

Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Pakri tn 14 ja A. Adamsoni tn 8 katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Lääne-Harju Vallavalitsus annab keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangu arendaja esitatud ja muu asjakohase teabe alusel ning lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning eeldatavast keskkonnamõjust (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6¹ lg 3). Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded on kehtestatud keskkonnaministri 16.08.2017 määrusega nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“.

Eelhindamine teostatakse olemasolevate andmete põhjal ilma lisauuringuteta. Kavandatava tegevuse korral on eelhindamisel võetud aluseks:

- Detailplaneeringu algatamise taotlus ja taotlusele lisatud lisamaterjalid,
- Eesti Looduse Infosüsteemi EELIS andmed,
- Maa-ameti kaardirakenduse kaartide andmed.

1. Kavandatav tegevus

1.1. Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Paldiski Arendus OÜ (registrikood 16483176) esitas 15.06.2023 Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud nr 6-2/1367) sooviga algatada detailplaneering Paldiski linnas Pakri tn 14 (katastritunnus 58001:002:0096) ärimaa sihtotstarbega kinnistul suurusega 6662 m² ja A. Adamsoni tn 8 (katastritunnus 58001:002:0111) üldkasutava maa sihtotstarbega kinnistul suurusega 7014 m². Planeeringuala ligikaudne pindala on 1,3 ha.

Esitatud taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks kruntideks jagamine (kolm elamumaa krunti ning üks elamu- ja ärimaa krunt) ja sihtotstarvete muutmine, uutele kruntidele ehitusõiguse määramine ja hoonestustingimuste seadmine korter- ja ärihoonete rajamiseks. Samuti juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovõrkudega varustamise ja haljastuse lahendamine ning vajalike servituutide määramine. Alale kavandatakse kolm uut kuni 3-korruselist korterelamut, Pakri tn 14 kinnistul asuv olemasolev hoone on ette nähtud rekonstrueerida korterelamuks, mille esimesel korrusel on lubatud tegeleda ka väikeettevõtlusega.

Detailplaneeringu lahendusega soovitakse Paldiski kesklinna luua meeldiv ning kvaliteetne elukeskkond. Kavandatavad hooned on kõrge arhitektuurse tasemega, pakkudes elanikele valgusküllaseid ja avaraid eluruume. Planeeringuala korrastamisel on suur avalik huvi, asudes kesklinnas, vahetult linnapargi ning uue elamusspordipargi ääres ning avaliku huviga Amandus Adamsoni muuseumi-kunstigalerii vahetus läheduses. Lähipiirkonda kasutab ja külastab palju inimesi, seega on planeeringu realiseerumise järgselt kesklinnas asuvale amortiseerunud ja heakorrastamata alale uue ja kõrgetasemelise arhitektuuriga ilme andmine positiivseks aspektiks kogu piirkonna arengule ning inimeste heaolule.

Planeeringualal ei ole varem kehtestatud ega hetkel menetluses olevaid detailplaneeringuid.

1.2 Kavandatava tegevuse asukoht ja lähiala

Planeeritav ala asub Lääne-Harju vallas Paldiski linnas. Pakri tn 14 kinnistu sihtotstarve on 100% ärimaa, kõlvikuline koosseis Maa-ameti andmete alusel: looduslik rohumaa 825 m², õuema 2456 m², muu maa 3381 m². Ehitisregistri andmete alusel asub Pakri tn 14 kinnistul üks 2-korruseline hoone (peamine kasutusotstarve: muu erihoone, ehitisregistri kood 116039166¹). Kinnistu servad on võsastunud, Adamsoni tänava poolne osa kinnistust on kaetud amortiseerunud tänavaplaatidest kattega, kinnistu jagab kaheks osaks ala keskel kulgev telliskivist müüriaga amortiseerunud võrkaed. A. Adamsoni tn 8 kinnistu sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa, kõlvikuline koosseis Maa-ameti andmete alusel: looduslik rohumaa 4829 m², õuema 268 m², muu maa 1917 m². Ehitisregistri andmete alusel kinnistul hooned puuduvad. A. Adamsoni tn 8 kinnistu on võsastunud, kinnistu Kivi tänava poolses osas leidub kruusa ladestuskohti, ala keskel kulgeb samuti tellistest müüriaga amortiseerunud võrkaed.

