



## KESKKONNAAMET

Lääne-Harju Vallavalitsus  
info@laaneharju.ee

Teie 22.06.2022 nr 6-2/1565

Meie 21.07.2022 nr 6-5/22/12409-2

### **Seisukoht Paldiski linnas Tallinna mnt 7, 9, 11, 17, 21, 23, Pallase haljasala 6, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha andmiseks Lääne-Harju Vallavolikogu otsuse „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu koos lisadega<sup>1</sup>.

Planeeritav ala suurusega 92,7 ha asub kinnistutel asukohaga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, 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<sup>2</sup>. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on 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. EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur kohaselt ei jää planeeringualale looduskaitsealade alusel kaitsitavaid loodusobjekte.

**Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud. Tulenevalt asjaolust, et keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangust ei selgu, kas hoonete ehitamiseks on vajalik põhjaveetaseme alandamine ning kui suure osa kinnitatud Paldiski põhjaveevarudest planeeritav kompleks eelduslikult võtab ja kas vett üldse jätkub (vt kirja p-te 6 ja 8), siis ei ole meil võimalik anda seisukohta KSH algatamise vajalikkuse kohta. Keskkonnaamet palub haldusmenetluse seaduse § 15 alusel alljärgnevalt toodud märkuste osas otsuse eelnõu ja eelhinnangut täiendada ja korrigeerida ning esitada uuesti Keskkonnaametile KeHJS § 33 lg 6 kohase seisukoha andmiseks.**

Märkused, millega palume arvestada ning mille alusel materjale täiendada ja korrigeerida:

1. Palume otsuse eelnõus nimetatud KSH algatamise vajaduse kaalumise alused viia kooskõlla „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 eelhinnang“ (edaspidi eelhinnang) p-s 3 tooduga. Otsuse eelnõus ei ole need alused päris korrektsed.
2. Kui otsuse eelnõus on planeeringuala suuruseks märgitud 92,15 ha, siis eelhinnangus hoopis 92,7 ha. Palume ebakõla eemaldada.
3. Eelhinnangu p-s 1.2 „Kavandatava tegevuse asukoht“ on kirjeldatud ainult milliste kinnistutega planeeringuala piirneb. Palume eelhinnangu p 1.2 täiendada täpsema kirjeldusega, kus planeeringuala asub.
4. Eelhinnangu p-s 2.1 võiks välja tuua ka koostatava Lääne-Harju valla üldplaneeringu seotus algatatava detailplaneeringuga.

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 22.06.2022 nr 6-5/22/12409 all.

<sup>2</sup> Katastritunnused vastavalt 58001:005:0030 (registriosa nr 9777302), 58001:005:0040 (registriosa nr 9777402), 58001:005:0240 (registriosa nr 13102302), 58001:005:0012 (registriosa nr 4241002), 58001:005:0027 (registriosa nr 11920602), 58001:005:0028 (registriosa nr 11926502), 58001:001:0268 (registriosa nr 4468750), 58001:001:0351 (registriosa nr 5511850) ja 58001:005:0319 (registriosa nr 13408902).

5. Eelhinnangu p-des 2.2 ja 5.1 on öeldud: „*Samuti ei kujuta planeeritav tegevus olulist negatiivset mõju kohaliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumala toimimisele, sest planeeringu elluviimise järgselt on võimalik tagada liikidele elupaigad ja elupaikade sidusus.*“. Palume selgitada põhjalikumalt, kuidas on siis planeeringu elluviimise järgselt võimalik rohevõrgustiku tuumala toimivust säilitada ning tagada liikide elupaigad ja nende sidusus.
6. Eelhinnangu p-s 5.3 on kirjas: „*Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga kui kommunikatsioonide rajamisel järgitakse õigusaktides toodud nõudeid. Hoonete veevarustus ja kanalisatsioon on planeeritud lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasilt.*“. Juhime tähelepanu, et antud p-s on räägitud ainult kommunikatsioonide rajamise võimalikest mõjudest põhjaveele, kuid käsitlemata on, kas ja kuidas mõjutab põhjavett hoonete ehitamine. Selgusetuks jääb, et kui sügavale hoonete maa-aluse osaga minnakse ja kas ehitamise ajal on vaja alandada põhjaveetaset. Kuna tegemist on ulatusliku planeeringualaga, mis soovitakse 40% ulatuses täis ehitada hoonetega, mis on 10 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ning tegemist on kaitsmata põhjaveega alaga, siis vajab põhjavee teema põhjalikumat analüüsi. Seega vajab eelhinnangu p 5.3 oluliselt täiendamist.
7. Eelhinnangu p 5.3 pealkirjaks on „*Vee, pinnase ja õhusaastatus*“, kuid antud p-st puuduvad hinnangud planeeringu alusel kavandatava tegevuse mõjude kohta pinnasele. Palume eelhinnangut täiendada.
8. Eelhinnangu p-s 5.7 on kirjutatud: „*Varem lähipiirkonda rajatud või kavandatud hoonetega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist*“. Samas pole välja toodud põhjendusi, et mille alusel nii väita saab. Eelhinnangus pole nt välja toodud, et kui suure osa kinnitatud Paldiski põhjaveevarudest planeeritav kompleks eelduslikult võtab ja kas vett üldse jätkub. Antud teemat käsitledes tuleb kindlasti vaadata ka teisi Paldiskis ja planeeringuala lähipiirkonnas juba toimuvaid kui ka planeeritavaid tegevusi. Nt on planeeringuala läheduses plaanis hakata vesinikku tootma (vajalik puhas, joogivee kvaliteediga vesi) ning naaberalale soovitakse rajada pump-hüdroakumulatsiooni elektrijaam. Sama märkus käib ka eelhinnangu p 5.9 kohta, seega palume eelhinnangu p-te 5.7 ja 5.9 täiendada.
9. Planeeringualast pea pool (täpsemalt 45,8 ha) moodustab metsamaa. Eelhinnangus ei ole aga hinnatud, kuidas mõjutab planeeritav tegevus metsakooslusi ja seal elavat loomastikku. Palume eelhinnangut täiendada.
10. Eelhinnangu p-s 5.9 on öeldud: „*Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning on lühiajaline ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste (sh teed) püstitamiseks. Ehitusmasinate müra võib peletada linde ning hävib hoonete alla jääv taimestik*“. Kui hoonete ja ka nt juurdepääsuteede alla jääv taimestik hävineb ja loomastik peletatakse sealt eemalt, siis kas sellist mõju looduskeskkonnale saab ikka nimetada lühiajaliseks?
11. Kuna hetkel ei ole teada planeeritava tegevuse mõjusid põhjavee kvaliteedile ja küsitav on vajaliku varu olemasolu, siis ei saa ka eelhinnangu p-s 5.11 kindlalt öelda, et arvestades kinnistutele planeeritava tegevuse iseloomu, ei ole negatiivset mõju elanikkonnale ette näha.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Irma Pakkonen

peaspetsialist juhataja ülesannetes

keskkonnakorralduse büroo

Egle Alt 5697 0213 (keskkonnakorraldus)

egle.alt@keskkonnaamet.ee

Toomas Padjus 503 1447 (põhjavesi)

toomas.padjus@keskkonnaamet.ee