

PALDISKI LINN ÜLDPLANEERING

ALGATATUD: Paldiski Linnavolikogu 26. mai 1998. a otsus nr 43
VASTUVÕETUD: Paldiski Linnavolikogu 16. november 2004. a otsus nr 118
KEHTESTATUD: Paldiski Linnavolikogu 14. juuni 2005. a määrus nr 15

ÜLEANTUD: **03. 03. 2004**
TÖÖ NUMBER: **161**
PROJEKTIJUHT: **Merje Muiso**



ENTEC AS, Rävala pst. 8, 10143 Tallinn, Eesti registrikood: 10449959
tel. (+372) 660 4547, faks (+372) 646 6522, e-mail: entec@entec.ee

SISUKORD

EESSÕNA	4
1 PALDISKI LINNA OLUKORRA KIRJELDUS	5
1.1 ASEND JA KUJUNEMINE.....	5
1.2 LOODUSKESKKOND	5
1.3 ASUSTUS.....	7
1.3.1 Asustus Pakri saartel.....	7
1.3.2 Paldiski linna ajalooline ülevaade.....	8
1.3.3 Asustuse paiknemine tänapäeval.....	10
1.4 RAHVASTIK JA TÖÖHÕIVE.....	10
1.4.1 Rahvaarvu dünaamika.....	10
1.4.2 Rahvaarvu põhinäitajad.....	11
1.4.3 Sooline ja vanuseline koosseis.....	12
1.4.4 Tööhõive.....	12
1.5 SOTSIAAL- JA KULTUURIVALDKOND	13
1.5.1 Haridus- ja lasteasutused.....	13
1.5.2 Sport ja kultuur.....	14
1.5.3 Meditsiiniline teenindus.....	15
1.5.4 Sotsiaalhoolekanne	15
1.6 KAITSTAVAD ALAD JA OBJEKTID	16
1.7 VAATAMISVÄÄRSUSED	17
1.7.1 Pakri poolsaare matkarada.....	17
1.7.2 Pakri saared - Rågöarna.....	18
1.8 KAUBANDUS-TEENINDUS, TOOTMINE JA TRANSIIT	19
1.8.1 Kaubandus-, teenindus- ja toomisvaldkond.....	19
1.8.2 Raudtee.....	21
1.8.3 Sadamad.....	21
1.9 TEED JA ÜHISTRANSPOORT.....	22
1.9.1 Teed ja tänavad.....	22
1.9.2 Ühistransport.....	22
1.10 TEHNOVÕRGUD JA LINNAM AJANDUS	23
1.10.1 Elektrivarustus.....	23
1.10.2 Sidevarustus.....	23
1.10.3 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	23
1.10.4 Soojavarustus.....	24
1.10.5 Jäätmemajandus.....	25
2 ÜLDPLANEERINGU ARENGUSTRATEEGIA AASTANI 2015	27
2.1 LINNAKESKKONNA ARENG.....	27
2.1.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused.....	27
2.1.2 Rahvastiku ja asustuse prognoos.....	28
2.2 LINNA PIIRKONDADEKS JAOTAMINE JA ELUKESKKOND	28
2.3 SOTSIAAL- JA KULTUURIVALDKOND.....	29
2.3.1 Haridus- ja lasteasutused.....	29
2.3.2 Sport ja kultuur.....	29
2.3.3 Meditsiiniline teenindus.....	30
2.3.4 Sotsiaalhoolekanne	30
2.3.5 Mälestised ja vaatamisväärsused.....	30
2.4 ETTEVÕTLUS.....	31
2.4.1 Teenindus ja kaubandus.....	31
2.4.2 Tööstus ja tootmine.....	31
2.4.3 Transiit ja logistika.....	32

2.4.4	<i>Põllumajandus ja kalandus</i>	34
2.4.5	<i>Tuuleenergia kasutamine</i>	34
2.4.6	<i>Turism, puhkealad</i>	35
2.5	RIIGIKAITSELISED VAJADUSED	36
2.6	ELAMUEHITUSE ARENG	36
2.7	TEED JA TRANSPORDIKORRALDUS	37
2.7.1	<i>Transpordikorraldus</i>	37
2.7.2	<i>Linnatänavad</i>	37
2.7.3	<i>Raudtee</i>	38
2.8	TEHNOVÕRGUD	39
2.8.1	<i>Elektrivõrk</i>	39
2.8.2	<i>Vesivarustus, kanalisatsioon ja puhastusseadmed</i>	39
2.8.3	<i>Soojamajandus</i>	43
2.8.4	<i>Jäätmemajandus</i>	43
2.8.5	<i>Heakord</i>	44
2.8.6	<i>Kalmistud</i>	44
3	SÄILITAMISELE KUULUVAD ALAD	45
3.1	LOODUSKAITSE ALL OLEVAD ALAD	45
3.1.1	<i>Pakri maastikukaitseala</i>	45
3.1.2	<i>Vääriselupaigad</i>	45
3.1.3	<i>Eesti metsakaitsealade võrgustik</i>	45
3.1.4	<i>Tähtsad linnualad</i>	46
3.1.5	<i>Natura 2000 eelvaliku alad</i>	46
3.2	ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED	47
3.2.1	<i>Väärtuslikud maastikud</i>	47
3.2.2	<i>Roheline võrgustik</i>	48
4	MAA- JA VEEALADE KEHTIVAD PIIRANGUD	51
4.1	KEHTIVAD PIIRANGUD	51
4.1.1	<i>Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd</i>	51
4.1.2	<i>Riiklike kaitstavate loodusobjektide piirangud</i>	52
4.1.3	<i>Hoiualade võrgustikust tulenevad piirangud</i>	54
4.1.4	<i>Läänemere piirkonna kaitsest tulenevad piirangud</i>	55
4.1.5	<i>Veekaitsevöönd ja veekogu ehituskeeluala</i>	56
4.1.6	<i>Tänavamaa piirid</i>	57
4.1.7	<i>Raudtee kaitsevöönd</i>	59
4.1.8	<i>Riigikaitsest tulenevad piirangud</i>	59
4.1.9	<i>Riigipiiriga kaasnevad piirangud</i>	60
4.1.10	<i>Sadamaga seotud piirangud</i>	61
4.1.11	<i>Liinikoridorid kinnisasjal</i>	62
4.1.12	<i>Telekommunikatsiooni liinirajatise kaitsevöönd</i>	62
4.1.13	<i>Elektripaigaldise kaitsevöönd</i>	63
4.1.14	<i>Surveseadme kaitsevöönd</i>	64
4.1.15	<i>Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded ja pumplate kujud</i>	65
4.1.16	<i>Puurkaevude sanitaarkaitsevöönd</i>	67
4.1.17	<i>Jäätmekäitlus ja prügimäe sanitaarkaitsetsoon</i>	67
4.1.18	<i>Välisõhu saastekaitse</i>	68
4.1.19	<i>Maapõu</i>	69
4.1.20	<i>Tuleohutusnõuded</i>	70
4.1.21	<i>Müranormid</i>	71
4.2	MAA RESERVEERIMINE	72
5	ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHTUSTINGIMUSED PALDISKI LINNAS	74
5.1	DETAILPLANEERINGUTE VAJADUS	74
5.2	ELAMUEHITUSE PÕHIMÕTTED	75
5.2.1	<i>Elamupiirkondade planeerimine</i>	75
5.2.2	<i>Elamute projekteerimise reeglid</i>	77
5.3	ÄRI- JA TOOMISMAA PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	78

5.4	OLEMASOLEVAD PLANEERINGUD JA UUTE KOOSTAMINE.....	78
6	RUUMILISE ARENGU MÕJUDE HINDAMINE.....	80
6.1	MÕJUDE HINDAMISE ALUSED	80
6.2	ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD.....	80
6.2.1	<i>Keskkonnamõjud.....</i>	<i>80</i>
6.2.2	<i>Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud.....</i>	<i>82</i>
6.3	LINNAKESKKONNA KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE.....	83
6.3.1	<i>Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks.....</i>	<i>83</i>
6.3.2	<i>Soovitused turvalisuse tagamiseks.....</i>	<i>84</i>
	KASUTATUD MATERJALID	86

LISAD

LISA 1: PALDISKI LINNAS ALGATATUD JA KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUD

LISA 2: PAKRI MAASTIKUKAITSEALA KAITSE-EESKIRI

LISA 3: BALTI KLINT. ETTEPANEK UNESCO KULTUURI- JA LOODUSPÄRANDI NIMEKIRJA ESITAMISEKS.