Planeeritav ala piirneb põhjas Pakri tänava lõik 1 (katastritunnus 58001:001:0377) ja Lääne tänav L8 (katastritunnus 58001:002:0236) transpordimaaga, lõunas Kivi tn 13 (katastritunnus 58001:002:0015) tootmismaa ja A. Adamsoni tn 6 (katastritunnus 58001:002:0006) elamumaaga ning läänes Amandus Adamsoni tänava (katastritunnus 58001:001:0409) transpordimaaga. Juurdepääs planeeringualale on Pakri tänava (tee number 5800016) ja Adamsoni tänava (tee number 5800001) kaudu.

Planeeringualast põhja suunas, teisele poole Pakri tänavat jääb kõrghaljastusega, istepinkide ja liikumisradadega Linna park (katastritunnus 58001:002:0233). Pargi Sadama tänava poolsesse osasse on rajatud Paldiski elamusspordipark, kuhu kuulub nii betoonist rulapark kui asfaltkattega pumptrack, kus saab sõita nii tõukerataste, rulade, rulluisudega kui BMX ratastega. Lisaks kuulub pargi koosseisu kaks korvpalliplatsi.

Planeeringuala läheduses aadressil Pakri tn 7 asub Paldiski spordikeskus (alast ca 150 m kaugusel) kus on ujula, võimla, jõusaal ning väljas jalgpalliplats, Rae tn 34 aadressil asub Paldiski Lasteaed Naerulind (alast ca 100 m kaugusel), Peetri tn 26 aadressil asub Paldiski Vene Põhikool (alast ca 400 m kaugusel), Paldiski Ühisgümnaasium jääb planeeringualast ca 900 m kaugusele (Rae tn 56). Kuna tegemist on kesklinna piirkonnaga, siis jäävad planeeringuala jalgsikäigu kaugusesse mitmed poed, perearstikeskus, mänguväljakud.

A. Adamsoni tänava ääres leidub erineva funktsiooni ja suurusega hooned – Pakri tn 10 kinnistul asub 1961. a rajatud 2-korruseline kelpkatusega ja puitvooderlaudadest välisfassaadiga amortiseerunud eramu, A. Adamsoni tn 9 kinnistul asub 2-korruseline valgest tellisest välisfassaadiga ning 1961. a püstitatud korterelamu, A. Adamsoni tn 5 aadressil asub 1954. a püstitatud krohvitud fassaadiga 2-korruseline korterelamu, A. Adamsoni tn 3 aadressil asub ajaloomälestis nr 8302 Maja, kus elas ja töötas Amandus Adamson. 2-korruseline hoone on ehitisregistri andmete alusel püstitatud 1899. aastal ning hetkel kasutuses muuseumi ja kunstigaleriina. A. Adamsoni tn 2 aadressil asub 3-korruseline renoveeritud üksikelamu, kus hetkel asub Adamsoni külalistemaja. A. Adamsoni tn 4 aadressil asub 1-korruseline amortiseerunud vahtkonna hoone, A. Adamsoni tn 6 kinnistul asub 1961. aastal püstitatud 2-korruseline korterelamu.

