

Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tallinna mnt 41 ja Tallinna mnt 44 kinnistute ja nende lähiümbruse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

## 1 Kavandatava tegevuse iseloomustus

### 1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Hirundo OÜ esitas 09.09.2019 Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud nr 6-1/47-1) algatada detailplaneering Paldiski linnas Tallinna mnt 41 (katastritunnus 58001:001:0005) ja Tallinna mnt 44 (katastritunnus 58001:001:0006) maatulundusmaade kinnistutel.

Planeeringu eesmärgiks on Paldiski valla üldplaneeringu muutmise ettepaneku tegemine maa juhtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast tootmis- ja ärimaaks. Planeeringu ülesandeks on ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonkakaitsete abinõude ning vajalike kitsenduste määramine.

Täpsemalt on huvitatud isiku soov muuta kinnistute sihtotstarbed maatulundusmaast tootmis- ja ärimaaks, täpsemalt luua 5 tootmis- ja ärimaa krunti, 1 tootmismaa krunt, 6 transpordimaa krunti ja 1 tootmis- ja ühiskondliku maa krunt. Tootmis- ja ärimaa kruntidele on antud ühine ehitusala, mis võimaldab kruntide liitmist või lahutamist ning hoonestamist kogu ehitusala piires.

### 1.2 Kavandatava tegevuse asukoht

Planeeritavad kinnistud asuvad Lääne-Harju vallas Paldiski linnas põhimaantee nr 8 (Tallinn – Paldiski) ääres. Täpsemalt eraldab nimetatud põhimaantee kaht kinnistut. Nii kinnistu Tallinna mnt 41 kui ka Tallinna mnt 44 on ümbritsetud maatulundusmaaga. Tallinna mnt 41 kinnistu piirneb põhjast kinnistuga Tallinna mnt 43, läänest kinnistuga Jaani tee 2 ning lõunast Tallinn – Paldiski maantee. Tallinna mnt 44 kinnistu piirneb põhjast Tallinn – Paldiski maantee, idast ja lõunast kinnistuga Tallinna mnt 46 ning läänest Ingeri teega. Juurdepääs kinnistule Tallinna mnt 41 on planeeritud olemasolevalt avaliku kasutusega Jaani teelt. Juurdepääs kinnistule Tallinna mnt 44 on planeeritud olemasolevalt avaliku kasutusega Ingeri teelt.

Tallinna mnt 41 ja Tallinna mnt 44 kinnistute sihtotstarve on maatulundusmaa ja see vastab Paldiski linna üldplaneeringu juhtotstarbele, mis on looduslik haljasmaa ja kaitsehaljastus. Kinnistu Tallinna mnt 41 pindala on 8266 m<sup>2</sup>, millest 653 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaad ja 7613 m<sup>2</sup> metsamaad. Kinnistu Tallinna 44 pindala on 43483 m<sup>2</sup>, millest 1467 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaad, 41724 m<sup>2</sup> metsamaad ja 292 m<sup>2</sup> muu maa.

Kinnistu asub tiheasutusega alal. Kinnistud piirnevad läänest Paldiski Linnavalitsuse 09.02.2010 korraldusega nr 63 algatatud Põlde IV detailplaneeringuga mis hõlmab kinnistuid Tallinna mnt 42 (katastritunnus 58001:001:0108), Jaani tee 1 (katastritunnus 58001:001:0106) ja Jaani tee 2 (katastritunnus 58001:001:0107).

## 2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

### **Harju maakonnaplaneering 2030+**

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 üleujutusriskiga aladele. Tulenevalt üleriigilises planeeringus väljendatud riiklikust huvist välditakse uute elamualade kavandamist Paldiski ja Muuga sadamate vahetus naabruses.

Maakonnaplaneeringus on määratud rohelise võrgustiku alad ning sellele tuginedes ei paikne Tallinna mnt 41 ja Tallinna mnt 44 kinnistud rohevõrgustiku alal. Seega ei ole kavandatav tegevus vastuolus Harju maakonnaplaneeringuga.

