



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

12.09.2023 nr 620

Detailplaneeringu algatamine

Enefit Green AS (registrikood 11184032) esitas 28.09.2022 Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 29.09.2022 nr 6-2/2240) sooviga algatada detailplaneering Paldiski linnas Tuulepargi (katastritunnus 58001:001:0251), Neljatuule (katastritunnus 58001:001:0252) ja Põlde (katastritunnus 58001:003:0008) katastriüksustel päikesepargi kavandamiseks. Planeeringuala pindala on 78 ha.

Planeeritav ala asub Paldiski Linnavolikogu 14.06.2005 määrusega nr 15 kehtestatud Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt taastuvenergia tootmise alal. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Värvu tee L1 (katastritunnus 43101:001:1148) transpordimaalt ja läbi Sadama tn 55 (katastritunnus 43101:001:1533) tootmismaa. Juurdepääs põhjapoolsele osale on võimalik rajada olemasolevalt kohalikult teelt (teeregistri nr 5800107).

Planeeritav ala piirneb põhjas Kadaka tee 5 (katastritunnus 43101:001:0298), Väike-Laane (katastritunnus 58001:003:0014), Testepere (katastritunnus 58001:003:0002) ja Kadaka tee 31 (katastritunnus 58001:003:0286) maatulundusmaadega ja Kadaka tee 35 (katastritunnus 58001:003:0012) tootmismaaga, idas Kadaka tee 39 (katastritunnus 58001:003:0273) 90% maatulundusmaa, 5% tootmismaa ja 5% transpordimaa katastriüksusega, Väike-Riomäe (katastritunnus 58001:004:0004) ja Reaktoritaguse (katastritunnus 43101:001:0295) maatulundusmaadega, lõunas Soometsa (katastritunnus 58001:001:0352) ja Posti (katastritunnus 58001:004:0024) maatulundusmaadega ning Sadama tn 55 (katastritunnus 43101:001:1533) tootmismaaga, läänes Uuepõllu (katastritunnus 43101:001:1484) ja Uuepõlde (katastritunnus 43101:001:1357) maatulundusmaadega.

Planeeringuga soovitakse moodustada üks tootmismaa krunt. Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi andmetel on Tuulepargi ja Neljatuule katastriüksuse sihtotstarve 90% maatulundusmaa, 5% tootmismaa ja 5% transpordimaa ning Põlde katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa. Tuulepargi ja Neljatuule maaüksusi läbib kagu-loode suunaliselt D kategooria gaasitrass, mis jääb päikesepaneelide kavandatavast paiknemisalast väljapoole ja ei põhjusta piiranguid. Planeeringualal on III kategooria kaitstavate taimede leiuala (KLO9319097 ja KLO9319098).

Koostatava Lääne-Harju valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Pakri rohevõrgustiku tugialal, mille üldpindala on 1005 ha. Rohevõrgustiku tugiala vastab riigihalduse ministri [09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78](#) kehtestatud Harju maakonnaplaneering 2030+ lisa 4. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“ rohelisele võrgustikule. Päikesepargi rajamise eeltingimuseks on rohevõrgustiku toimimiseks vajalike tingimuste tagamine ja leevendusmeetmete rakendamine. Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala taastuvenergia toomise juhtotstarbega alal ja väike osa Põlde katastriüksusel asub rohekoridori alas. Lääne-Harju Vallavalitsus küsis eelnevalt

kirjaga nr 6-2/2240-1 seiskohti Rahandusministeeriumilt ja Keskkonnaametilt planeeringu algatamiseks. Lääne-Harju Vallavalitsus selgitas 09.05.2023 kirjas 6-2/246-1 detailplaneeringu algatamise võimalikkust üldplaneeringu kohasena. Rahandusministeerium oma 06.06.2023 kirjaga nr 15-3/3263-2 palus eelnõusse lisada, et rohelise võrgustiku säilitamiseks on vajalik otsida võimalusi rohevõrgustikus uusi alasid mitte hõivata ning kavandada päikeseenergiajaamad võimalikult optimaalselt lagedale alal ja tuulikute lähedusse, et detailplaneeringut oleks võimalik koostada vastavalt Harju maakonnaplaneeringus 2030+ märgitud rohelisele võrgustikule seatud kasutustingimustele. Lisaks paluti arvestada päikeseenergiajaamade analüüsiga ning märkida see lähteseisukohtades arvestamisele kuuluvate dokumentide hulka. Lähteseisukohtadesse on lisatud vastav arvestamisele kuuluv dokument (punkt 1.5). Detailplaneeringu eskiislahendust on vastavalt saadud arvamustele korrigeeritud ja päikesepargi paigutamiseks on välja valitud kolm sobivat ala. Hinnanguliselt on võimalik planeeringualal rajada kuni 50 MW võimsusega päikeseпарк.