LISA 4: PALDISKI LINNAVOLIKOGU 30.10.2003.A OTSUS NR 88

LISA 5: MAANTEEAMETI KIRI 19.04.2004 NR 11.3-2/410

LISA 6: PALDISKI LINNAVOLIKOGU 16.12.1998.A OTSUS NR 90

LISA 7: EESTI ENERGIA TEHNILISED EELTINGIMUSED 4.06.2004 NR JV-ARE-TAL-10/2308

LISA 8: KAITSEMINISTEERIUMI KIRI 14.07.2004 NR 4-460/3589

LISA 9: KESKKONNAMINISTEERIUMI KIRI 02.09.2004 NR 13-4-18/7962-2

LISA 10: PALDISKI LINNAVOLIKOGU 19.10.2004.A MÄÄRUS NR 16

OTSUSED

ALGATAMISOTSUS

VASTUVÕTMISOTSUS

KEHTESTAMISOTSUS

KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÕLASTUSTE ÄRAKIRJAD

SEISUKOHAD KOOSKÕLASTUSTE KOHTA

SKEEMID JA KAARDID

SKEEM 1: PALDISKI LINNA ASUKOHT EESTI HALDUSJAOTUSE KAARDIL

SKEEM 2: LOODUSKAITSE ALL OLEVAD ALAD PALDISKI LINNAS

SKEEM 3: PALDISKI LINNA PÕHJAVEE KAITSTUS JA REOVEEKOGUMISALAD

SKEEM 4: PALDISKI LINNA MILITAARREOSTUSE VÕIMALIKUD ASUKOHAD

SKEEM 5: VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA ROHELINE VÕRGUSTIK

PALDISKI LINNA ÜLDPLANEERINGU KAART (KAHEL LEHEL)..... M 1:10 000

PALDISKI KESKUSE KAART (VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGU KAARDIST)..... M 1:5 000

PALDISKI TEHNOVÕRKUDE KAART..... M 1:10 000

EESSÕNA

Paldiski linna üldplaneeringu koostamise aluseks on Paldiski Linnavalikogu otsus 26. maist 1998. a nr 43 ja Paldiski linna üldplaneeringu lähteülesanne 30. detsembrist 1998. a (koostaja AS Entec).

Üldplaneering on vajalik saavutamaks parimat linna territooriumil olevate maa- ning veealade kasutamist ja see koostatakse lähtudes lähima 15-20 aasta perspektiivist. Üldplaneering tugineb linna tulevikuvisionidele ning strateegiatele ja loob eeldused linna hoidmiseks soovitud arengu teel.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus vastuoludele, mis eksisteerivad erinevate huvide esindajate vahel, näiteks riigi, linna elanike ja linnas olevate erinevate huvigruppide vahel. Kehtestatud üldplaneering on omakorda aluseks detailplaneeringute koostamisele. Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 3 aasta järel) ja kui selleks tekib vajadus, siis täiendama läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringu.

Planeering valmis AS Entec ja Paldiski Linnavalitsuse vahelises koostöös. Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Merje Muiso	AS Entec projektijuht; arhitekt-planeerija;
Kerttu Kõll	AS Entec maastikuarhitekt;
Merike Laas	AS Entec tehnik-arhitekt;
Kaur Lass	AS Entec projektijuht;
Tarmo Loog	AS Entec projektijuht;
Kaupo Kallas	Paldiski linna linnapea;
Arvo Täks	Paldiski linna abilinnapea;
Ellen Kriisk	Paldiski linna maakorraldaja.

Lisaks kaasati vastavalt vajadusele teisi Paldiski linnavalitsuse ja Paldiski linnavalikogu liikmeid ja linna elanikke.

1 PALDISKI LINNA OLUKORRA KIRJELDUS

1.1 Asend ja kujunemine

Paldiski linn asub Soome lahe lõunarannikul ca 45 km kaugusel Tallinnast läänes Pakri lahe kirderannikul. Pakri ehk Paldiski laht on looduslikult sügav, peaaegu jäävaba laht. Idast piirneb laht Pakri (end Leetse) poolsaarega. Pakri poolsaar asub Eesti põhjarannikul paelaval Paldiski ja Lahepere lahe vahel ning lõpeb Pakri neemega (Pakerort). Poolsaare pikkus on 12 km, laius keskmiselt 5 km ja pindala 40 km² (Kink 1996), millest Paldiski linnale kuulub 33,44 km². Pakri saared asuvad 2-3 km Paldiski linnast läänes ning neid eraldab mandrist Kurkse väin ning Pakri poolsaarest Pakri laht. Saarte ja laidude kogupindala on 24,7 km². Lisaks kahele suuremale saarele - Väike-Pakrile (13,49 km²) ja Suur-Pakrile (12,51 km²), kuulub siia kümnekond laidu ja kari (Linkrus 1998).

Paldiski linn on tekkinud XVIII sajandil Peeter I poolt rajatud sõjasadama juurde. 1762. a sai asula nimeks Baltiiski port, millest on tuletatud linna praegune eestikeelne nimi Paldiski. 1783. a sai Paldiski linnaõigused.

asukoht	Harju maakond
pindala	101,8 km ² , sellest 33,9 km ² mandrialala, 12,87 km ² Väike-Pakri saar, 11,6 km ² Suur-Pakri saar
naaberomavalitsus	Keila vald Harjumaal
lähimad linnad	Keila, Saue, Tallinn
linna taasiseseisvumine	20. oktoober 1996
elanike arv 01.04.2004	4312, neist eesti kodanikke 1764

1.2 Looduskeskkond

Põhjalik ülevaade Paldiski linna territooriumi looduskeskkonnast on toodud Paldiski linna üldplaneeringu lähteülesandes (Paldiski linna üldplaneeringu lähteülesanne. AS Entec 1998).

Piirkonna kliima on talvel soojem ja suvel jahedam kui Eestis keskmiselt. Pikaajalised (perioodid 1881-1980, 1961-1990) kuude ja aastate keskmised õhutemperatuurid ning kuude ja aasta keskmine sademete hulk perioodil 1961-1990 on toodud lähteülesandes ptk-i 1.2.8 tabelis 1. Pikaajaliste keskmiste põhjal on Pakris kõige soojem kuu juuli ning kõige külmem veebruar. Kõige rohkem sajab augustis ja septembris, kõige vähem veebruaris ja märtsis. Soome lahes valdavad talvel lõunakaarte tuuled, kevadel on sagedased põhjatuuled, suvel on valdavaiks lääne ja loode tuuled ning sügisel muutuvad taas valdavaiks lõuna ja edela tuuled.

Geograafiliselt paikneb Paldiski omavalitsus Pakri poolsaarel ja saartel, mis asuvad Põhja-Eesti lavamaa loodeosas ning piirneb idas Lahepere ja läänes Pakri lahega. Pakri saari eraldab mandrist Kurkse väin ja Paldiski laht.

Piki Pakri poolsaare ja saarte põhjarannikut kulgeb Põhja-Eesti pank (klint). Põhja-Eesti paekallas, kogupikkusega ligi 200 km, on Ölandi saa-

relt algava ja Laadoga järve kaguservani ulatuva (1200 km) pikkuse Balti klindi osa. Balti klint on esitatud UNESCO kultuuri- ja looduspärandi nimekirja üheks kandidaadiks (vt Lisa 3 Balti klint. Ettepanek UNESCO kultuuri- ja looduspärandi nimekirja esitamiseks. Eesti Keskkonnaministeerium, Eesti Geoloogia Instituut Tallinna Tehnikaülikool, 2004). Põhja-Eesti paekalda maismaaline lõik algab Pakri poolsaarel. Pakri maastikukaitseala kui geopargi teaduslikult, maastikuliselt ja esteetiliselt kõige väärtuslikumaks on Pakri paekallas (kõrgus poolsaarel 24,8 m, saartel kuni 13 m). Panga kirdeosas paekalda jalamil kasvab liigirikas pangamets. Haruldaste ja teadusliku väärtusega geoloogiliste objektide (aluspõhjakiivimite paljandid, ranna vallid, rändrahnud) ning eluslooduse koosluste kaitseks on moodustatud Pakri maastikukaitseala (1998), mis moodustab 23% Paldiski linna haldus territooriumist (vt ptk 1.5).

Pakri neemel asuv pank on aktiivne, selle murrutusjärsaku (ranna) alumise osa moodustab murrutusele vähese vastupidavusega alamordoviitsiumi liivakivi. Seetõttu sattub aktiivsesse murrutusvööndisse pidevalt hulgaliselt värsket materjali, mida lained panga jalamil peenestavad ning see kantakse piki rannajoont lõunasse. Soodsatel tingimustel heidetakse sel moel tekkinud kruus ja veerised rannale. Tekkivad rannavallid ja moodustub kruusa-veeristikrand nagu see on Paldiski Põhjasadamast põhjapool. Peenemad setted kantakse edasi lahe pärasse ja Laoküla all on tegemist juba savikate setetega.

Paldiski laht kujutab endast sügavalt mandrisesse lõikunud klindi lahte. Tema tekke põhjused, nagu kogu Eesti paekalda ehk klindi tekke põhjused ei ole üheselt teada. Määravaks peetakse jäätumiseelsete jõgede ja mandrijääliustike kulutavat toimet.

Pakri laht on Eesti sügavamaid lahtesid – 26 m (Paldiski linna üldplaneeringu lähteülesanne. AS Entec 1998). Laht on loode-kagu suunaline, pikk ja suhteliselt kitsas. Lahe suus kitsaima koha laius Pakri poolsaare ja Väikse-Pakri saare vahel on 2,5 km. Lahe pära on laiem ja Kurksisalmi väina kaudu ühenduses Soome lahega. Lahepere laht on üldiselt madalam – Leetse kohal on meri 20 m sügav alles 1,5 km kaugusel rannast. Ülevaade merevee tasemest ja lainekõrgusest on toodud üldplaneeringu lähteülesandes ptk-s 1.2.7.1 ning jääoludest 1.2.8.1.

Suuremad siseveekogud territooriumil puuduvad. Üks tehisveekogu (kraater) asub enam vähem poolsaare keskel (d \approx 50 m). Pakri saartel asub arvukalt ajutiselt kuivavaid järvikuid. Suuremad neist asuvad Suur-Pakri põhjaosas ning Väike-Pakri lõunaosas. Pakri saarte järved on loodusliku ja tehnogeense tekkega.

Pakri poolsaarel suubub Lahepere lahte seitse ja Pakri lahte kaks oja, millest enamused on kuival ajal veevaesed või kuivad (Keskkonnanõuete arvestamine ja soovitused, Tallinn 2001). Vooluvetest on Väike-Pakril kaks pikemat paesängis suurvee ajal voolavat ojakest, mille vesi imbub paelõhede kaudu maapinnalähedasse põhjavette. Suur-Pakril vooluveekogusid pole.

Pakri poolsaare ja saarte põhjavesi on ulatuslikel aladel looduslikult kaitsmata, kuna pinnakate puudub täiesti või on õhuke lõhede rohketel lubjakividel ja seetõttu on pinnavee infiltratsioon kiire. Ülevaade tarbitavatest põhjaveekihtidest ja põhjavee looduslikust reostuse kaitstusest on toodud lähteülesande ptk-des 1.2.6.1 ja 1.2.6.2.

Taimkatte geobotaanilise rajoneerimise alusel kuulub Pakri poolsaar koos Pakri saartega omaette mikrorajooni Loode-Eesti ja Põhja-Eesti rannikuvööndi aruniitude rajoonis (Laasimer 1965, Eesti NSV taimkate) (Ökoloogia Instituut 1994). Ülevaade taimkattest on toodud lähteülesande ptk-s 1.2.9.

1.3 Asustus

1.3.1 Asustus Pakri saartel

Pakri saared asustati rannarootslaste poolt 1345. aastal, kui viis rootslast ostis Suur-Pakri saare Padise kloostri. Elanikkonna peamine tegevusala oli põllumajandus, tegeldi ka kalapüügiga. Naised tegelesid Pakri saartel käsitööga ja suvel-sügisel korilusega, mida siis müüdi Paldiski linnas.

Pakri saared (Rågörna) on olnud asustatud alates 14. sajandist. Sajandeid on siin elanud rootslased. Viljakate muldade tõttu said saared ka nime Rågö, mis tähendab kasvavat rukkist. (Rägo 1995).

20. sajandi alguses olid saared ka suvituspiirkonnaks. Kolmekümnendatel aastatel moodustasid saared omaette valla (25,5 km²), kus elanikke oli 359, enamik neist rootslased. Saartel oli 68 talu, nende kasutada oli 1850 ha maad, millest põllu- ja aiamaad 133 ha ehk 7,2%. Seega oli valdavaks talude maakasutuseks looduslik rohumaa ning mets, seda eriti Väike-Pakri saarel. Kohalike vajadusteks kasutati piiratult ehituskivi (paas) ja kruusa Suur-Pakri saare kirderannikul. Saarte vahelisest väinast saadavat ravimuda veeti Tallinna (Geoloogia Instituut 1997).

Molotov-Ribbentropi pakti tagajärjel saabusid saartele endise Nõukogude Liidu merejõud 1939. a oktoobris ja elanikkond sundivakueeriti 1940. a ning saartest sai Nõukogude sõjaväebaas. Enamik pakrirootslastest suundus Rootsi. Nõukogude sõjavägi lõpetas pika rootslaste asumise ajaloo Eestis.

Okupatsiooniar mee sõjaväeobjektide ehitamist alustati 1940. a. Meri mineeriti. Kuni 1950-ndate aastate keskpaigani olid saartel piirivalveüksused, umbes pooltuhat sõjaväelast, kes elasid rannarootslaste poolt mahajäetud majades. 1952. a rajati Suur-Pakri keskossa sõjaväelinnak: piirivalvekordonid, tornid, veevõtutiigid, garaažid ja laod. Kahe saare vahele ehitati teetamm. Mereväele kuulunud polügooni suurus oli ~2500 ha.