### **Paldiski linna üldplaneering**

Paldiski linna üldplaneering on kehtestatud 14.06.2005 otsusega nr 15. Üldplaneering näeb ala ette loodusliku haljasmaa ja kaitsehaljastusena. Planeeritavast alast idapoole jääb üldplaneeringu kohaselt kaubandus-, teenindusettevõtete ja büroohoonete maa.

Eelnevale lisaks jääb planeeritav ala piirkondliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumalale. Seletuskirja kohaselt ei või üldjuhul rohevõrgustiku aladel asuvatele katastrijärgsetele maatulundusmaadele rajada elamu-, äri-, tootmis- ja muu otstarbega ehitisi.

### **Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2019-2030**

Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 on kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 30.09.2019 määrusega nr 16. Eelneva kohaselt ei asu ala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas.

### 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.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud kui tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) viia läbi. Tallinna mnt 41 ja Tallinna mnt 44 kinnistu detailplaneeringuga elluviimisega kaasnev tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. Lisaks tuleb KSH algatamist kaaluda ja anda sellekohane eelhindang KeHJS § 33 lõikes 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 punkti 2 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.

KMH otsuse eelnõu ja KMH eelhindangu kohta on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt ning Terviseametilt. Keskkonnaamet 05.08.2019 kirjaga nr 6-2/19/7610-3 ning Terviseamet 17.01.2020 kirjaga 9.3-4/19/7537-2 esitatud seisukohtadega on eelhindangus ja otsuses arvestatud.

#### 4 Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnaningimused

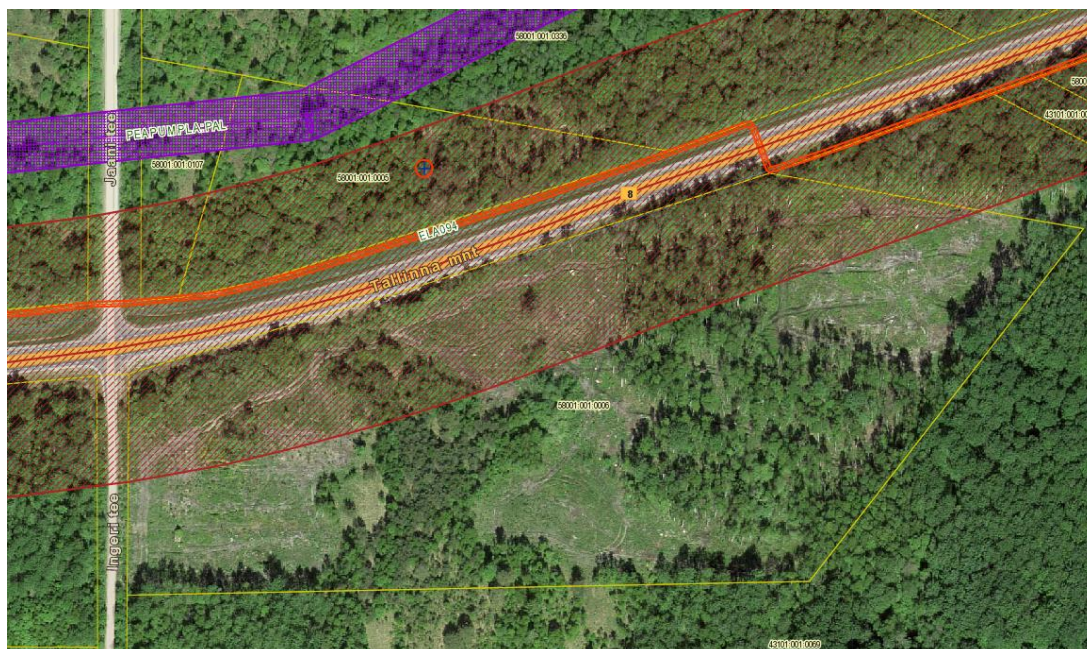
Tallinna mnt 41 kinnistu pindala on 8266 m<sup>2</sup>, millest 653 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaa ja 7613 m<sup>2</sup> metsamaa. Kinnistu Tallinna mnt 44 pindala on 43483 m<sup>2</sup>, millest 1467 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaa, 41724 m<sup>2</sup> metsamaa ja 292 m<sup>2</sup> muu maa. Planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega ja domineerivaks puuliigiks on sookased (*Betula pubescens*). Ehitisregistri andmetel kinnistul hoonestus puudub.