Lääne-Harju valla koostamisel olevas üldplaneeringus on analüüsitud rohevõrgustiku toimimise tingimusi, mille puhul võrgustiku funktsioneerimise tagamiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tugialas langeda alla 90%. Pakri tugiala kogupindala on 1005 ha. Tugialade ja koridoride maakasutuse sihtotstarvete ja üldplaneeringuga kavandatud juhtotstarbe muutmine on võimalik vaid juhul, kui on tõestatud, et rohelise võrgustiku toimimine ei saa kahjustatud. Kavandatava päikesepargi pindala on 78 ha. Päikesepargi rajamiseks tuleb metsa raadata 23 ha ulatuses. Seetõttu väheneb looduslik ala tehnovõrkude ja päikesepaneelide asukohtade ulatuses. Detailplaneeringust huvitatud isik on esitanud Lemma OÜ poolt koostatud Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tuulepargi, Neljatuule ja Põlde maaüksustele kavandatava päikeseelektrijaama püstitamisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu versioon 04.07.2023, milles on analüüsitud rohevõrgustiku toimivust ja pakutud välja leevendusmeetmed. Planeeringualal asuv III kategooria kaitstava taime laialehise neiuvaiba ja suure käopõllu leiuala (KLO9319097 ja KLO9319098) jäetakse välja päikesepargi alast ja muudetakse rohekoridoriks. Lääne-Harju valla üldplaneeringus on seatud nõue, et rohekoridoris tuleb vältida lageraiet. Lageraiet tuleb kavandada selliselt, et säilitatava metsakoridori laius on 200 meetrit ja päikesepaneelid on paigutatud lagedamatele aladele. Seda nõuet saab planeeringu koostamisel arvesse võtta ja tagada rohekoridoridega. Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks jäetakse suurulukite liikumist võimaldavad rohekoridorid tootmisalade vahele ning seetõttu väheneb raadamist vajav metsaala 19 ha võrra. Looduslik ala tehnovõrkude ja päikesepaneelide asukohtade ulatuses väheneb ja seal asendatakse see liigirikka ja tolmeldajatele sobiliku niidukooslusega taimestikuga. Päikesepargi rajamisel kitseneks olemasolev rohekoridor Põlde katastriüksusel 150 m pikkusel lõigul 50% võrra. Rohekoridori kitsenemise mõju leevendamiseks moodustatakse kaks rohekoridori laiusega 100 m üks põhja pool ja teine lõuna pool Põlde katastriüksust. Eelnevalt nimetatud tegevuste elluviimise tulemusel on tugiala toimimise terviklikkuse tingimus täidetud.

Arvestades taastuvenergia tootmiseks juba rajatud võrgustikku ja elektrienergia kõrgeid hindasid on Euroopa Komisjon ette valmistanud nõukogu määruse eelnõu 2022/0367(NLE), millega kehtestatakse raamistik taastuvenergia kasutuselevõtu kiirendamiseks. Eelnõus on välja toodud, et päikeseenergeetika on võtmetehnoloogiaks Euroopa Liidu sõltuvuse vähendamisel Venemaa päritolu fossiilsetest kütustest. Seda seetõttu, et päikeseelektrijaamade rajamine on üks odavamaid taastuvenergia tootmise viise ning võimaldab samaaegselt kiiret ehitusprotsessi ja kasutuselevõttu.

Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust, mille kohaselt ei ole tegemist olulise keskkonnamõjuga tegevuste kavandamisega ja eelpool toodud kaalutlustest on tegemist Paldiski linna üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126

lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus. Detailplaneeringu koostamise käigus on vaja teostada kaitsealuste taimede leiukoha andmete kontroll. Algamisel täiendavate uuringute vajadus puudub.

