



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

25. oktoober 2022 nr 80

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2021 otsusega nr 74 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati detailplaneering Paldiski linnas Posti katastriüksuse (katastritunnus 58001:004:0024) osas.

Planeeritav katastriüksus asub Paldiski linnas Sadama tänava ääres asuva päikeseelektrijaama ja Paldiski linna peaalajaama vahetus naabruses. Planeeritav ala piirneb põhjast Paldiski tuulepargiga Tuulepargi katastriüksusel (katastritunnus 58001:001:0251), läänest mahuka päikeseelektrijaamaga Sadama tn 55 katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:1533) ja Klibuloo maaüksustel, lõunast Sadama tänavaga, millest teisel pool asub Paldiski peaalajaam ning elurajoon Põdra ja Sambla tänavate ääres, idast Soometsa (katastritunnus 58001:001:0352) katastriüksusega, millest järgmine on Paldiski radioaktiivsete jäätmete vaheladustuspaika teenindav Leetse tee 21 katastriüksus (katastritunnus 58001:004:0032). Planeeringuala pindala on 18 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta maatulundusmaa tootmismaaiks päikeseenergia tootmiseks.

Katastriüksus on hoonestamata. Katastriüksus koosneb metsamaa, loodusliku rohumaa ja muu maa (liigniiske ala) kõlvikutest. Liigniiske pinnasega maaüksusel ei ole otstarbekas metsa majandada, mistõttu on maa võõrandatud ettevõttele, kes soovib maad kasutusele võtta päikeseenergia tootmiseks. Juurdepääsu planeeringualale on võimalik rajada nii Sadama tänavalt kui ka Paldiski tuuleparki teenindavalt teelt. Paldiski linna üldplaneeringus asub kinnistu loodusliku haljasmaa juhtfunktsiooni kandval maa-alal vahetult taastuvenergia tootmise maa-ala kõrval. Eesti riikliku energia ja kliimakava 2030 eesmärgiks on kasvuhoonegaaside heite vähendamise tulemuseni jõudmiseks taastuvenergia osakaalu tõstmine aastaks 2030 vähemalt 42% tasemele energia lõpptarbimisest. Sealhulgas päikeseenergia tootmise kasvu ootus on 100 MW-st aastal 2020 kuni 415 MW-ni aastaks 2030. Selle eesmärgi saavutamiseks on vajalik vastu võtta paindlikke otsuseid kohati kümneid aastaid kehtinud üldplaneeringute raames. Posti katastriüksusel on taastuvenergia tootmiseks täidetud rida olulisi tingimusi: katastriüksus asub energiavõrgule ja vabale võimsusele maksimaalselt lähedal, senise sihtotstarbe kohaselt on maaüksust raske kasutada, katastriüksusele on hea juurdepääs, puuduvad looduskaitse kitsendused ja piirangud.

Eeltoodust tulenevalt on antud asukoht taastuvenergia tootmiseks sobiv. Kuna planeeringuga kavandatud maakasutuse sihtotstarbe muutmine on ulatuslik, siis vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktile 1 on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna luuakse eeldused kaaluka avaliku huvi täitmiseks, sealhulgas eelduslikult muid huviseid riivamata.

Detailplaneeringule on andnud kooskõlastused Maa-amet 04.08.2022 kirjaga nr 6-3/21/19519-4 ja Päästeamet 05.08.2022 kirjaga nr 7.2-3.1/4900-2.

Planeeringu koostamisel on kaasatud täiendavate koostöötegijate määramiseks Rahandusministeerium, kes vastas 22.08.2022 kirjaga nr 15-3/5975-2, et ei pea vajalikuks määrata täiendavalt asutusi ja palus lisaks kaasata puudutatud isikuna Soometsa kinnistu omaniku, kelleks on Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus. Nimetatud kinnistu omanik kaasati 31.08.2022 saadetud teavituskirjaga planeeringu menetlusse. Rahandusministeeriumi muude märkuste ja juhistega on arvestatud või arvestatakse edasise menetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamisse kaasati ka Transpordiamet, kellelt küsiti arvamust planeeringu lahenduse kohta. Transpordiamet ei kiitnud oma 03.08.2022 kirjas nr 7.2-2/22/16208-2 detailplaneeringu lahendust heaks, kuna Harju maakonnaplaneeringus on Sadama tänava piirkond märgitud perspektiivse maanteekoridori asukohana ja Transpordiameti hinnangul võib tekkida olukord, kus Sadama tänavat ei ole tulevikus võimalik kõrgema tasandi planeeringu eesmärkide kohaselt õgvendada. Transpordiameti arvamust analüüsid ja arvesse võttes selles tehtud märkusi, viidi detailplaneeringu lahendusse sisse muudatus, mille kohaselt nihutati hoonestusala piir Sadama tänava tee servast 30 meetri kaugusele, mis tagab perspektiivse teekoridori õgvendamiseks vajamineva maa-ala olemasolu.

Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus 15.07.–15.08.2022 elektrooniliselt Lääne-Harju valla kodulehel. Avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid ei esitatud. Avalik väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 16.08.2022 aadressil Rae tn 38, Paldiski linn. Avalikul arutelul osalejad puudusid ja ettepanekuid ei esitatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 32, planeerimisseaduse § 134, § 135 lõigete 1, 5, 6 ja 7 alusel ja arvestades osauhingu Hendrikson & Ko koostatud detailplaneeringut (töö nr 21004164), selle kooskõlastusi, arvamusi ning vallavolikogu keskkonna- ja planeeringutekomisjoni 17.10.2022 seisukohta

1. Võtta vastu Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Posti katastriüksuse detailplaneering.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Lääne-Harju Vallavalitsuses asukohaga Paldiski linn, Rae 38.
3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehes „Harju Elu“ ja valla veebilehel hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees