeeringuala kattub osaliselt linnalise asustuse või selle arenguks sobiliku maa-alaga, on kavandatav tegevus antud asukohas sobilik, sest laiendatakse juba välja kujunenud asustusega sõjaväelinnakut. Paldiski lõunasadama laienemine on ette nähtud Tallinna mnt ja mere vahelisel alal, kus on kehtestatud Kadakaranna, Soomepoiste tee 10, Saare I ja Rae põik 19/Kase maaüksuste ja nende lähiümbruse detailplaneering. Seega ei ole takistatud maakonnaplaneeringus ette nähtud üldiste arengusuundade elluviimine.

Oluline on siinjuures välja tuua, et kuna Harju maakonnaplaneeringu kohaselt kattub ala linnalise asustusega alaga, siis peab vastavalt maakonnaplaneeringu seletuskirja punktile 2.2 linnalise asustusega ala kattuvuse korral riigikaitsealase ala, selle ehitise või piiranguvööndiga, asustuse areng toimuma koostöös Kaitseministeeriumiga. Võimalikud on olukorrad, kus soovitatav tegevus ei ole sellisena riigikaitsealasel kaalutlustel võimalik.

2.2 Paldiski linna üldplaneering

Paldiski linna üldplaneering on kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 14.06.2005 määrusega nr 15.

Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala osaliselt nii riigikaitse, riigikaitse reservmaa, loodusliku haljasmaa ja kaitsehaljastuse kui ka ettevõtluse reservmaa juhtfunktsiooniga alale. Planeeringuala kirdeosa kattub osaliselt rohevõrgustiku kohaliku tähtsusega tuumaalaga.

Arvestades, et Paldiski linna üldplaneeringuga on osale detailplaneeringualast määratud riigikaitse ehitise või selle reservmaa ja ettevõtlusmaa juhtfunktsioon ning, et Tallinna mnt 7 ja Tallinna mnt 9 maaüksusel juba paiknevad riigikaitse ehitised, siis sobitub ala laienemine Paldiski linna üldiste arengusuundadega.

2.3 Koostatav Lääne-Harju valla üldplaneering

Lääne-Harju Vallavolikogu 25.09.2018 otsusega nr 117 algatati Lääne-Harju valla üldplaneering ja keskkonna strateegiline hindamine. Vastavalt koostatavale üldplaneeringule on hetkel detailplaneeringualale määratud osaliselt riigikaitse maa, osaliselt tootmise maa-ala ja osaliselt loodusliku haljasmaa juhtotstarve. Läbi viidud rohelise võrgustiku analüüsi (Hendrikson & Ko, töö nr 20003647) kohaselt ei jää planeeringuala rohelise võrgustiku tugialale ega koridori.

Kaitseministeerium esitas Lääne-Harju valla üldplaneeringu menetluse raames 04.03.2022 kirjaga nr 12-1/22/168 ettepaneku määrata Paldiski linnas asuvatele Kaitseministeeriumi valitsemisel olevatele maadele, sealhulgas antud detailplaneeringualale jäävatele kinnistutele (välja arvatud Ida tn L1) riigikaitse maa-ala juhtotstarve. Lääne-Harju valla veebilehel kättesaadava üldplaneeringu avaliku rakenduse veebikaardi järgi on Lääne-Harju vald Kaitseministeeriumi ettepanekuga arvestanud ning seisuga 15.11.2022 on kaardil vastavad katastriüksused riigikaitse maa-alana tähistatud.

2.4 Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2019-2030

Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 on kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 30.09.2019 määrusega nr 16. Eelneva kohaselt on antud piirkonnas olemasolev ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trass.

2.5 Paldiski Rahuvalveoperatsioonide Keskuse detailplaneering

Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9 ja Pallase haljasala 6 maaüksused asuvad Paldiski Rahuvalveoperatsioonide Keskuse detailplaneeringu alal, mis on kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 06.10.2005 otsusega nr 135. Tänapäevaks on antud detailplaneeringus kavandatu ellu viidud.

2.6 Pallase piirkond 16 ja 18 ning lähiala detailplaneering

Planeeritav ala piirneb läänest Pallase piirkond 16 ja 18 ning lähiala detailplaneeringuga, mis on osaliselt kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 30.12.2013 otsusega nr 18. Detailplaneeringu eesmärgiks oli olemasoleva Alexela Terminali AS kütuseterminali mahutipargi laiendamise (vedelgaasi mahutipargi laiendamine (LPG) 120 000 m³ ulatuses ja vedelkütusemahutipargi laiendamine 110 000 m³ ulatuses) kavandamine. KSH käigus läbi viidud riskide hindamise tulemusena leiti, et LPG terminali rajamisel projekteeritavad kaitsemeetmed tagavad, et terminalis on suurõnnetuse võimalus peaaegu välistatud ja võimalike õnnetusjuhtumite ohualad jäävad kaitse territooriumile. Eelnev tähendab, et täiendavad kitsendused Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu planeeringualale ei ulatu.

2.7 Pallase piirkond 16 ja 18 kinnistute (osaliselt) ning lähiala detailplaneering

Planeeritav ala piirneb põhjast Pallase piirkond 16 ja 18 kinnistute detailplaneeringuga, mis on kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 27.03.2019 otsusega nr 20. Antud detailplaneeringu

eesmärgiks on pump-hüdroakumulatsioon elektrijaama (edaspidi PHAJ) rajamise kavandamine elektritootmise ja selle tasakaalustamise eesmärgil. PHAJ koguvõimsus on kuni 500 MW. Detailplaneering määrab ehitusõiguse ulatuse, hoonestustingimuste, veehaarde ja PHAJ elektrijaama vahelise tunneli ja maa-aluste mahutite rajamise võimalused ning tingimused. Lisaks määrab detailplaneering täiendavad tehnovõrkude trasside rajamise võimalused ning tingimused. Täiendavaid piiranguid planeeritavale alale Pallase piirkond 16 ja 18 detailplaneeringuga ei rakendu.

3. KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda KSH vajalikkust. Lisaks küsida asjaomaste asutuste seisukohti.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktid 1–4 sätestavad juhud kui tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) viia läbi. Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei kuulu KeHJS § 33 lg 1 p-de 1–4 alla. Lisaks tuleb KSH algatamist kaaluda ja anda sellekohane eelhinnang KeHJS § 33 lõikes 2 punktides 1–4 toodud juhtudel, muuhulgas kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise detailplaneeringuga on sätestatud planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 alusel.

KeHJS § 33 lõike 2 alusel tuleb strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KSH otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu kohta on küsitud seisukohta Rahandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Politsei- ja Piirivalveametilt, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuselt, KSH otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu kohta on küsitud seisukohta Rahandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Politsei- ja Piirivalveametilt, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuselt, Transpordiametilt ja Terviseametilt ning AS-ilt Alexela Logistics ja Energiasalv Pakri OÜ-lt. Rahandusministeerium esitas oma seisukohad 13.07.2022 kirjaga nr 15-3/5320-2, mille alusel täiendati eelhinnangu punkti 2.1. Transpordiamet esitas oma seisukohad 19.07.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/14093-2, milles oli kaks ettepanekut. Terviseamet esitas ettepanekud 20.07.2022 kirjaga nr 9.3-1/22/5718-2. Keskkonnaamet on esitanud oma seisukohad 21.07.2022 kirjaga nr 6-5/22/12409-2 ja 21.11.2022 kirjaga nr 6-5/22/12409-5 mille alusel täiendati KSH eelhinnangut. Politsei- ja Piirivalveamet on esitanud on seisukohad 05.07.2022 kirjaga nr 2.1-3/21070-2 ja ettepanekud puudusid. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus on esitanud on seisukohad KSH eelhinnangule 07.09.2022 kirjaga nr 4-3/22/1438-3 ja 16.11.2022 kirjaga nr 4-3/22/4318-2, mille alusel on eelhinnangut täiendatud. AS-ilt Alexela Logistics ettepanekuid ei laekunud. Energiasalv Pakri OÜ-lt laekusid ettepanekud 29.11.2022 edaspidise koostöö ettepanekutega planeeringu koostamisel võimaliku liikluskoormuse lisandumisel Ida tänaval.

4. Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnatingimused

Planeeringuala pindala on u 92,15 ha, millest 45,8 ha on metsamaa, 33,5 ha on looduslik rohumaa, 10,6 ha muu maa ja 2,5 ha õuema. Maaüksused Tallinna mnt 7 ja Tallinna mnt 9 on hoonestatud, ülejäänud ala on valdavalt metsamaa või looduslik rohumaa.

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduse ja keskkonnaregistri andmetest.

Planeeringuala maapind langeb edela suunas. Planeeritava ala lõunaosas esineb ka kõrgemaid alasid absoluutkõrgused jäävad vahemikku 16,5..20 meetrit. Piirkonna mullastik on vahelduv, esineb nii klibu- ja gleistunud klibumuldade (Kk; Kkg); rähkseid klibumuldade ja õhukesi paepealseid muldade (Gk; Gh'') kui ka küllastunud turvastanud muldade (Go1).

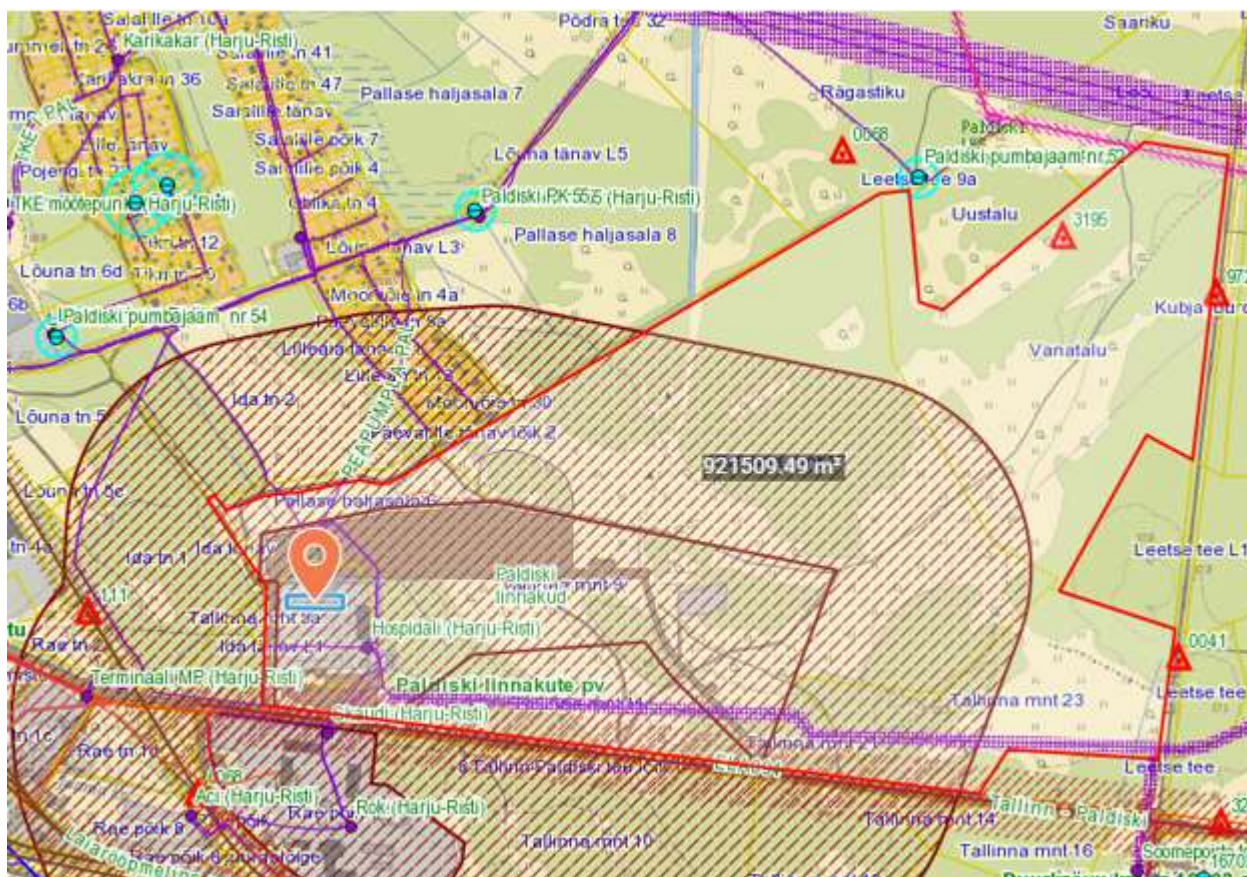
Maa-ameti maardlate kaardirakenduse kohaselt ei ole antud alal ega selle vahetus läheduses registrisse kantud maavarasid. Küll aga asub planeeringuala osaliselt Pallase Kruusa perspektiivalal ehk geoloogilise otsingu- või uuringutööde tulemusena on antud asukohas hinnatud prognoosvaruga kruusalasundi ala, mis on keskkonnaregistris kinnitamata.