Planeeringu koostamisel tuleb looduskeskkonnale tekitatud mõju leevendamiseks kasutada keskkonnamõju strateegilises eelhindangus soovitatud järgmisi leevendusmeetmeid:

- 1) Vältida metsa raadamist ja taimestiku eemaldamist sisaldavaid pinnasetöid lindude pesitsusperioodil 15. märtsist kuni 30. juunini. Meede välistab alal pesitsevate lindude pesitsushäiringu põhjustamist ja linnupoegade hukkamist;
- 2) Planeeritavale alale jääb madal soo ala, millel on inventeeritud ka kaitsealuste taimeliikide kasvukohad. Leiukohtade kanne on võrdlemisi vana ning liikide reaalse leviku kohta on andmestik puudulik. Detailplaneeringu koostamisel tuleb teostada kaitsealuste taimede leiukoha andmete kontroll (inventeerida madal soo ala, tuvastada kaitsealuste käpaliste esinemine ja levik). Detailplaneeringu koostamisel tuleb ehitusalade määramisel vältida käpaliste kasvukohti ning tagada, et ehitustegevusega ei muudeta kaitsealuste taimeliikide kasvukohta veerežiimi;
- 3) Vältida herbitsiidide kasutamist päikesepargi alal (nii rajamisel kui ka kasutuse ajal);
- 4) Taastada/rajada päikesepaneelide vahel ehitustegevuse lõppedes liigirikas ja tolmeldajatele sobilik niidukooslus. Kuna tegu on ulatusliku päikesepargiga, mille rajamiseks likvideeritakse nii metsa kui niidukooslust, siis liigirikkuse kao kompenseerimiseks on tugevalt soovitatav rajada paneelide vahele paepealsele alale iseloomulik kuivade niitude taimekooslus. Niidukooslus pakub elu ja toitumispaika putukafaunale (sh päevaliblikatele ja tolmeldajatele), mis omakorda suurendab toidubaasi lindudele. Koosluse rajamiseks tuleks kasutada kodumaiseid seemnesegusid, mille täpsemal valikul on asjakohane konsulteerida botaanikuga. Lisaks elurikkuse kao kompenseerimisele võib sellisel viisil kooslust kujundades olla võimalik tagada ka paneelide vahelise ala väiksem hooldusvajadus. Hooldada tuleks pargi taimestikku lähtudes poollooduslike rohumaade hooldamise põhimõtetest teostades niitmist (1 kord aastas) suve teises pooles (mitte varem kui 10. juuli). Meetme rakendamisel võiks päikesepargi ala tulevikus toimida sarnaselt poollooduslikule rohumaale ning kujuneda ökoloogiliselt väärtuslikumaks alaks, kui see on praegu;
- 5) Ehitustegevuse käigus maa seest välja tulnud kive on soovitatav kasutada päikesepargi alal haljastuselementidena – rajada kivi-hunnikuid. Kivi-hunnikud pakuvad elu- ja varjupaiku roomajatele ning kahepaiksetele, kellele päikesepargi alale tekkiv kooslus võiks olla sobilik elupaik;
- 6) Väikekulukite jaoks saab liikumise piiramise ebasoodsat mõju vähendada, valides piirdeaedade võrkude silma võimalikult suure või jättes piirdeaia ja maapinna vahele vähemalt 10-20 cm vahe väikekulukite jaoks;
- 7) Rohevõrgustiku toimimiseks on oluline, et tagataks piisava laiusega kirde-edela suunalised tarastamata alad, mis väldiks looduslike alade isolatsiooni ning tagaks loomastiku liikumisvõimalused;
- 8) Võimalusel vältida piirdeaedade rajamist ja rajada piirdeaedu osaliselt – kui võimalik, siis rajada piirdeaedu ainult suundadesse, kus see on inimeste juurdepääsu takistamiseks vajalik ning jätta aiad rajamata päikesepargi külgedesse, kust ligipääs on juba takistatud nt olemasoleva taimestiku tõttu;
- 9) Päikesepargi ehitustööde käigus tuleb jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas, tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsiga reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda käitlemiseks üle vastavat keskkonnakaitsele omavale ettevõttele.

Planeerimisseaduse § 128 lõigete 1, 4, 5, 6, 7 ja 8, § 130 lõike 1 ja Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegerimine“ punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust ja Lemma OÜ poolt koostatud KSH eelhindangut (04.07.2023)

1. Algatada Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tuulepargi, Neljatuule ja Põlde katastriüksuste detailplaneering.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
3. Anda vallavanemale volitused detailplaneeringu koostamise halduslepingu sõlmimiseks.
4. 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.
5. Vallavalitsuse keskkonna- ja ehitusosakonnal teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Lääne-Harju Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Pärtel
vallasekretär