Kinnistud piirnevad läänest Paldiski Linnavalitsuse 09.02.2010 korraldusega nr 63 algatatud Põlde IV detailplaneeringuga mis hõlmab kinnistuid Tallinna mnt 42, Jaani tee 1 ja Jaani tee 2.

Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala ja selle mõjuala tiheasustusalal. Tallinna mnt 41 ja 44 kinnistud on maatulundusmaa sihtotstarbega ning see vastab Paldiski linna üldplaneeringu juhtotstarbele, milleks on looduslik haljasmaa ja kaitsehaljastus. Planeeritav ala on kõigist neljast küljest ümbritsetud maatulundusmaaga.

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

Kinnistutele Tallinna 41 ja Tallinna 44 rakendub avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 50 m tee telgjoonest. Kinnistu Tallinna mnt 41 põhja osale ulatub elektriõhuliin PEAPUMPLA:PAL (35-110kV 1-20 kV (keskpingeliin)) kaitsevöönd. Esinevad piirangud on välja toodud joonisel 1.



Joonis 1. Tallinna mnt 41 (katastritunnus 58001:001:0005) ja Tallinna mnt 44 (katastritunnus 58001:001:0006) kinnistutel esinevad kitsendused. Punane viirutus tähistab tee kaitsevööndi ulatust. (Maa-ameti kitsenduste kaardirakendus)

Maapind on tasane, kuid madal - absoluutkõrgused jäävad vahemikku 13-14 meetrit. Alal lasuvate kvaternaarisetete paksus on alla 1 m. Planeeringuala on piirkonniti hooajaliselt liigniiske, mis on iseloomulik Paldiski linna maatulundusmaadele.

Piirkonnas on valdavalt leetjad gleimullad ning leostunud gleimullad. Planeeringuala lääneosas esineb vähesel määral ka õhukesi paepealseid gleimuldi.

Randa ja kallast alal ega selle läheduses ei esine.

Maa-ameti maardlate kaardirakendusele kohaselt ei ole antud alal ega selle läheduses registrisse kantud maavarasid.

Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala. Lähimad registrisse kantud puurkaevud asuvad ligikaudu 650 m kaugusel (keskkonnaregistri kood PRK0018630 ja PRK0017268). Kõikide nimetatud puurkaevude sanitaarkaitsealad on 50 m ning kumbki neist ei ulatu planeeringualale.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levilate kaardile asub Paldiski piirkond madala ja normaalse radooniriskiga alal.

Kinnistutel puuduvad Maa-ameti kaardirakenduse andmetel keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimekirja kantud liigid. Kohapealse vaatluse tulemusena selgus, et planeeringuala ja Jaani tee 2 kinnistu edelapiiril, Tallinn-Paldiski maantee poolses osas, esineb looduskaitse all olev ning III kaitsekategooriasse kuuluvad kuklaste kuhilpesa. Kaitsealuste liikide elupaigas kehtib isendikaitse looduskaitseaduse § 55 lg 6<sup>1</sup> alusel.

Planeeringualal ei asu Natura 2000 alasid, lähim ala jääb 1,4 km kaugusele kirdesse (Pakri linnu- ja loodusala).

Lisaks puuduvad planeeringualal ja selle läheduses ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid.

## 5 Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Lähtudes planeeringuala asukohast, keskkonnakaitsest aspektist olulist või täiendavat koormust keskkonnale ei tekitata. Hinnanguliselt säilib käesolev olukord. Planeeringu eesmärgiks olevate tegevustega ei kaasnevate mõjude puhul on võimalik nende vältimine või minimeerimine. Seega võib keskkonna vastupanuvõimet pidada stabiilseks.

### **Mõju maakasutusele ja maavaradele**

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

### **Jäätme- ja energiamahukus**

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul ei ole oodata jäätmete teket 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 jäätmete hoonete kasutusperioodil. Jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale vastava lepingu alusel. Juhul, kui jäätmekäitlus 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 eelkõige elektrit. Eeldatavalt lahendatakse hoonete kütmine lokaalselt, mis omakorda eeldab kütuse/energia kasutamist.

