



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

31. jaanuar 2023 nr 1

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus (edaspidi *RKIK*) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 05.04.2022 nr 6-2/951) detailplaneeringu algatamiseks Lääne-Harju vallas 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) ja Ida tn L1 (katastritunnus 58001:005:0319) katastriüksustel. Planeeringuala ligikaudne pindala on 92,15 ha.

Planeeritav ala asub Paldiski linnas Tallinn - Paldiski maantee (teeregistri nr 8) ja Leetse tee (teeregistri nr 5800008) ristmiku vahetus naabruses. Planeeritav ala piirneb põhjas 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) ning 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) tootmismaaga, lõunas 8 Tallinn-Paldiski tee lõik 1 (katastritunnus 58001:005:0116) transpordimaaga ning läänes Tallinna mnt 5 (katastritunnus 58001:005:0011) ja Ida tn 1 (katastritunnus 43101:001:1732) tootmismaadega, Tallinna mnt 5a (katastritunnus 43101:001:1186) sihtotstarbeta maaga ning Ida tänav (katastritunnus 43101:001:1733) transpordimaaga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritaval alal olevate maaüksuste sihtotstarbe määramine riigikaitsemaaks ja ehitusõiguse määramine riigikaitsefunktsiooniga ehitiste ehitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatu täidab riigikaitse arengukava 2022–2031 eesmärgi ja tagab täiendavalt Eesti esmast iseseisvat kaitsevõimet. Planeeringuga teostatakse vajadusel ümberkruntimine. Vastavalt avaldusele planeeritakse täisehituseks kuni 40% kruntide pindalast, hoonete kõrguseks kuni 30 m ja korruselisuseks 10 maapealset ning üks maa-alune korrus.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Paldiski linna üldplaneeringus on planeeringualal maatulundusmaa, ärimaa, tootmismaa ja riigikaitsemaa juhtotstarbed.

Kuna planeeringu tulemusel muudetakse planeeringualal 73% ulatuses maa sihtotstarve riigikaitsemaaks, siis detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

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.

Maa-ameti põhikaardi kitsenduste kaardi põhjal on planeeringualal järgmised piirangud: riigikaitse ehitise Paldiski linnakute piiranguvöönd, elektri- ja sideehitiste kaitsevööndid ning Tallinna maantee kaitsevöönd. Looduskaitse ja muinsuskaitse piirangud puuduvad.

Planeeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punktidele 18 ja 19. Detailplaneeringu koostamisel täiendavate uuringute vajadus puudub.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust ning küsida asjaomaste asutuste seisukohti. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud, kui tuleb viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*).

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 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu *KeHJS* § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. *KSH* algatamist tuleb kaaluda ja anda sellekohane eelhindang *KeHJS* § 33 lõikes 2 punktides 1-4 toodud juhtudel, muuhulgas kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Antud planeeringuga üldplaneeringu kohane maatulundusmaa muudetakse riigikaitsemaaks. *KeHJS* § 33 lõike 2 alusel nimetatud strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda *KSH*-d, lähtudes *KeHJS* § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (lisa) on koostatud lähtudes *KeHJS* § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest ja arvestades Riin Kutsari poolt koostatud juhendit „EELHINDAMINE – *KMH/KSH* eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh *Natura*-eelhindamine“.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt on *KSH* algatamise vajalikkuse kohta küsitud 22.06.2022 kirjaga nr 6-2/1565 arvamust Rahandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Politsei- ja Piirivalveametilt, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuselt, Transpordiametilt, Terviseametilt ja AS-ilt Alexela Logistics ning Energiasalv Pakri OÜ-lt. Rahandusministeerium esitas oma seisukohad 13.07.2022 kirjaga nr 15-3/5320-2, mille alusel täiendati eelhindangu 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 esitas oma seisukohad 21.07.2022 kirjaga nr 6-5/22/12409-2 ja 21.11.2022 kirjaga nr 6-5/22/12409-5, mille põhjal täiendati *KSH* eelhindangut. Politsei- ja Piirivalveamet esitas seisukohad 05.07.2022 kirjaga nr 2.1-3/21070-2, ettepanekuid ei tehtud. RKIK esitas seisukohad *KSH* eelhindangule 07.09.2022 kirjaga nr 4-3/22/1438-3 ja 16.11.2022 kirjaga nr 4-3/22/4318-2, mille alusel on eelhindangut täiendatud. AS-ilt Alexela Logistics ettepanekuid ei laekunud. Energiasalv Pakri OÜ-lt laekusid ettepanekud 29.11.2022 edaspidiseks koostööks planeeringu koostamisel võimaliku liikluskoormuse lisandumisel Ida tänaval ja RKIK poolt taotletud planeeringulahenduse baasinfo põhjal on oluline uuendada seni teadaolevat ja kehtivat liikluskoormuse analüüsi (Paldiski PHAJ detailplaneering) ning võtta analüüsi tulemused arvesse ristmikulahenduse ja Ida tn ümberprojekteerimisel.

Keskkonnaamet on 21.11.2022 kirjas nr 6 5/22/12409-5 jõudnud arusaamisele, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ja teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, kui edaspidi projekteerimise etapis tellitakse hüdrogeoloogiline eksperthinnang, mis käsitleb kavandatava tegevuse mõju piirkonna põhjavee varule ja kvaliteedile, sealhulgas hinnangut võimalike kumulatiivsete mõjude kohta.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevustega olulist keskkonnamõju, mistõttu KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnamõju strateegilise eelhindamise 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, juhul kui rajatakse ehitisi, millel on maa-alune korrus või korrused, 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 vajadusel läbi viima keskkonnamõju hindamise.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 7, 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 4 lõike 2¹, § 9, 10 ja 12, § 75 lõike 1 punktide 1, 3, 6, 18, 19, 23 ja 24, § 127, § 128 lõigete 1, 4, 5, 6, 7, 8, § 142 lõike 1 punkti 1, lõike 3 ja lõike 6, keskkonnamõju hindamise ning keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3, lõigete 3-6, § 35 lõigete 1, 3, 5, 6 ja 7 alusel ning arvestades vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeeringutekomisjoni 23.01.2023 seisukohta

1. Algatada Paldiski linna üldplaneeringut muutev detailplaneering 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 katastriüksustel ja lähialal. Planeeringuala ligikaudne suurus on 92,15 ha.

2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine punktis 1 määratud detailplaneeringul, kuna koostatud eelhindangu (lisa) põhjal detailplaneeringul oluline keskkonnamõju puudub.

3. Volitada vallavanemat sõlmima huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise finantseerimise lepingut ja lepingule alla kirjutama.

4. Lubada Lääne-Harju Vallavalitsusel viia läbi riigihanke menetlused ja selle tulemusel sõlmida hankelepingud tulevastel eelarveaastatel kohustuste võtmiseks käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud eesmärkide saavutamiseks pärast otsuse punktis 3 nimetatud tingimuse täitmist ning planeeringust huvitatud isiku poolt kõikide planeeringut käsitlevate kirjelduste (sh tehniliste kirjelduste jms) esitamist.

5. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Lääne-Harju valla veebilehel www.laaneharju.ee ja tööpäevadel Lääne-Harju Vallavalitsuses aadressil Rae 38, Paldiski linn.

6. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning 30 päeva jooksul algatamisest alates ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes.

7. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi.

8. Otsus jõustub teatavastegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees