



# LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Paldiski

27. detsember 2018 nr 151

### **Detailplaneeringu vastuvõtmine ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine**

Paldiski linna Pallase piirkond 16 ja 18 kinnistute (osaliselt) ning lähiala detailplaneering on alatatud Paldiski Linnavolikogu 14.06.2017 otsusega nr 25. Sama otsusega alati ka detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine.

#### Planeeringuala asukoht ja suurus

Planeeringuala hõlmab maapinnal osaliselt Paldiski linna Pallase piirkond 16 (katastritunnus 58001:005:0243) ja Pallase piirkond 18 (katastritunnus 58001:005:0244) kinnistuid ja nende lähiala. Ala suuruseks on kokku ca 32 ha, sellest maismaal on ca 15 ha ja merealal ca 17 ha. Planeeringuala maismaaosa Pallase piirkond 16 ja Pallase piirkond 18 osas piirneb kirdest aiandusühistute maadega, kagust Paldiskis asuva kaitseväge väeosa territooriumiga, edelast Paldiski Tehnopargi territooriumiga ning loodest Riigiressursside keskuse tehnoargi territooriumiga. Mereala asub Salavat Julajevi tee 2 ja Salavat Julajevi tee 4 kinnistutega piirnevalt Paldiski põhjasadamast põhja pool asuval alal.

#### Detailplaneeringu sisu ja eeldatavalt kaasneda võivad olulised mõjud

Energiasalv Pakri OÜ kavandab Paldiski linna rajada pump-hüdroakumulatsiooni(elektri)jaama (edaspidi PHAJ). See koosneb maa-alusest kristalse aluspõhja kivimites asuvast reservuaarist (sügavus orienteeruvalt 500–600 m), seda maapinnaga ja mereveehaardega ühendavatest šahtidest ning maismaal paiknevatest muudest objektidest (juhtimiskeskus, alajaam jms). Jaama tööpõhimõte seisneb merepinna ja maa-aluse reservuaari kõrguste vahest tekkiva vee potentsiaalse energia ärakasutamises: elektrienergiat tarbitakse, kui vett pumbatakse alumisest reservuaarist ülemisse, ehk kui elektrisüsteemis on tootmisvõimsuse ülejääk või elektri hind on odav ning elektrienergiat toodetakse ehk vett lastakse ülemisest reservuaarist läbi turbiinide alumisse reservuaari, kui süsteemis on elektritootmisvõimsuse puudujääk või elektri hind on kõrge. Šahti allosas olevas vastavas turbiinisaa lis paiknevad elektriturbiinid/pumbad, mis vastavalt töörežiimile toodavad elektrit (vee liikumisel merest reservuaari) või pumpavad vett reservuaarist üles tagasi merre. Jaama maismaal asuv teenindav kompleks kavandatakse kinnistutele Pallase piirkond 16 ja osaliselt Pallase piirkond 18. Jaama koguvõimsuseks on planeeritud ligikaudu 500 MW.

PHAJ rajamine on üheks soodsamaks ja traditsioonilisemaks lahenduseks mittejuhitava võimsusega (st otseselt energiaallika intensiivsusest sõltuvate) elektrijaamade poolt toodetud elektrienergia pikaajaliseks ja suuremahuliseks salvestamiseks.

Samuti on planeeringu ülesandeks määrata ehitusõigus ja tingimused olemasoleva Paldiski keskalajaama ja PHAJ elektriijaama vahelise 330 kV elektriliini trasside rajamiseks.

Lähedalasuva asustuse jaoks häirivamaks mõjuks on ehitusaegne mõju, mis kujutab endast eelkõige maa-aluste osade rajamisel graniidi välja kaevamisel tekkivat müra, tolmu ja liiklusintensiivsuse tõusu. Teised olulised mõjud kaasnevad avariilukordade korral, mille vältimiseks tuleb kasutusele võtta kõik erinevates planeerimise ja projekteerimise etappides väljatöötatavad leevendusmeetmed.

Kehtiva Paldiski linna üldplaneeringuga on planeeringualale määratud osaliselt ettevõtluse reservmaa, mis on haljasalamaana tähistatud puhvertsooniga eraldatud elamu reservmaa juhtfunktsioonist. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek määratleda kogu planeeringuala Pallase 16 ja Pallase 18 piirkonnas perspektiivse äri- ja tootmise segahoonestusalana, mida piirab samuti olemasolevate elamualade vahetus läheduses kaitsehaljastus kõrghaljastusega puhverribana. Kavandatav tehnogeenne arengusuund on selle piirkonna jaoks sobiv.

PHAJ olemasolu võimaldab erinevates regioonides tuuleparke ja päikesepaneele omavatel energia bilansi halduritel hoida oma bilanssi tasakaalus ilma regioonide (riikide) vahelisi ülekandevõimsusi koormamata ja suurendada oma portfellis taastuvenergiaga baseeruvat tootmist. Eestis on suuremahulise salvestusvõimaluse olemasolu oluliseks eelduseks taastuvatest energiaallikatest energiatootmise laialdasemaks kasutuselevõtuks. PHAJ rajamine aitab kaasa Balti elektrisüsteemi sünkroniseerimisele ülejäänud Euroopa elektrisüsteemiga.

Detailplaneeringuga luuakse võimalused ja eeldused keskkonnasõbraliku taastuvenergia tootmiseks ning Pakri poolsaare energeetilise võrgustiku oluliseks arenguks. Keskkonnasõbralik taastuvenergia tootmine, elektrisüsteemi tasakaalustamine ja seeläbi selle julgeoleku suurendamine on nii riikliku kui kohaliku tähtsusega avalik huvi.

Planeeringulahendusel on kaks võimalikku alternatiivi:

1. PHAJ maapealne osa rajatakse maismaal asuvale planeeringualale ja merre rajatakse tehissaar kavandatava veehaardega;
2. Kogu PHAJ kompleks rajatakse tehissaarele.

Detailplaneeringuga moodustatakse 3 tootmismaa (100% elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa) ja 2 transpordimaa krunti.

Maismaa ehitusõigus: krundi pos 1 ehitiste ja rajatiste max lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast on 50 m, max hoonete arv 11, hoonete max ehitisealune pind 45 000 m<sup>2</sup>. Krundi pos 2 ehitiste ja rajatiste max lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast on 20 m, max hoonete arv 5, hoonete max ehitisealune pind 20 000 m<sup>2</sup>.

Lubatud on maa-alused ehitised mahuga ca 5,5 miljonit m<sup>3</sup> ja rajamissügavusega u 600 m, PHAJ maa-alused ruumid asuvad vahemikus u 400 – 600 m sügavusel allpool mere pinda.

Merel asuva tehissaare ehitusõigus: krundi pos 5 ehitiste ja rajatiste max lubatud kõrgus rajatava tehissaare maapinnast on 9 m, tehnorajatiste max ehitisealune pind 3 600 m<sup>2</sup>.

Juhul kui PHAJ nähakse ette kogu ulatuses tehissaarele, siis moodustatud mandriosa PHAJ kruntide ehitusõigused (pos 1 ja 2) rakenduvad tehissaarel. Selle variandi korral on pos 5 ehitiste ehitisealune pind max 12 ha.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) käigus hinnati kavandatava PHAJ ehitusaegseid ja käitamisaegseid mõjusid loodus-, sotsiaal- ja kultuurilisele keskkonnale ning anti ülevaade jaama sulgemisega kaasneva võivatest mõjudest, toodi välja leevendus- ja seiremeetmed ning soovitus edasisteks tegevuseks.

Hindamise tulemuste kokkuvõttena võib öelda, et kõige suuremat tähelepanu vajavad kavandatava tegevuse võimalikud ehitusaegsed mõjud põhjaveele ja käitamisaegsed mõjud merekeskkonnale. Mõjude vähendamiseks ja leevendamiseks on KSH aruandes välja toodud vastavad ettepanekud ja abinõud (nt müratõkked) ning välja pakutud seiremeetmed PHAJ käitamise ajaks.

Paldiski PHAJ rajamine ja käitamine ei too koostatud KSH kohaselt endaga kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.

Nii keeruliste arendusprojektide puhul nagu PHAJ ei ole võimalik kõiki keskkonnaalaseid küsimusi lahendada ühes etapis. PHAJ maa-aluse kompleksi keskkonnamõju ei ole võimalik keskkonnamõju hindamise (edapidi KMH) täpsusega hinnata enne, kui on eelnevalt teostatud hulgaliselt mitmesuguseid uuringuid, mille läbiviimine detailplaneeringu staadiumis ei ole otstarbekas ega ka võimalik, sest puudub PHAJ (maa-aluse osa) tehnoloogiline lahendus. Detailplaneeringu koostamise staadiumis ei ole vajaliku põhjalikkusega läbi töötatud ja kindlaks määratud mitmed kavandatavad tegevused, mis on vajalikud ehitusloa väljastamise kohta otsuse tegemiseks. Eriti puudutab see PHAJ maa-aluse osa projektlahendust, ehitustehnoloogiat ja käitamistrežiimi.

Seetõttu on detailplaneeringus muuhulgas välja toodud aspektid, millega tuleb tegeleda projekteerimise staadiumis ning millele on vaja anda täiendav hinnang KMH käigus ja/või täpsustada lahendusi. Loetletud aspektid ei ole põhimõtteliseks takistuseks detailplaneeringu edasisel menetlemisel, kuid ilma nendega arvestamata ja asjakohast lahendust leidmata, sh KMH-d läbi viimata, ei ole PHAJ maa-aluse osa ehitusloa väljastamine reaalne.

PHAJ maa-aluse osa KMH läbiviimise käigus tuleb hinnata ka võimalikku koosmõju teiste objektide ja tegevustega eeldatavas mõjualas. Eelkõige puudutab see põhjaveega ja mereveega seotud teemasid. Projekteerimise staadiumis, kui on teada PHAJ maa-aluse osa lahendus, tuleb läbi viia KMH ja täpsustatud riskianalüüs.

Detailplaneeringu raames on koostööd tehtud järgmiste asutuste ja huvitatud isikutega: Kaitseministeerium, Keskkonnaamet, Lennuamet, Maa-amet, Maanteeamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Muinsuskaitseamet, Päästeamet, Rahandusministeerium, Tehnilise järelevalve amet, Terviseamet, Veeteede amet, Politsei- ja Piirivalveamet, Elektrilevi OÜ, AS Eesti Raudtee, Elering AS, Telia Eesti AS, AS Lahevesi, Paldiski Põhjasadam (Paldiski Sadamate AS), AS Alexela Terminal, RRK Logistikapargid (Riigiressursside Keskus OÜ), Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Eesti Punane Rist, AÜ Mooniõis, AÜ Lilleaed, Majaka tn 5 omanik.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 32, planeerimisseaduse § 142 lõike 2 alusel ja arvestades vallavolikogu alalise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 18.12.2018 seisukohta

1. Võtta vastu Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Pallase piirkond 16 ja 18 kinnistute (osaliselt) ning lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu on koostanud Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2017-0075.
2. Tunnistada Paldiski pump-hüdroakumulatsioonijaama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) töö nr 2017-0075, mille on koostanud Skepast&Puhkim OÜ, nõuetele vastavaks.
3. Korraldada vastuvõetud detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaldada teade avaliku väljapaneku toimumisest ajalehes Harju Elu, Lääne-Harju valla kodulehel ning teavitada puudutatud isikuid.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Külli Tammur  
vallavolikogu esimees