Pärast sõda elas Väike-Pakril veel paarkümmend inimest, 1965. a lahkus kaks viimast perekonda.

Tänaseks on põllud rohtunud, küladest on järel varemed ning sõjaväelised ehitused lõhutatud (Rägo 1995).

1.3.2 Paldiski linna ajalooline ülevaade

1.3.2.1 Põhjasõja eelne aeg

Sadamakohana on Paldiski ümbrus olnud kasutusel muinasajast saadik. Esimesed püüasukad tulid Pakri saartele ja poolsaarele 13 saj, legendide järgi olid nendeks Rootsi prints ja tema saatjaskond. Kuigi legendile pole ürikutest kinnitust leitud võib selles tõetera peidus olla, sest nii esimesteks asukateks kui ka hilisemateks püsielanikeks olid Pakri saartel ranna-rootslased.

Esimene kirjalik teade Paldiski ümbruse asustuse kohta pärineb aastast 1377 ning käib Pakri kaluriküla kohta. Umbes samast ajast on pärit ka viited Pakri mõisa kohta, mida hiljem hakati kutsuma Padise mõisaks.

Teatud mõttes võib aga tänase Paldiski eellaseks lugeda Lode vasalliperekonna katset rajada Pakri lahe lõunasopi äärde linn koos kiriku ja sadamaga 1296. a. Tänaseks päevaks pole linnast küll jälgegi säilinud, kuid valminud kirikut ja kihelkonda hakati hiljem Harju-Madiseks nimetama.

Pakri lahe eeliseid suurte laevade sadamakohana hakati täielikult ära kasutama 17. saj, kui Rootsi laevastik kasutas seda oma laevastiku tugipunktina. Rootslased ehitasid praeguse lõunasadama kohale väina suhu väikse muuli. Praeguse Paldiski linna kõige tihedamini asustatud alale rajasid nad väikese kantsi, mida rootslased ise nimetasid Rågorwik ja sakslased nimetasid Rogerwiek.

1.3.2.2 Paldiski merekindlus

Peale Põhjasõda tekkinud poliitilises olukorras sai Venemaale tähtsaks omada Balti mere põhjarannikul sõjalist tugipunkti. Sobiva sadamakohta otsinguil sõitis Vene sõjalaevastik läbi terve rannajoone ning valis tulevase sadama asukohaks Paldiski. Pakri lähel oli teiste võimalike sadamakohtade ees kolm suurt eelist: ta on praktiliselt jäävaba, väga sügav (oluline suurte sõjalaevade jaoks) ning kaitstud tormide eest Pakri saartega.

Peeter I käsul 1718. a rajati merekindlus. Ta käis tulevast sadamakohta isiklikult üle vaatamas ning pani kindlusele nurgakivi. 1723. a alustati ehitustöödega. Algselt nimetati sõjasadama asukohta Rogerwiek (???????). Kavas oli ehitada mandrile kindlus, sõjasadam ja asula, Väike-Pakri saarele kindlus, kaubasadam ja linn ning saare ja mandri vahele 2,6 km pikkune muul. Suurejoonelist kava ei realiseeritud kunagi. 1741. a plaani põhjal hõlmas asula u 60 ha, oli rannajoonega rööpne ja esimesed hooned olid rannajoonest u 100 m kaugusel. Asulas oli 20 kvartalit, neist merepoolsed kasarmud, maapoolsed ohvitseride ja kaupmeeste elamud, keskele planeeriti maja tsaarile, kirik ja vangla.

Peale Peeter I surma Paldiski ehitus praktiliselt seiskus. Alles 1746. a peale tsaarina Jelizaveta kohalkäimist alustati taas ehitustöid tammi kallal. Katariina II valitsusajal nimetati tollane Rogerwiek ümber Baltiiski Port'iks (???????????, 1762. a-st). Uus töödejuhataja kindralfeldmarssal krahv Burchard Chr. Von Münnich lasi teha uue sõjasadama projekti. See nägi ette lisaks varasemastele plaanidele ka kindlustuste ning kasarmute ehitamise Väike-Pakri saarele. Linna pidi ehitatama admiraliteedi laevatehas, kasarmud 16 000 alamväelase tarbeks, kaks hospitali ning loss Katariina II jaoks. Enne projekti heakskiitmist soovis Katariina ehitust ise näha ning külastas Paldiskit 1764 a. Külaskäik valmistas talle aga suure pettumuse, sest suurejoonelisest projektist kuhu aastate vältel oli suunatud kümneid tuhandeid sunnitöölisi ning kulutatud tohutuid summasid polnud õieti midagi valmis. 1767. a lõpetati Baltiiski Port'i ehitustööd. Muuli oli selleks ajaks valminud u 500 m planeeritud 2,6 km asemel. Paldiski sõjasadama projekt tõusis veel mõned korrad päevakorda, kuid ajad olid muutunud ning Paldiski oli minetanud oma strateegilise tähtsuse. 1756. a ehitati 2-korruseline ametihoone, 1770. a asutati kool, 1787. a püstitati kaldapealsele Püha Georgi kirik, 1842. a lisandus luteri kirik. 1796. a kaotas Paldiski merekindluse staatuse ning garnison lahkus.

Linnaõigused sai Paldiski 1783. a, aasta varem oli elanikke olnud 209. Neist 43 pärisorjad, lisaks sõjaväelased ja sunnitöölised.

1.3.2.3 Paldiski kaubasadam

Tänu jäävabale sadamale sai Paldiskist 1870. a Peterburi raudtee lõppjaam. See tõi muudatusi linna struktuuris: ehitati jaamahoone, depoo, veetorn, kaubaaidad. Peale raudtee ehitamist kasvas kaubakäive mõneks ajaks koguni nii suureks, et Paldiski oli tähtsuselt kolmas kaubasadam Venemaal. Areng jätkus kuni I maailmasõjani, siis linna tähtsus langes. Sellegipoolest oli Paldiski kuni Oktoobrirevolutsioonini Venemaal üleriigilise tähtsusega kaubasadam.

1.3.2.4 Eesti Vabariik

Eesti Vabariigi tekkega muutus Paldiski kohaliku tähtsusega eksport- ja kalasadamaks. Transiitkaubandus Venemaale, mis endistel aegadel oli põhjustanud suure kaubakäibe, lakkas täielikult. Kuigi Paldiski kaudu eksporditi põllumajandussaadusi, propse Inglismaa kaevanduste tarbeks ning Vasalemma marmorit, oli sadama koormatus suhteliselt madal. Eesti riik oli liiga väike, et ainult ekspordist kahte suurt kaubasadamat (Tallinn ja Paldiski) ära toita. Kalasadamana ja kalatöötlemiskeskusena oli Paldiski väga tuntud. Populaarne kaubamärk *Balti kilu* on Paldiski päritolu. Paldiskis asus ka Eesti riiklik viljasalv.

Enne II maailmasõda, 1939. a oktoobris maabusid Paldiskis Nõukogude Liidu merejõud, vastavalt nn baaside lepingule tsiviilelanikkond evakueeriti. 1944. a põles maha suurem osa linna elamuist, enne seda oli hävitatud linnavalitsuse ja kalatööstuse hooned (Eesti arhitektuur 3, 1997).

1.3.2.5 Nõukogude okupatsioon

Pärast II maailmasõda sai Paldiskist Nõukogude sõjaväebaas. Esialgu oli linn osaliselt avatud kohalikele elanikele, kuid peale 1962. a vastu võetud otsust luua Paldiskisse NSVL tuuma-allveelaevnike õppekeskus, viidi järgneva kolme aasta jooksul tsiviilelanikkond täielikult välja kogu Pakri poolsaarelt. Järgnevad 30 aastat oli Paldiski kinnine sõjaväelinn. Eesti taasiseseisvumise (1991) järel lahkus Nõukogude armee Paldiskist alles 30. augustil 1994. a. Sõjaväe poolt jäi linn maha väga raskes olukorras: keskkonna saastatus oli suur, linna infrastruktuur lõhutud, demograafiline olukord väga keeruline, tööpuudus suur. Nõukogude aega ilustavad siia maani inetud paneelmajad ja kõikjal olevad varemed. Enamik nendest probleemidest on aktuaalsed ka praegu, sest totaalsete militaarsuunitlusega linna ümberkohandamine tsiviileluks ei ole lihtne ülesanne.

1.3.3 Asustuse paiknemine tänapäeval

Linna asustus on koondunud Pakri poolsaare lääneküljele, Peetri kindluse ja Paldiski lõunasadama vahelisele alale. Piki mereranda paiknevad raudteega ühendatud tootmishooned, laod ja sadamaehitised. Need eraldavad merest eluterritooriumi. Mererannaga rööpne Rae t on nüüd keskuse pikteljeks. Kompaktset ühiskondlikku keskust Paldiskil pole. Esimestel sõjajärgsetel aastatel ehitati vähekorruselisi elamuid kindlusega külgneval alal, mujale püstitati ühekorruselisi elamuid, 1960. aastate keskel alustati 4-5-korruseliste elamute ehitamist, millest nüüd linnakeskus valdavalt koosnebki (Eesti arhitektuur 3, 1997).

Paldiski linna hoonestatud keskus on kompaktne. Piisavalt on elamis-pinda, mis võimaldab ettevõtluse arenguks vajalikku lisatööjõudu siia paigutada, kuigi korterid on suhteliselt halva ehituskvaliteediga. Paldiski ajalooline tänavavõrk on piisav, samas vajavad tähelepanu teisejärgulised teed poolsaarel ning ühenduse korraldamine Pakri saartega.

Poolsaarel paikneb lisaks linna keskusele veel vaid vähesel määral ühepereelamuid.

1.4 Rahvastik ja tööhõive

1.4.1 Rahvaarvu dünaamika

Paldiski kui endise kinnise sõjaväelinna täpset elanike arvu ei teadnud ega ilmselt tohtinudki nõukogude perioodil eesti elanikud teada. Siiski on öeldud, et 80-ndatel aastatel oli Paldiskis elanikke arvuks koos siin viibinud sõjaväelaste ja ajateenijatega ca 8 000-10 000 inimest. 1990-ndate algul toimus intensiivne väljaränne vene sõjaväelaste perekondade näol. 1992. aastal elas Paldiskis Eesti Entsüklopeedia andmetel üle 7 000 inimese.

1994. a mais, mil hakkas Paldiski linnas toimima kohalik omavalitsus, tehti elanike korterikartoteegi üle võtmisel endiselt sõjaväe majavalitsuselt kindlaks linna elanike arvuks 5 700 inimest. Vene vägede lahku-

mine 1994-1995. a septembri lõpuni, mil pidid kohustuslikult ära sõitma viimased lepinguga tuumareaktorit teenindama jäänud sõjaväelased koos pereliikmetega, kahandas Paldiski linna elanike arvu kuni 4000 inimeseni. Veel 1996. ja 1997. aastal emigreerusid Venemaale viimased erusõjaväelaste perekonnad, kes said Ameerika Ühendriikide abiprogrammide kaudu korteri ning seejärel intensiivne emigratsioon peatus. Edasi hakkas elanike arv järjepidevalt kasvama. 2001. aastal elas Paldiskis 4 100 elanikku, 2002. aastal 4 200 ja 2003. aastal 4 300 elanikku.

Kui üheksakümnendate aastate keskel lahkusid eelmised elanikud, siis linn ei tühjenenud, sest tühjenenud korteritesse asusid elama eesti pered mujalt Eestist. Selline rahvastiku ümberpaiknemine muutis kardinaalselt Paldiski linna rahvastiku vanuselist, soolist, kodakondset ning rahvuslikku koosseisu. 1998-2000. aasta vahemikus lahkus juba osa nendest uusasukatest näiteks sellistel põhjustel, et ei suudetud kohaneda Paldiski olustikuga, ei leitud siin tööd või olid selleks perekondlikud põhjused. Siia hakkasid kortereid ostma noored pered, sest korterid olid suhteliselt odavad. Kahjuks saabus Paldiskisse ja siiaamaani saabub Tallinnast majanduslikel põhjustel eluasemest loobuda tulnud inimesi, kes on moodustanud nn sotsiaalse grupi, inimesed, kes on töötud ja paluvad toimetuleku toetust ja muid abirahasid.

1.4.2 Rahvaarvu põhinäitajad

Seisuga 01.05.2003 elas Paldiskis 4 320 inimest, kellest 1 894 on mehed ja 2 426 on naised. Paldiski linna asustustihedus on 125,9 inimest/km², mis on 1 200 inimese võrra vähem kui keskmiselt eesti linnades (vastavalt 1 370,3). Loomulik iive on olnud viimastel aastatel negatiivne, kuid rahvaarv suureneb sisserände arvel.

Püsielanikkond Pakri saartel puudub, kuigi esimene elukohta registreerimine tehti Väike-Pakrile 2004. a märtsis.

Tabel 1. Elanike arv aastate lõikes 1. jaanuari seisuga

Aastaarv	Elanike arv
1989. a	7690
1990. a	7637
1991. a	7603
1992. a	7586
1993. a	7543
1994. a	7507
1995. a	7306
1996. a	6785
1997. a	3793
1998. a	3842
1999. a	3905
2000. a	4011
2001. a	4246
2002. a	4226
2003. a	4230
2004. a	

1.4.3 Sooline ja vanuseline koosseis

Kuni okupatsioonivägede lahkumiseni elasid Paldiskis peamiselt tööealiste vanematega vene sõjaväelaste perekonnad, kus üks või mõlemad vanemad omasid sõjaväelist kõrg- või keskhariidust. Mees- ja naissoost elanikud olid enam-vähem omavahel tasakaalus. Üle poolte linna elanikest moodustasid tööealised inimesed, laste arv oli keskmiselt kaks last peres. Pensionäre oli veerand linna elanike arvust.

Noorte eesti perede asumisega Paldiskisse muutus linna sooline ja vanuseline koosseis. Linna tulijad osutusid pooltel juhtudel lastega lahutatud naisteks, ülejäänud olid kas veel lapsi mitte omavad paarid või vallalised noored inimesed. Laste ja pensionäride arv linnas suurenes. Tänapäevaks on tööjõulisi elanikke Paldiskis 58,5% elanikkonnast, lapsi 22,5% ja 19% on pensionäre. Linnas on 532 naist rohkem kui meest. Kõige rohkearvulisem tööealistest on 20-35 aastased. Vähe elab linnas 40-45 aastaseid mehi, kujuures samas vanuses naisi on kolmandik rohkem. Samuti on suur naiste ülekaal vanuses 45-50 ja 60-65. Huvitav on, et 25-30 ja 55-60 aastaseid mehi ja naisi on võrdselt.

Elanikkonna keskmine vanus on 36,8 aastat.

Eraldi tuleks peatuda ka sündide arvul Paldiskis. Käesoleval hetkel on iive Paldiski linnas negatiivne. 1994. a sündis 48 last, nendest lastest on pooled Eestist lahkunud. 1995. a sündis 40 last, 1996. a - 35 last, 1997. a sündis 31 last, 1998. a - 45 last. 1999. a sündis 55 last, 2000. a - 41 last, 2001. a - 41 last ja 2003. a nelja kuuga 9 last.

Eesti Vabariigi kodanikke on Paldiskis 2003 aasta seisuga 1731, kellest 1110 on rahvuselt eestlased. Võrdluseks võib öelda, et 1994. a oli Paldiskis 68 eesti kodanikku, nendest 25 eestlased. Rahvastiku koosseis on viimaste aastate jooksul muutunud eestlaste osatähtsuse kasvu arvel. Paldiskis elab venelasi 54%, eestlasi 25%, ukrainlasi 9,6%, valgevenelasi 5,4%, leedulasi 0,4% ja lätlasi 0,3%. Ülejäänud rahvuste esindajaid on üksikuid: tatarlasi, juute, ingerlasi, volga sakslasi, soomlasi, poolakaid, armeenlasi, baškiire, marisid ja komisid.

1.4.4 Tööhõive

Paldiski linnas on 2003. aasta jaanuari seisuga 1300 töökohta. Tööealist elanikkonda on 2500 inimest.

Registreeritud töötuid 1.04.2003. a seisuga oli 191, neist töötu abiraha saajaid ja sotsiaalse garantiidega (haigekassa kindlustus olemas) - 79 töötut ning pikaajalised töötud (ilma sotsiaalse garantiideta ja abirahata) - 112 töötut.

1.5 Sotsiaal- ja kultuurivaldkond

1.5.1 Haridus- ja lasteasutused

Paldiski linnas on käesoleval ajal 2 munitsipaallasteaeda (Naerulind ja Sipsik), 2 üldhariduslikku munitsipaalkooli (Paldiski Gümnaasium ja Paldiski Vene Gümnaasium) ja 2 huvikooli (Muusikakool, Noortekeskus).

Lasteaias Naerulind (Rae tn34) on viis eestikeelset rühma, lasteaiakohti on 94-le lapsele. Lasteaed avati 1995. aastal. Lasteaed vajab investeeringuid, et viia vastavusse EL nõuetele.

Lasteaias Sipsik (Rae tn48) on viis venekeelset rühma, kohti 95-le lapsele. Lasteaed avati 1965. aastal. Kahes vanemate laste rühmas toimub kaks korda nädalas eesti keele tund, kus õpitakse eesti keelt läbi mängulise tegevuse. Lasteaed vajab investeeringuid, et viia vastavusse EL nõuetele.

Paldiski Gümnaasiumis (Rae tn56) õpib praegu 250 õpilast, klassikomplekte on 13. Kool töötab 1964. aastal valminud hoones, kus on 16 klassiruumi, võimla, 70-kohaline söökla-aula, raamatukogu, arvutiklass, käsitööklass. Koolis töötab 9 huviringi. Koolis on ruumide puudus, kuna kooliga ühes hoones tegutseb ka Muusikakool.

Paldiski Vene Gümnaasium (Peetri tn26) on vene õppekeelega kool, kus praegu õpib 383 õpilast, klassikomplekte on 16. Koolihoones, mis valmis 1974. aastal, asuvad 25 klassiruumi, aula, võimla, söökla, arvutiklass, käsitööklass, 2 tööõpetuse (puidu- ja metallitöö) klassi. Koolis töötab 17 huviringi. Vaja on investeeringuid, et viia kool vastavusse EL nõuetele.

Muusikakool (Rae tn56) tegutseb praegu eesti gümnaasiumi esimesel korrusel, kus gümnaasiumi kasvades on tekkinud ruumipuudus. Muusikakool on välja kasvanud endise ohvitseride maja muusikaringidest. Koolis õpib 66 õpilast 4 erialal, eestikeelne õpe on kindlustatud ainult kahel erialal. Kooli põhimureks on ruumikitsikus ja oma hoone puudumine.

Paldiski Huvikeskus (Rae tn29) tegutseb alates 1995. a. Peale huviringide töö (laulustuudio, näitering, kunstiring) korraldab huvikeskus koostöös teiste kultuuri- ja haridusasutustega ülelinnalisi kultuuriüritusi. Alates 1996. a tegeletakse kriminaalpreventiivsete projektide raames riskigrupi noortega. 1. oktoobril 1999. a avati noortekeskus, mille tegevustes osalemine on tasuta. 1999. a sai alguse koostöö Taani Tervishoiu- ja Sotsiaalministeeriumi vahel, mille tulemusena alustas 2000. a sügisel tööd nõustamiskeskus. Seoses ruumipuudusega tuleb Huvikeskus üle viia lähiaastatel Rae tn 38 ruumidesse.

Paldiski Disainistuudio (Rae 38) loodi 1995. a erakoolina. Studio töö areneb kahes suunas: professionaalne kunst ja kunstiteraapia. Studios on järgmised õppealad: maalimine, kompositsioon, värvimine, skulptuur ja arvutigraafika. õppekavas on ka nahkkompositsioon, nukkude valmistamine, batik ja paberist voltimine.

1.5.2 Sport ja kultuur

Spordirajatistest on Paldiskis kasutusel koolivõimlad, mis ei ole täismõõtmelised, Paldiski Vene Gümnaasiumi jalg- ja korvpalliväljak, jalgpalliväljak Majaka teel, autokrossirada ja rehabilitatsioonikeskuse spordisaal, väike saal, ujula ja tenniseväljak, mida on võimalik kõigil linnaelanikel kasutada. Spordi- ja huviringid tegutsevad koolide juures ja rehabilitatsioonikeskuses. Paldiskis tegutseb Pakri Jahtklubi, Paldiski Jahimeeste Klubi, poksiklubi *Rio*, Paldiski Linna Ujumisklubi, MTÜ Meridemm ja Pakri Spordiklubi.

Linnaraamatukogu kolis 25.10.2000. a keldriruumidest uude asukohta aadressil Rae tn 38. Lisaks laenutusosakonnale avati eraldi lugemissaal. Jätkub raamatukogu ruumide remont, 2001. a algul valmisid töötajate olmeruumid. Järgmise etapina peavad valmima ruumid fondihoidlale, lasteosakonnale ja suurenema lugejakohtade arv.

Paldiski Muuseum võeti 1996. aastal venekeelse ja nõukogudemeelsena üle Paldiski Keskkoolilt, kes oli muuseumi asutanud 1983. aastal. Kahe aastaga on muuseum saanud eestikeelse ja -meelse ekspositsiooni Paldiski ajaloo, korraldanud ajaloo ja kujutava kunsti näitusi. Muuseumi hoone on amortiseerunud ning ei vasta muuseumikogude säilitamiseks vajalikele nõuetele ning napib ruumi nii näituste korraldamiseks kui ka fondide hoidmiseks. Kui 1996/97 sai kasutada ühte põhikooli ruumi muuseumi filiaalina, siis põhikooli laienemisega 1997/98. aastal seda enam näituste korraldamiseks kasutada ei saanud. Näitusi korraldati avatud fuajeedes, kuhu väärtuslikke väljapanekuid nende kindlustamatuse tõttu polnud võimalik tuua. Paldiski muuseumi tegevus on ajutiselt peatatud.

Paldiskis on kaks kirikut, mis mõlemad on muinsuskaitse all. Nikolai kirik (registri nr 2758) on rajatud 1842. aastal ja Püha Georgi kirik (registri nr 2759) 1783-1787.

Paldiski Nikolai kirik (Mere tn 12). on suhteliselt madal ühelööviline 4-kandilise koori ja 4-tahulise lääne-torniga klassitsistlik hoone. Eksterjööris on hoonel poolümara kaarega aknad, lihtsad karniisid ja peafassaadil pilastritega frontoon. Hoone sisekujundus ei ole säilinud (Eesti arhitektuur 3, 1997).

Paldiski apostliku õigeusu Püha Georgi kirik (Pakri tn 2). on ühelööviline ristvõlvide ja polügonaalise kooriga varaklassitsistlik kiviehitis. Hoone arhitektiks on J. Moor. Alghoonest on säilinud põhimüürid, frontooni ja pilastritega läänefassaad ning läänetorni alumine 4-tahuline osa. Kapitaalremondi käigus 1895-99 (arhitekt A. Edelson) ehitati ümber pikihoone aknad ja katus, barokk-kiiver asendati 8-tahulise telkkiivriga. (Eesti arhitektuur 3, 1997).

Paldiski linnas on 2 tegutsevat kalmistut, mõlemad on muinsuskaitse all: Paldiski linna kalmistu (registri nr 19) ja Paldiski kalmistu (registri nr 14421). Mõlemad asuvad linna keskuse ja Lõunasadama vahel. Üks kalmistutest on õigeusklikele ja teine luterlastele.

1.5.3 Meditsiiniline teenindus

Paldiskis osutab meditsiinilist teenust elanikkonnale Paldiski Perearstid OÜ (Sadama tn 14). Arste on 3 (2 perearsti ja 1 lastearst), 3 meditsiiniõde, 1 laboritöötaja, 1 administraator. 1-2 korda kuus toimuvad eriarstide konsultatsioonid.

Paldiski linnas asub Paldiski kiirabi (Sadama tn 18) osakond, milles töötab 4 velskrit, 4 meditsiiniõde ja 4 autojuhti. Paldiski kiirabi osutab järgmiseid teenuseid: haigete ambulatoorne vastuvõtt, haavade puhastamine ja sidumine ning õmblemine, vererõhu mõõtmine.

Erameditsiiniga tegeleb OÜ Paldiski Mediluks (Sadama tn 20). OÜ Paldiski Mediluks optimaalseimaks arenguperspektiiviks oleks meditsiinilise rehabilitatsiooni teenuste (ravikehakultuur, füsioteraapia, massaaž) ja alternatiivravimeetodite (loodusravi, nõelravi jm) pakkumine linnaelanikele ning ka regioonis laiemalt. Paldiski Rehabilitatsioonikeskus SA (Pakri tn 7) ja OÜ Paldiski Mediluks võiksid koostöös pakkuda erinevaid kehakultuuri- ja taastusraviteenuseid.

1.5.4 Sotsiaalhoolekanne

Paldiskis osutab elanikkonnale sotsiaalteenuseid Paldiski Linnavalitsuse sotsiaalosakond (Rae tn 29). Sotsiaalosakonnas töötab 3 sotsiaaltöötajat – sotsiaalosakonnajuhataja, sotsiaalinspektor ja lastekaitsetöötaja. Sotsiaalinspektor tegeleb abivajajate nõustamisega, erinevate sotsiaalteenuste osutamisega, toimetulekutoetuste vormistamisega.

Paldiski sotsiaalosakonnas on hetkel (2003. a) arvel abivajajaid 2197 inimest, neist naised – 1322, mehi – 875, lapsi – 400, vallalisi – 938, üksikvanemaid – 150 ja üliõpilasi – 30. pensionäre elab Paldiskis 900, neist puuetega inimesi on ligikaudu 300, lapsinvaliide 20, töötuid ~200 inimest. Alla 18-aastasi lapsi on Paldiskis 975.

Paldiskis on 8 sotsiaalkorterit, milles elab 14 inimest. Vajadus sotsiaal-pindade järele on palju suurem, taotluse on esitanud 20 inimest (isikud, kes on jäänud oma eluruumidest ilma üürivõlgade pärast).

Tabel 2. Sotsiaalset tuge pakkuvad organisatsioonid Paldiskis

Jrk nr	Organisatsioon	Liikmete arv	Tegevused
1.	Vene Ühendus	180	Abi dokumentide koostamisel, Vene passi-de vahetamisel
2.	Veteranide Ühendus	280	Tähtpäevade tähistamine
3.	Inväühing	100	Puuetega inimeste abistamine
4.	Paldiski Punane Rist	550	Supiköögi, laagrite, kursuste, tähtpäevade ja ekskursioonide korraldamine
5.	Alaealiste Fašismi-ohvrite Ühendus	46	Kadunud inimeste otsimine, surma mälestamine
6.	MTÜ Paldiski Sõduri Kodu		Sõdurikodu pidamine, kaitseväelaste teenis-tusvälise aja sisustamine, nende sotsiaalsete probleemide lahendamisele kaasaaitamine, peretoetusprogrammide läbiviimine

Paldiski linnas tegutseb Eesti Punase Risti Paldiski Selts (MTÜ) (Sadama tn 9) 3 töötajaga. Hooldustöötajad hooldavad üksikuid vanureid kodudes, hooldust vajavaid vanureid on hetkel 20. Punase Risti Seltsis tegutseb samuti kui päevakeskus eakatele inimestele.

1.6 Kaitstavad alad ja objektid

Pakri maastikukaitseala moodustati Vabariigi Valitsuse 5. mai 1998. aasta määrusega nr 97 (RT I 1998, 41/42, 631). Pakri maastikukaitseala on võetud kaitse alla haruldaste ja teadusliku väärtusega geoloogiliste objektide (aluspõhjakiivimite paljandid, rannavallid, rändrahnud) ning eluslooduse koosluste kaitseks. Pakri maastikukaitseala hõlmab Pakri poolsaare rannikuosad, Väike-Pakri ja Suur-Pakri saarte põhjaosad, Väike-Pakri saare lõunaosa, Longgrundi, Kapa ja Berggrundi saared ning osaliselt saartevahelise mere. Kaitseala maa- ja vee-ala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärade ja majandustegevuse piiramise astmele kahte tüüpi vöönditeks: sihtkaitsevööndiks ja piiranguvööndiks. Inimeste viibimine on lubatud kogu kaitseala territooriumil, välja arvatud 1. maist 31. augustini Pakerordi sihtkaitsevööndis. Telkimine ja lõkke tegemine on lubatud üksnes selleks ettenähtud ja tähistatud paikades ning eramaal omaniku loal.

ENSV Ministrite Nõukogu Looduskaitse Valitsuse juhataja 17. märtsi 1959. a käskkirjaga nr 25 Paldiski linnas kaitse alla võetud geobogiliste objektide piiranguvööndi ulatus on:

- Suur-Pakri rändrahnul Suur-Pakri saarel – 10 m;
- Väike-Pakri rändrahnul Väike-Pakri saarel – 10 m;
- Põllküla rändrahnul Paldiski linnas – 10 m.