¹ <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/116039166>

2. Kavandatava tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega

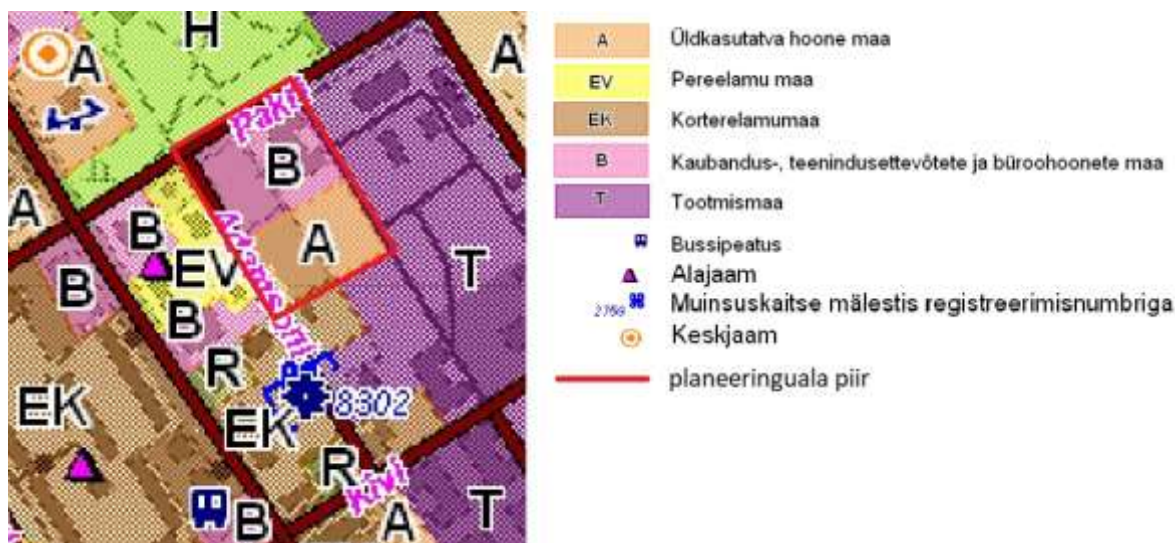
2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+²

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.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on linnalise asustusega alad määratud muuhulgas ka Paldiski linna juurde. See tähendab, et asustuse suunamise kontekstis on oluline kompaktsed ruumistruktuuri loomine, et vähendada keskkonnamõju ja säilitada loodusväärtused. Kompaktsed asustuse arenguks sobilikku ala iseloomustavad maakasutusefunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, tihedale asustusele omased puhkealad), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning arvukate teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal. Maakonnaplaneeringus on märgitud, et riiklikust huvist lähtuvalt tuleb vältida uute elamualade kavandamist Paldiski sadamate vahetus naabruses. Detailplaneeringuala ei jää sadamate vahetusse naabrusesse.

2.2 Paldiski linna üldplaneering³

Paldiski linna üldplaneering on kehtestatud 14. juuni 2005. a määrusega nr 15. Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala tiheasustusalal kaubandusettevõtte, teenindusettevõtte ja büroohoonete ning üldkasutatava hoone maal.



Joonis 1 Väljavõte Paldiski linna üldplaneeringu kaardist, kus planeeringuala on tähistatud punase kontuuriga.

Üldplaneeringu seletuskirja ptk 4.2 kirjeldatakse, et erinevate värvidega tähistatud pindade ja neid täpsustavate tähistega kajastatakse üldplaneeringu kaardil maa-alade üldiseid maakasutustingimusi ehk juhtfunktsioone. Need on territooriumi valdavate kasutamise sihtotstarvete üldistused, mis määravad ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Maakasutuse juhtfunktsioon võib koosneda ka teistest antud piirkonda sobivatest maakasutuse funktsioonidest kuni 49% ulatuses maa-ala pindalast.

² <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/>

³ <https://laaneharju.ee/paldiski-linna-uldplaneering>

Üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid krunte ja kinnistuid kasutada edasi nende senise kasutusfunktsiooni järgi. Planeeritud juhtfunktsiooni tuleb järgida juhul, kui krundi või kinnistu seniseid ehitustingimusi (k.a. sihtotstarvet) soovitakse muuta.