### **Vee, pinnase ja õhusaastatus**

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala kaitsmata põhjaveega alal. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga kui kommunikatsioonide rajamisel järgitakse õigusaktides toodud nõudeid. Hoonete reoveekäitlus lahendatakse lokaalselt. Tallinna mnt 41 kinnistu veevarustus planeeritakse tagada eelnimetatud kinnistule

planeeritavast puurkaevust. Tallinna mnt 44 kinnistu veevarustus aga Tallinna mnt 40 kinnistule planeeritavast puurkaevust.

Sadevee immutamine või juhtimine lahendatakse planeeringu koostamise käigus. Sademevee juhtimiseks väljapoole planeeringuala on vajalik taotleda vee-erikasutusluba.

Mõningane õhusaastatus võib kaasneda detailplaneeringu elluviimise perioodil ehk ehitusperioodil ning hoonete kütmisel (sõltub valitud kütтелиigist) ja liikluskoormuse tõusuga, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

### **Müra, vibratsioon**

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegemist on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liiklusmüra 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.

Mürataseme tõus võib kaasneda hoonetele paigaldatavate ventilatsiooni või kliimaseadmete tõttu, kuid eelhinnangu koostamise ajal puuduvad nende kohta täpsemad andmed.

### **Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn**

Hoonete rajamisega kaasneb kõrghaljastuse likvideerimine. Looduslikke valgustingimusi muudetakse. Ehitus- ja kasutusperioodi jooksul võib tekkida mõningane muutus soojuse eraldumises, sõltuvalt hoonetele paigaldatava katuse tüübist, kuid eelhinnangu koostamise ajal sellekohased andmed puuduvad.

Kiirguse ja lõhna reostust ei ole ette näha

### **Visuaalne mõju**

Planeeringu algatamise ettepanekus määratletud hoonestustingimused muudavad olemasolevat olukorda eelkõige visuaalselt – olemasolev kõrghaljastus likvideeritakse.

### **Avariiolukordade esinemise võimalikkus ja koosmõju**

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Seega ei eeldata kavandavast tegevusest tulenevate olulise keskkonnamõjuga avariiolukordade võimalikkust.

Varem lähipiirkonnas rajatud hoonetega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist.

### **Oht inimese tervisele või keskkonnale, kavandatava tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus**

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariiolukordade tekkimist ette näha ei ole.

Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega, nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt, edaspidise elutegevuse käigus, on võimalik, et esineb avariiolekordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariiolekorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.

### **Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju**

Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning on lühiajaline ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste (s.h. teed) püstitamiseks. Ehitusmasinate müra võib peletada linde ning hävib hoonete alla jääv taimestik.

Piiriülest mõju detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale detailplaneeringu menetlemise faasis ette ei ole näha.

### **Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad**

Planeeringualal paiknev III kaitsekategooria kuklaste pesa tuleb ümber paigutada enne ehitustööde algust, parim aeg kuklasperede ümberpaigutamiseks on varakevadel - lume sulamise ajal või kohe peale lume sulamist, sest just siis kogunevad kuklased pesa pinnale. Ümberasutamise tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määruses nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasutamise kord“ esitatud tingimustega. Eelnev tagab kaitsealuse liigi isendi elujõulisuse säilimise.

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

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga. Arvestades piirkonna arengusuundade ning Harjumaa maakonnaplaneeringu soovitustega, on planeeritav tegevus piirkonda sobituv.

Negatiivset mõju elanikkonnale ei ole ette näha, sotsiaal-majanduslike mõjudega arvestades on positiivne uute töökohtade lisandumine.

### **Keskkonnakaalutluste integreerimine teistesse valdkondadesse ning tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Detailplaneeringu puhul ei ole olulisi seoseid keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Strateegilise planeerimisdokumendiga tuleb ette näha Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõudeid, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud valdkondades, nende ülevõtmisel Eesti seadusandlusesse.



## 6 Kokkuvõte

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist 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, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte, kaitsealasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid;
- 3) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 4) alal ja selle lähiumbruses 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.