Planeeringuala jääb geoloogilise baaskaardi andmete kohaselt kaitsmata põhjaveega alale ehk vaadeldavas piirkonnas põhjavee looduslik kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub. Lähim registrisse kantud puurkaev (PRK0000544) asub ligikaudu 280 m kaugusel loodes. Nimetatud puurkaevu sanitaarkaitseala on 30 m.

Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levilade kaardi järgi asub piirkond normaalse radooniriskiga alal (50–100 kBq/m³). Samas ei ole radoonisaldus pinnases jaotunud ühtlaselt. Vastavalt vajadusele teostada planeeringualal radoonitasemete mõõtmised, et oleks võimalik määrata vajadusel asjakohased leevendavaid meetmeid.

Planeeringualal puuduvad ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid. Lähim kultuurimälestis (Paldiski kalmistu, 14421) jääb planeeringualast u 280 m kaugusele edelasse. Looduskaitsealuseid objekte planeeringualale ei jää.

Maa-ameti põhikaardi kitsenduste kaardi põhjal on planeeringualal piirangud: riigikaitse ehitise Paldiski linnakute piiranguvöönd, elektri- ja sideehitiste kaitsevööndid, Tallinna maantee kaitsevöönd. Esinevad piirangud on välja toodud joonisel 1.



Joonis 1. Maaüksusel esinevad kitsendused, planeeringuala on välja toodud punase pidevjoonega (Maa-ameti kitsenduste kaardirakendus, 2022)

5. Tegevustega eeldatavalt kaasnev mõju

5.1 Mõju maakasutusele ja maavaradele

Planeeringuala, välja arvatud Tallinna mnt 7 ja Tallinna mnt 9, on ajalooliselt olnud osaliselt metsamaa ja osaliselt looduslik rohumaa. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse ehitisi seni looduslikuna püsinud alale, siis kaasneb planeeringu elluviimisega maakasutuse pöördumatu muutus. Arvestades, et Tallinna mnt 7 ja Tallinna mnt 9 maaüksusel juba paiknevad riigikaitseelased ehitised ning nii kehtiva Paldiski üldplaneeringu kui ka koostatava Lääne-Harju valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringualale osaliselt määratud, kas riigikaitse, selle reservmaa või tööstusmaa juhtfunktsioon, siis võib öelda, et ala laienemine sobitub piirkonna üldiste arengusuundadega.

Alal, mis kattub kehtiva Paldiski üldplaneeringu kohaselt kohaliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumalaga, on vajalik täiendavate leevendusmeetmete (nt hoonestusala planeerimine väljapoole kõrghaljastatud alasid, kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine, loomapääsud jne) rakendamine planeerimisetapis. Eelneva kaudu on võimalik tagada liikidele elupaigad ja nende sidusus ehk vastavate tingimuste rakendamisel ei ole alust eeldada negatiivsete mõjude avaldumist.

Kaitseministeerium esitas Lääne-Harju valla üldplaneeringu menetluse raames 04.03.2022 kirjaga nr 12-1/22/168 ettepaneku määrata Paldiski linnas asuvatele Kaitseministeeriumi valitsemisel olevatele maadele, sealhulgas antud detailplaneeringualale jäävatele kinnistutele (välja arvatud Ida tn L1) riigikaitse maa-ala juhtotstarve. Lääne-Harju valla veebilehel kättesaadava üldplaneeringu avaliku rakenduse veebikaardi järgi on Lääne-Harju vald Kaitseministeeriumi ettepanekuga arvestanud ning seisuga 15.11.2022 on kaardil vastavad katastriüksused riigikaitse maa-alana tähistatud.

Ehitustegevuse käigus kasutatakse tavapäraseid ehitusmaterjale mahus, mis ei ole hoonete üldisi mahtusid arvestades märkimisväärsed. Materjalide vajadus täpsustub ehitusprojekti.

Planeeringuala lähiümbruses ei ole arvele võetud maardlaid ning seetõttu negatiivne mõju neile puudub.

5.2 Jäätme- ja energiamahukus

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Samuti kaasneb jäätmete hoonete kasutusperioodil. Jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale vastava lepingu alusel. Juhul, kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Energiakasutus on peamiselt seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega ehitusperioodil. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. Rajatavate hoonete

energiamahukus on väike ning peamiselt vajatakse elektrienergiat. Eeldatavalt lahendatakse hoonete kütmine tsentraalselt.

5.3 Vee, pinnase ja õhusaastatus

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. Pinnase ja vee reostus on võimalik eelkõige avariiliste juhtumite tulemusena ehitustööde käigus ja detailplaneeringu elluviimise järgselt. Avariolukordade esinemise riski maandamiseks ehitustööde käigus tuleb kinni pidada kõikidest keskkonnavalastest nõuetest, mis nähakse sõltuvalt tööde iseloomust ette projekteerimise staadiumis. Detailplaneeringu elluviimise järgselt ehk edaspidise tegevuse käigus esineda võivate avariolukordade vältimiseks on vajalik võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed planeerimismenetluse käigus kaardistada.

Planeeringuala täisehitusprotsent on 40 ja kavandatud on ehitada kuni 10 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega hooneid. Seega esineb mõju pinnasele eelkõige ehitustööde (hoonete ja muu taristu ehituse) käigus, sest pinnas eemaldatakse. Võimalusel kasutatakse tekkivat pinnasematerjali täite- või tasandustöödeks samal kinnistul, kuid täpsed käitlusviisid nähakse ette hoonete ehitusprojekti. Ohtlike ainete pinnasesse viimist ehitustööde käigus ei ole ette näha. Eelnevast tulenevalt ei ole alust eeldada oluliste negatiivsete mõjude esinemist pinnasele.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala kaitsmata põhjaveega alal. Pakri poolsaarel on kolm põhjaveeladet: O, O-Cm ja Cm-V, vastavalt 7–20 m, 50 m ja 90–200 m sügavuses. Kuna pinnakatte paksus on valdavalt alla 2 m ning Ordoviitsiumi lubjakivid on ülemises osas lõhelised, siis on infiltratsioon kiire ja püsivat pinnasevee (põhjavee ülemine, vabapinnaline kiht) horisonti alal ei esine. Staatilised veetasemed on O veekihis 1-2 m, O-Cm veekihis 13-26 m ja Cm-V veekihil 13-43 m sügavusel maapinnast. Kavandatav tegevus võib läbi kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga kui kommunikatsioonide rajamisel järgitakse õigusaktides toodud nõudeid. Hoonestuse, eelkõige maa-aluse korruste, rajamise mõju piirkonna põhjavee varule ja kvaliteedile vajab täiendavat eksperthinnangut kavandatava tegevuse täpsustumise järgselt ehk projekteerimise staadiumis. Eksperthinnangu tulemustest selgub, kas tegevusloa (ehitusloa) menetluse raames on vajalik algatada keskkonnamõjude hindamine.