Üldplaneeringu ptk 2.6 kirjeldatakse elamuehituse arengut selliselt, et korterelamutele uusi piirkondi planeeritud ei ole, vajalik on teostada olemasolevate korterhoonete renoveerimine Paldiski keskuses.

2.3 Koostatav Lääne-Harju valla üldplaneering⁴

Lääne-Harju Vallavolikogu 25.09.2018 otsusega nr 117 algatati Lääne-Harju valla üldplaneering ja keskkonna strateegiline hindamine. Vastavalt koostatavale üldplaneeringule on planeeringualale määratud segafunktsiooniga maa-ala, kuhu on koostatava üldplaneeringu seletuskirja kohaselt lubatud ennekõike korterelamud, majutus-, tootlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus, spordi-, meelelahutus- ja ühiskondlikud hooned, puhkealad ning teed ja väljakud.

Läbi viidud rohelise võrgustiku analüüsi (Hendrikson & Ko, töö nr 20003647) kohaselt ei jää planeeringuala rohelise võrgustiku tugialale ega koridori.

2.4 Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2024-2035⁵

Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2024-2035 on kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 14.05.2024 määrusega nr 9. Eelneva kohaselt on Pakri tn 14 ja A. Adamsoni tn 8 võimalik perspektiivselt liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga olemasolevate torustike kaudu.

2.5 Paldiski linnas Tehnopargi detailplaneering⁶

Detailplaneering on kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 13.03.2008 otsusega nr 11. Pakri tn 14 ja A. Adamsoni tn 8 katastriüksuste lähialal asuvad detailplaneeringu positsioon 1 (aadressiga Lääne tn 25), positsioon 2 (aadressiga Lääne tn 23) ja positsioon 3 (aadressiga Lääne tn 21). Paldiski Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 11 on detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistatud. Täpsemalt tunnistati detailplaneering kehtetuks positsioon 1 osas aadressiga Lääne tn 25 – detailplaneeringuga ettenähtud tootmishoone kasutusotstarbega ehitist ei kavandata. Detailplaneeringu positsioonidele 2 (aadressiga Lääne tn 23) ja positsioon 3 (aadressiga Lääne tn 21) on kavandatud tootmishoone maa. Nimetatud kruntidel on detailplaneeringu kohaselt kohustus krundil olevat haljastust maksimaalselt säilitada, samuti on märgitud, et istutatava haljastuse kogus ja liigid täpsustatakse edasise projekteerimise mahus. Ehitustegevust positsioonidel 2 (aadressiga Lääne tn 23) ja 3 (aadressiga Lääne tn 21) ei ole toimunud. Pakri tn 14 ja A. Adamsoni tn 8 katastriüksuste detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Paldiski linnas Tehnopargi detailplaneeringu lahendusega.

2.6 Paldiskis Pakri tn 5, Pakri tn 5A, Pakri tn 7, Rae tn 36a ja Linna park maaüksuste detailplaneering⁷

Detailplaneering on kehtestatud Paldiski Linnavalitsuse 08.04.2010 korraldusega nr 102. Detailplaneeringuga määratakse kruntide ehitusõigus, keskkonnatingimuste seadmine, juurdepääsu, liiklusskeemi, parkimise ja tehniliste kommunikatsioonide lahendamine jalgpallistaadioni ja muude rajatiste teenindamiseks. Detailplaneeringuga on määratletud ehitusõigus järgmiselt: Pakri tn 5 – olemasoleva muu büroo- või administratiivhoone rekonstrueerimine ja selle teenindamiseks vajalike

