



KESKKONNAAMET

Jaanus Saat
vallavanem
Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee

Teie 21.10.2022 nr 6-2/1565-6

Meie 21.11.2022 nr 6-5/22/12409-5

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

Austatud Jaanus Saat

Esitasite Keskkonnaametile teistkordselt seisukoha andmiseks Lääne-Harju Vallavolikogu otsuse „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu koos lisadega¹.

Planeeritav ala suurusega 92,15 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 L1². 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. Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS, Keskkonnaagentuur) kohaselt ei jää planeeringualale looduskaitsealade alusel kaitstavaid loodusobjekte. Keskkonnaamet on varasemalt 21.07.2022 kirjaga nr 6-5/22/12409-2 (edaspidi 21.07.2022 kiri) toonud välja otsuse eelnõus ja selle lisades esinevad puudused ja palunud materjale täiendada ning uuesti Keskkonnaametile seisukoha andmiseks esitada. Materjalide täiendamisel on Keskkonnaameti 21.07.2022 kirjas toodud märkustega üldjoontes arvestatud.

Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju³ ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik⁴, kui edaspidi projekteerimise etapis tellitakse hüdrogeoloogiline eksperthinnang, mis käsitleb kavandatava tegevuse mõju piirkonna põhjavee varule ja kvaliteedile, sealhulgas hinnangut võimalike kumulatiivsete mõjude kohta.

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 21.10.2022 nr 6-5/22/12409-3 all.

² 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).

³ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 2² mõistes.

⁴ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

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

1. Kordame oma 21.07.2022 kirja p-i 2, kuna eelhinnangus⁵ on jätkuvalt osades kohtades planeeringuala suuruseks märgitud 92,7 ha.
2. Eelhinnangu p-s 6 on kirjas: „*Olemasoleva informatsiooni põhjal on võimalik aga välja tuua, et kavandatava tegevuse täpsustumise järgselt (projekteerimise etapis) on vajalik põhjalikumalt käsitleda kavandatava tegevuse mõju põhjavee varule ja kvaliteedile. Seetõttu on detailplaneeringust huvitatud isik kohustatud: 1) projekteerimise etapis tellima vastava valdkonna spetsialistilt hüdrogeoloogilise 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 läbi viima keskkonnamõjude hindamise.*“.

Keskkonnaameti hinnangul tuleb antud nõuded konkreetselt välja tuua ka otsuse eelnõu otsustavas osas. Kui vastavad nõuded on ainult eelhinnangus ja ei kajastu ka otsuses, siis võib tekkida olukord, kus need jäetakse edaspidi tähelepanuta.

Samuti teeme ettepaneku sõnastada p 2 järgmiselt: „*eksperthinnangu tulemustest lähtuvalt tegevusloa (ehitusloa) menetluse raames vajadusel läbi viima keskkonnamõju hindamise*“, kuna vastasel juhul jääb ikkagi mulje nagu keskkonnamõju hindamise algatamine tuleb algatada igal juhul.

Lisaks tuletame meelde, et edaspidi ehitusloa menetlemisel peab otsustaja enne KeHJS § 6 lg-s 2 nimetatud valdkondade tegevuse ja lg-s 2¹ viidatud tegevuse keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle otsustamist küsima seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, esitades neile seisukoha võtmiseks eelhinnangu ning keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu (KeHJS § 11 lg 2²). Vastava seisukoha küsimisel palume Keskkonnaametile edastada ka hüdrogeoloogiline eksperthinnang.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Egle Smith 5697 0213 (keskkonnakorraldus)
egle.smith@keskkonnaamet.ee

Anni Aasa 5698 7154 (vesi)
anni.aasa@keskkonnaamet.ee

⁵ „Lääne-Harju vallas 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).