Hoonete veevarustus ja kanalisatsioon on planeeritud lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil ja küte kaugkütte kaudu.

Sademevee immutamine või juhtimine lahendatakse planeeringu koostamise käigus. Sademevee juhtimiseks väljapoole planeeringuala on vajalik taotleda veeluba.

Mõningane õhusaastatus võib kaasnedagi detailplaneeringu elluviimise perioodil ehk ehitusperioodil (ehitustehnika kasutus), kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

5.4 Müra ja vibratsioon

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitismüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegemist on mööduvate mõjudega. Ehitusaegne müra ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid” I, II ja III kategooria aladel. Samuti võib ehitustööde perioodil kaasnedagi mõningane liikluse müra tõus, kuid tegemist on ajutise häiringuga.

Planeeringualale ei ole planeeritud mürarikkaid tootmistegevusi. Mürataseme tõus võib kaasneda hoonetele paigaldatavate ventilatsioon või kliimaseadmete tõttu. Tehnosüsteemide paigaldamisel tuleb jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust

5.5 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Hoonete rajamisega kaasneb kõrghaljastuse likvideerimine ehk looduslike valgustingimusi muudetakse. Ehitus- ja kasutusperioodi jooksul võib tekkida mõningane muutus soojuse eraldumises, sõltuvalt hoonetele paigaldatava katuse tüübist, kuid eelhinnangu koostamise ajal sellekohased andmed puuduvad.

Kiirguse ja lõhna reostust ei ole ette näha.

5.6 Visuaalne mõju

Planeeringu algatamise ettepanekus määratletud hoonestustingimused muudavad olemasolevat olukorda eelkõige visuaalselt – luuakse elamud metsa- ja rohumaa, millega kaasneb kõrghaljastus likvideerimine. Visuaalse mõju leevendamiseks ja jätkusuutliku elukeskkonna loomiseks on vajalik ette näha olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalse säilitamise kohustus ning uute puude istutamine.

5.7 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga. Kuna planeeringualal Natura 2000 võrgustiku alad ja looduskaitsealused objektid puuduvad, siis puudub neile ka oluline negatiivne mõju.

5.8 Oht inimese tervisele või keskkonnale, kavandatava tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema teadlikud võimalikest ohtudest, sest vaid nii on võimalik vältida ohtu keskkonnale.

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. Seega ei eeldata kavandavast tegevusest tulenevate olulise keskkonnamõjuga avariilukordade esinemise võimalikkust. Avariilukordi puudutavat on käsitletud ka p-s 5.3.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt, edaspidise elutegevuse käigus on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.

Kuna planeeringualast pea poole (45,8 ha) moodustab metsamaa, siis on kavandataval tegevusel oluline mõju metsakooslustele ja loomastikule. Metsakooslustele avaldub mõju eelkõige planeeritud täisehitusprotsendi (40%) läbi, sest ehitiste (sh taristuobjektide) rajamise tõttu looduslikud kooslused

hävivad. Kuigi ehitusega kaasnev koosluste kadu on pöördumatu, siis on võimalik läbi leevendavate meetmete tagada häiringute minimeerimine. Sobivateks leevendusmeetmeteks on näiteks hoonestusala planeerimine väljapoole kõrghaljastatud alasid, kõrghaljastuse maksimaalne säilitamise kohustus.

Loomastikule avaldub mõju eelkõige läbi neile sobilike elupaikade kao (sh liikumisvõimaluste piiramine ala tarastamise näol) ja läbi lisahäiringute tekke (valgus, müra). Kuna planeeringuala paikneb olemasoleva tööstusala ja suvilapiirkonna vahetus läheduses, siis on inimpegllike suurulukite esinemine piirkonnas vähetõenäoline. Pigem on suurulukid antud piirkonnas ajutised külalised. Küll aga on planeeringuala hoonestamata osa elupaigaks väiksematele imetajatele, nt rebastele, halljänestele. Nende elupaikade säilitamiseks on vajalik olemasoleva metsakoosluse säilitamine võimalikult suures ulatuses ning väikeulukite liikumisvõimaluste tagamine ehk pääsude rajamine.

5.9 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik mõju on kõige suurem ehituse ajal ning võib mõjutada eelkõige looduskeskkonda ja põhjaveet. Looduskeskkonnale esineda võivate negatiivsete mõjude minimeerimiseks on vajalik projekteerimise staadiumis ette näha täiendavad leevendavad meetmed (täpsemalt kirjeldatud p-s 5.1 ja 5.8). Leevendusmeetmete rakendamise järgselt täiendavalt olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale ei ole ette näha.

Mõju põhjavee varule võib esineda nii ehituse käigus kui ka selle järgselt. Ehitustööde käigus põhjaveele avalduda võivate mõjude hindamiseks on vajalik hinnangu tellimine eksperdilt kavandatava tegevuse täpsustumise järgselt ehk projekteerimise staadiumis. Ekspert hinnangu tulemustest selgub, kas tegevusloa (ehitusloa) menetluse raames on vajalik algatada keskkonnamõjude hindamine.

Ehitustööde järgselt on kompleksi veevarustus planeeritud lahendada ühisveevärgi baasil. Paldiski linnas kasutavad ühisveevärgi puurkaevud kõige sügavama kihi (Ca-V kompleks) põhjaveet, maapinnale lähemate põhjaveekihtide vett tarbitakse valdavalt üksikmajapidamistes suhteliselt väikestes kogustes. Keskkonnaministri 26. aprilli 2006. a käskkirjaga nr 396 „Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine“ on Paldiskile Ca-V põhjaveekihi põhjaveevaru kinnitatud 2030. aastani, tarbevaru on 4000 m³/ööp, kuid tegelik tarbimine on 1000 m³/ööp. Planeeritava kompleksi eeldatav maksimaalne vee-vajadus aastas on u 24 000 m³ ehk u 66 m³/ööp. Eelnevast võib eeldada, et ehitustööde järgselt negatiivset mõju põhjaveele ei teki.

Kumulatiivne mõju võib avalduda mitme tegevuse sarnaste mõjude kuhjumisel. Kavandatud tegevuse iseloomu ja võimalikke mõjusid silmas pidades võib mõjude kumuleerimine toimuda eelkõige Pallase piirkond 16 ja 18 kinnistute (osaliselt) ning lähiala detailplaneeringu (täpsemalt kirjeldatud p-s 2.7) elluviimisel, mille kaudu kavandatakse Paldiskisse pump-hüdroakumulatsioonijaama (PHAJ) ehitamist. Kumulatiivne mõju võib esineda nii looduskeskkonnale kui ka põhjaveele.

Kumulatiivne mõju looduskeskkonnale tuleneb eelkõige elupaikade kaost - Pallase piirkonda 16 ja 18 detailplaneering jääb kehtiva Paldiski üldplaneeringu kohaselt osaliselt kaitsehaljastuse maa-alale ning kavandatud tegevus osaliselt kohaliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumala serva.

Kuna Pallase piirkond 16 ja 18 detailplaneeringus on ette nähtud leevendusmeetmed looduskeskkonnale rakenduvate mõjude minimeerimiseks ning ka kavandatava tegevuse edasisel planeerimisel tuleb leevendusmeetmeid rakendada, siis ei ole ette näha kumulatiivsete mõjude esinemist looduskeskkonnale.

Aruande „Paldiski pump-hüdroakumulatsioonijaama keskkonnamõju hindamine ehitusprojekti koostamise käigus“ (Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2019-0068) kohaselt seisneb põhjavee kasutamine ehitamise käigus šahtidesse tungiva vee maapinnale pumpamises ja puurmasinate puurpeade jahutusvee võtmises puurkaevust. Vett on Paldiski PHAJ ehitustegevusel vaja nii maa-alustes tegevustes kui ka maapealsetes. Projekti elluviimiseks vajalike läbindustööde tehnoloogiline vee tarve (Ca-V põhjaveekihist) on 1760 m³/ööp. Kuna antud hetkel puudub täpne informatsioon Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse poolt kavandatava tegevusega kaasneva põhjavee kasutuse täpse iseloomu ja koguste kohta, siis on vajalik põhjavee eksperthinnangus käsitleda ka võimalikku kumulatiivset mõju PHAJ detailplaneeringus kavandatud tegevustega. Oluline on siinkohal välja tuua, et PHAJ aruandes on välja toodud meetmed põhjavee kaitsmiseks. Nende meetmete rakendamise tulemusena väheneb eeldatavalt PHAJ ehitamisega kaasnev mõju põhjavee kvaliteedile ja varule.

Piiriülest mõju detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne.

5.10 Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Kuna planeeringualale kavandatakse riigikaitseelise ehitise, millega kaasneb riigikaitseelise ehitise piiranguvöönd (Kaitseministri 26.06.2015 määrus nr 16 „Riigikaitseelise ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitseelise ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta“ § 2 lg 1 p 8), siis ei piirdu kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus planeeringualaga. Kavandatava tegevuse elluviimisega suureneb ka maa-ala, kus kohandub riigikaitseelise ehitise piiranguvöönd (eeldatavalt 300 m plaaneringuala välispiirjoonest) ja ehitusseadustiku §-st 120 ja 121 esitatud piirangud. See tähendab, et piiranguvöönd ulatub suuremas ulatuses nii olemasolevatele elamualadele (Lilleaia ja Tikri aiandusühistu kinnistutele) ja maakonnaplaneeringus linnalise asustusega alade arendamiseks ette nähtud piirkondadesse. Võttes aluseks, et ka hetkel kehtivad eelnimetatud piirangud osaliselt olemasolevatele elamualadele, ei ole piirangute laienemine eeldatavalt olulise mõjuga elanikkonnale, sest kinnistute sihipärane kasutus saab jätkuda. Maakonnaplaneeringus linnalise asutusega aladeks määratud piirkondades tuleb aga arvestada, et nende edasine areng peab toimuma koostöös Kaitseministeeriumiga, kuid elamualade laiendamine ei ole eeldatavalt välistatud.

5.11 Keskkonnakaalutluste integreerimine teistesse valdkondadesse ning tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Detailplaneeringu puhul ei ole olulisi seoseid keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Strateegilise planeerimisdokumendiga tuleb ette näha Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõudeid, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud valdkondades, nende ülevõtmisel Eesti seadusandlusesse.

6. Kokkuvõte

Arvestades antud hetkel teada olevat informatsiooni kavandatava tegevuse mahu, iseloomu ja paiknemise kohta ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine;
- 2) detailplaneeringu realiseerimine ei avalda negatiivset mõju kaitsealustele looduse üksikobjektidele ning kaitsealadele;
- 3) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 4) alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud asjaolusid, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 5) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Olemasoleva informatsiooni põhjal on võimalik aga välja tuua, et kavandatava tegevuse täpsustamise järgselt (projekteerimise etapis) on vajalik põhjalikumalt käsitleda kavandatava tegevuse mõju põhjavee varule ja kvaliteedile. Seetõttu on detailplaneeringust huvitatud isik kohustatud:

- 1) **projekteerimise etapis, juhul kui rajatakse ehitisi, millel on maa-alune korrus või korrused, tellima vastava valdkonna spetsialistilt hüdroteoloogilise eksperthinnangu, mis käsitleks kavandatava tegevuse mõju piirkonna põhjavee varule ja kvaliteedile, sealhulgas peab hinnang käsitlema võimalikke kumulatiivseid mõjusid;**
- 2) **eksperthinnangu tulemustest lähtuvalt tegevusloa (ehitusloa) menetluse raames vajadusel läbi viima keskkonnamõju hindamise.**