⁴ <https://laaneharju.ee/uldplaneering1>

⁵ <https://laaneharju.ee/uvk-arengukava>

⁶ <https://service.eomap.ee/laaneharjuvald/#/planeeringud/planeeringud/951>

⁷ <https://service.eomap.ee/laaneharjuvald/#/planeeringud/planeeringud/177>

ehitiste väljaehitamine: Pakri tn 5A – olemasoleva alajaam; Pakri tn 7 – olemasolev spordihall/võimla/siseujula, planeeritud jalgpallistaadion, tenniseväljak ja nende teenindamiseks vajalike ehitiste väljaehitamine; Linnapark – erinevad olemasolevad ja planeeritud kultuuri- ja spordirajatised (kõlakoda, korvpalli-, võrkpalli-, rulaväljakud ja nende teenindamiseks vajalike ehitiste väljaehitamine; Rae tn 36A – olemasolev alajaam; Pakri tänava lõik – olemasoleva Pakri tänava ning parkimisplatsi rekonstrueerimine ning tänavamaale jäävate tehnovõrkude rekonstrueerimine ja ehitamine. Pakri tn 14 ja A. Adamsoni tn 8 katastriüksuste detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Paldiski linnas Tehnopargi detailplaneeringu lahendusega.

3. KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

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

KeHJS § 33 lõike 1 punktid 1–4 sätestavad juhud kui tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine viia läbi. Pakri tn 14 ja A. Adamsoni tn 8 katastriüksuste detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei kuulu KeHJS § 33 lõike 1 punktide 1–4 alla. Lisaks tuleb KSH algatamist kaaluda ja anda sellekohane eelhindang KeHJS § 33 lõike 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 alusel.

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

Asjaomaste asutuste seisukohad

KSH otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu kohta on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt, kes esitas oma seisukohad 07.05.2024 kirjaga nr 6-5/24/7285-2.

4. Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnatingimused

Planeeringuala ligikaudne pindala on 1,3 ha. Pakri tn 14 kinnistu sihtotstarve on 100% ärimaa, kõlvikuline koosseis Maa-ameti andmete alusel: looduslik rohumaa 825 m², õuemaa 2456 m², muu maa 3381 m². A. Adamsoni tn 8 kinnistu sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa, kõlvikuline koosseis Maa-ameti andmete alusel: looduslik rohumaa 4829 m², õuemaa 268 m², muu maa 1917 m².

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

Planeeringuala maapind on tasane, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 13,37 m kuni 14,66 m. Väärtuslikku kõrghaljastus planeeringualal ei ole – Pakri tn 14 kinnistu servad on võsastunud. A. Adamsoni tn 8 kinnistu on võsastunud, kinnistu Kivi tänava poolses osas leidub kruusa ladestuskohti.

Vastavalt Maa-ameti üleujutusohuga alade kaardirakendusele⁸ ei jää detailplaneeringuala üleujutusohuga riskipiirkonda.

Kuna planeeringuala asub linnas, siis puuduvad ala kohta andmed Maa-ameti mullastiku kaardil⁹.

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse¹⁰ kohaselt puuduvad antud alal ja ka selle vahetusläheduses maardlad ja arvele võetud maavarad.

Planeeringuala jääb geoloogilise baaskaardi (1:50 000)¹¹ andmete kohaselt kaitsmata põhjaveega alale ehk vaadeldavas piirkonnas põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub. Lähim registrisse kantud puurkaev (PRK0019885) asub ligikaudu 150 m kaugusel kirdes. Nimetatud puurkaevu hooldusala on 10 m. Tegevustes tuleb jälgida ettevaatusabinõusid, et mitte kahjustada põhjavett ega avaldada mõju lähedalasuvatele puurkaevudele.

Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levilade kaardile¹² asub piirkond kõrge või väga kõrge radooniriskiga alal. Vastavalt vajadusele teostada planeeringualal radoonitasemete mõõtmised, et oleks võimalik määrata vajadusel asjakohaseid leevendavaid meetmeid.

Planeeringualal puuduvad ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid. Lisaks puuduvad looduskaitsealused objektid. Planeeringualal puuduvad Natura 2000 võrgustikku kuuluvad alad.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse¹³ kohaselt jäävad planeeringualale sideehitise ja elektripaigaldise kaitsevööndid. Planeeringualale jäävad kitsendused on välja toodud joonisel 2.

⁸ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/yua>

⁹ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/mullakaart>

¹⁰ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maardlad>

¹¹ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/geoloogia50k>

¹² <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

¹³ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kitsendused>



Joonis 2 Detailplaneeringuala ja kitsendused (Maa-amet, 2024)

5. Tegevustega eeldatavalt kaasnev mõju

Planeeringuala asub tiheasustuses, on osaliselt hoonestatud ja olnud varasemalt kasutuses – sellest lähtudes ei tekitata olulist täiendavat koormust keskkonnale ja inimeste tervisele ning heaolule. Planeeringu eesmärgiks olevate tegevustega kaasnevate mõjude puhul on võimalik nende vältimine või minimeerimine.

5.1 Mõju maakasutusele ja maavaradele

Ehitustegevuse käigus kasutatakse tavapäraseid ehitusmaterjale mahus, mis ei ole hoonete üldisi mahtusid arvestades märkimisväärsed. Materjalide vajadus täpsustub ehitusprojektis. Kavandatav ehitustegevus toimub kinnistu piires ning täiendav maavajadus puudub.

Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala tiheasustusosalal kaubandusettevõtte, teenindusettevõtte ja büroohoonete ning üldkasutatava hoone maal. Seega on üldplaneeringuga alale ettenähtud maakasutus ja ehitustegevus tiheasustusosalale omaselt.

Planeeringualal ja selle lähiümbruses puuduvad arvele võetud maardlad, siis 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 jäätmeteke 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

Vee ja pinnase reostuse mõningane risk kaasneb ehitustöödega ning ehitusmasinate liikumisega, kui peaks tekkima avariiolekordi. Seda riski on võimalik maandada selgete liikumis- ja käitumisreeglitega ehitusalal, täpsed juhised tuleb välja tuua projekteerimise staadiumis. Samuti on võimalik kuival perioodil ehitustegevusest tingitud tolm. Tolmu leviku vältimiseks tuleb alasid vajadusel niisutada. Kasutusaegselt ei ole näha vee, pinnase või õhusaaste riski, kuna alal ei planeerita keskkonnaohtlikke tegevusi. Planeeringuala hoonete kütmine on kavandatud Paldiski linna kaugkütte baasil, katlamajasid alale ei kavandata. Seega võib meetmete rakendamisel planeeringuala kasutusaegset mõju pinnase, vee ja välisõhu kvaliteedile lugeda väheoluliseks.

Planeeritaval alal ei asu veekogusid ega olulise tähtsusega kraave. Eesti põhjavee kaitstuse kaardi¹⁴ järgi asub ala kaitsmata põhjaveega alal. Hoonete veevarustus ja kanalisatsioon on planeeritud lahendada linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Planeeringuala sadevee immutamine ja juhtimine lahendatakse detailsetl projekteerimise staadiumis.

5.4 Müra ja vibratsioon

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitismüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegemist on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluse müra tõusu. Ehitusaegne müra ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid“ II kategooria aladel.

Planeeringualale ei ole planeeritud mürarikkaid tootmistegevusi. Mürataseme tõus võib kaasneda hoonetele paigaldatavate ventilatsiooni või kliimaseadmete tõttu, kuid eelhindangu koostamise ajal puuduvad nende kohta täpsemad andmed.

5.5 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Hoonete rajamisega kaasneb võsa likvideerimine ehk looduslikke valgustingimusi teatud ulatuses muudetakse. Ehitus- ja kasutusperioodi jooksul võib tekkida mõningane muutus soojuse eraldumises, sõltuvalt hoonetele paigaldatava katuse tüübist, kuid eelhindangu koostamise ajal sellekohased andmed puuduvad.

Kiirguse ja lõhna reostust ei ole ette näha.

5.6 Visuaalne mõju

Planeeringu realiseerumise järgselt kesklinnas asuvale amortiseerunud ja heakorrastamata alale uue ja kõrgetasemelise arhitektuuriga ilme andmine on pigem positiivseks aspektiks kogu piirkonna arengule ning inimeste heaolule.

5.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus, ohtlikkus ja koosmõju

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. Seega ei eeldata kavandavast tegevusest tulenevate olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust. Vähemolulisemate avariolukordade tekkimine on võimalik näiteks ettevaatamatusest alal liikumisel või ehitusaegselt. Selle vältimiseks tuleb alal kehtestada liikumise kord ning avariolukorras käitumise juhised, sh juhised, kuidas tõkestada ja likvideerida keskkonnareostust ja selle levikut. Tegevusega ei kaasne koosmõju teiste lähiümbruses olevate ja kavandatavate tegevustega, samuti ei ole ette näha täiendavaid ohtlike olukordi, suurõnnetusi või katastroofo.

5.8 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000

Planeeringualal kaitstavad loodusobjektid ning Natura 2000 võrgustiku alad puuduvad, seega puudub neile ka mõju ning kavandatava tegevusega ei esine ebasoodsat mõju kaitse-eesmärkidele.

¹⁴ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/geoloogia50k>

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

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Seega ei eeldata kavandavast tegevusest tulenevate olulise keskkonnamõjuga avariilukordade esinemise võimalikkust.

5.10 Mõju laad, tugevus, kestvus, sagedus ja pöördumus, tõenäosus ja aeg

Planeeritav tegevus mõjutab keskkonda nii ehitamise- kui kasutamise etapis. Ajutise häiringuna esinevad näiteks ehitusmasinate müra ja tolm, aga ka ehitusmaterjalide ladustamisest tingitud pinnase kahjustused. Samuti on võimalik avariilukordadest tekkiv ajutine mõju, kuid seda on võimalik leevendada liikluskorralduslike võtete ja avariijuhtumi korral käitumise juhistega. Ehitusperioodil tekkivat mõju keskkonnale on võimalik leevendada selgete käitumisjuhistega ning töökorralduslike võtetega, konkreetset meetmed tuleb välja töötada projekteerimise staadiumis. Kui hoonete projekteerimise staadiumis arvestatakse ehitusaegsete mõjudega, töötatakse välja leevendusmeetmed ning käitumisjuhised, siis võib ehitusaegset mõju pidada lühiajaliseks. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta olulisel määral keskkonda. Projekteerimise etapis tuleb kirjeldada liiklusohutuse tagamise meetmeid, jäätmekorraldust.

5.11 Mõju piiriülesus

Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriüleseid mõjusid.

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

Detailplaneeringuga elluviimisega kaasneva, eelkõige kasutusaegse mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga. Planeeringu realiseerumise järgselt kesklinnas asuvale amortiseerunud ja heakorrasdamata alale uue ja kõrgetasemelise arhitektuuriga ilme andmine on pigem positiivseks aspektiks kogu piirkonna arengule ning inimeste heaolule.

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

Tegemist on kahe maaüksuse piires koostatava detailplaneeringuga, mistõttu ei ole võimalik luua otseseid olulisi seoseid Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega, sest tegemist on väga erineval tasemel olevate õigusaktidega. Planeeritava maaüksuse detailplaneering ei mõjuta eeldatavalt negatiivselt Euroopa Liidu õigusaktidega seonduvat. Koostatav detailplaneering peab vastama kõikidele asjakohastele õigusaktidele. Samuti peab planeeritav tegevus olema kooskõlas veel selliste põhiliste strateegiliste dokumentidega nagu Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja

-kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2024-2035 ning Saue valla ja Lääne-Harju valla ühine jäätmekava aastateks 2021–2026. Kõiki nõudeid täites tagatakse planeeringuga hästi toimiv, ümbruskonda sobiv ja keskkonda võimalikult säästev lahendus.

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, müra- ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemetega 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.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist lähtuvalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Eelhinnangu koostas:

Kerli Lambing

Lääne-Harju Vallavalitsuse keskkonna- ja ehitusosakonna juhataja

telefon 5919 9774

e-post kerli.lambing@laaneharju.ee