Pakri maastikukaitseala piir koos Pakerordi sihtkaitsevööndiga ning kaitstavad looduse üksikobjektid Pakri poolsaarel ja saartel on toodud üldplaneeringukaardil.

Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestiste kaitse ehk muinsuskaitse on oluline kultuurilise järjepidevuse ja rahva ajaloomälu säilimise aspektist. Linna eesmärgiks on igati kaasa aidata ajaloo- ja kultuurimälestiste, kohanimede ning muinsuspärandi säilimisele. Paldiski linnas on muinsuskaitse all 7 ajaloo- ja 15 arhitektuurimälestist.

Tabel 3. Ajaloomälestised

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress	Vana reg nr
1.	19	Paldiski linnakalmistu*	Paldiski linn	-
2.	20	II maailmasõjas hukkunute ühishaud*	Paldiski linnakalmistu	312
3.	8302	Maja, kus elas ja töötas Amandus Adamson**	A. Adamsoni t 3	324
4.	8303	Leetse-Lepiku talu kalmistu**	Leetse	333
5.	14421	Paldiski kalmistu***	Tallinna mnt	-
6.	14422	Suur-Pakri kalmistu***	Suur-Pakri saar	-
7.	14423	Väike-Pakri kalmistu***	Väike-Pakri saar	-

*Kultuuri- ja haridusministri 01.06.1995. a määrus nr 19/1, (RTL 1996, 119/120, 627);

**Kultuuriministri 03.07.1997. a määrus nr 37, (RTL 1997, 917, 163/164);

***Kultuuriministri 03.12.1997. a määrus nr 76, (RTL 1997, 40/41, 189).

Tabel 4. Arhitektuurimälestised

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress	Vana reg nr
1.	2758	Paldiski Nikolai kirik, 1841. a*	Paldiski, Mere tn 12	-
2.	2759	Paldiski Georgi õigeusu kirik, 18. saj*	Paldiski, Pakri tn 2	19-k
3.	2760	Paldiski kindluse bastionid, muulid, vallikraav, 1718*	Paldiski linn ja Väike-Pakri saar	282
4.	9495	Pakri vana tuletorn, 1760-1808**	Pakri neem	-
5.	9496	Pakri tuletorn, 1889. a**	Pakri neem	-
6.	9497	Pakri tuletorni tehniline hoone, 1950. a**	Pakri neem	-
7.	9498	Pakri tuletorni puidust elamu, 1853. a**	Pakri neem	-
8.	9499	Pakri tuletorni kelder, 19. saj**	Pakri neem	-
9.	21522	Paldiski raudteejaama peahoone***	Peetri t 5	-
10.	21523	Paldiski sadama ait***	Mere t 3	-
11.	21524	Paldiski sadama ait***	Mere t 7	-
12.	21525	Paldiski sadama ait-kelder***	Mere t 7A	-
13.	21526	Paldiski sadama ait***	Sadama t 1	-
14.	21527	Suur-Pakri kiriku vare***	Suur-Pakri saar	-
15.	21528	Väike-Pakri kiriku vare***	Väike-Pakri saar	-

*Kultuuriministri 30.08.1996. a määrus nr 10, (RTL 1997, 5, 27);

**Kultuuriministri 21.10.1997. a määrus nr 66, (RTL 1997, 956, 962);

***Kultuuriministri 05.01.1999. a määrus nr 1, (RTL 1999, 16, 176/177).

1.7 Vaatamisväärused

1.7.1 Pakri poolsaare matkarada

Pakri poolsaare matkarada avati 20. juunil 1999. a, raja pikkus on 26 km ning raja läbimiseks kulub 6,5 tundi.

Pakri poolsaare matakarada läbib järgmisi objekte:

1. *Peetri kindlus (Muulamäed)*. Kindluse ja sõjasadama rajamist alustas Peeter I 1718. a. Algul ehitati välja Pakri neeme poolne kindlus. Vallikraaviga bastioni laadne kindlus on paest välja raiutud. 1768. a valminud kantsi mõõdud olid 447x1067 m ja ehitusel töötasid sunnitöölised. Ehitustööde alguses oli asula nimi Rogerwiek, mis 1762. a asendati venekeelsega - Baltiiski Port. Sealt on tulnud eestistatud vorm - Paldiski. Muulamäed olid enne sõda rahvapidustuste paigaks.
2. *Uuga paekallas*. Siit algab Pakri maastikukaitseala, mille kõige ilmekam element on klindiastrand. Paekallas kerkis merest umbes 7000 a tagasi. Uuga vaatepunkti kohal saab ilmeka läbilõike paljandist.
3. *Pakri tuletorn ja neem*. Neeme tipul ulatub astangu kõrgus 25 m. Siin tõuseb kalju vahetult merest ja kaljupragudes elutseb Eestis ainulaadne pingviiniliste liiki kuuluv krüüsel. Pangal asub paekivist 54 m kõrgune tuletorn, mis on ehitatud 1889. a ja on kasutusel ka praegu. Tuletorni taga, metsas on säilinud militaarrajatisi 1940. aastast. Neemel on näha ka kindlustiste varemeid I ja II maailmasõjast.

4. *Leetse paekallas*. Leetse kohal jaguneb paekallas kaheks astanguks. Siin asub Leetse kihistu stratotüüp ja vanim kirjeldatud põlevkivi leiukoht. Testepere paemurrus on kihtide piirid tähistatud metallplaadikestega. Astangu nõlval esineb arvukalt langallikaid ja väikejugasid, mis varakevadel pakuvad elamusi, kuid suveks kuivavad.
5. *Leetse mõis*. Leetse supelranna kohal, astangul, paikneb endine Leetse mõisa südamik, mis oli 17. saj alates tunnustatud väljasõidu ja suvituskoht. Tänapäevaks on enamik mõisahoonest varemeis ja mõisast idas paiknevad nõukogude raketibaasi riismed.
6. *Leetse laagriplats*. Siin levib liivaste rannamoodustiste vöönd nõmmemetsadega. Meres oleva hiidrahnu - Saunakivi kõrgus on 3,5 m ja ümbermõõt 17,2 m. Okupatsiooni ajal asus siin üks osa raketibaasidest ja sõjaväeladudest.
7. *Joad*. Merikülas väikese oja suudmes asuva Valli jõe kõrgus on 2,2 m. Kagu pool asuva Raja (ka Põllküla) jõe kõrgus on 2-2,5 m, Vanaaseme (ka Kersalu) jõealal 2,5-3 m.
8. *Leetse-Lepiku talukalmistu*. Andmed Lepiku talu rajamisest pärinevad 18. saj, kui mereranda sattus laevahukust pääsenud Iiri meremees. Lepikusse ehitatud onnist sai alguse jõukas Lepiku talu, mille peremees Jakob (1831-1915) rajas kodukalmistu. Kunstnik Nikolai Triik (1884-1940) sündis Tallinnas, kuid omas tihedaid sidemeid Leetse-Lepikul elavate sugulastega. Kunstniku tippteosteks loetakse ka õlimaali "Leetse rand õhtul". Kunstnik maeti Leetse-Lepiku talukalmistule ja 1965. a pandi tema hauale mälestuskivi.

1.7.2 Pakri saared - Rågöarna

Paldiskist linnast mõned kilomeetrid läänes paiknevaid Väike-Pakrit (13,49 km²) ja Suur-Pakrit (12,51 km²) eraldab mandrist Kurkse väin ning Pakri poolsaarest Pakri laht. Lähim kaugus mandrist on ca 3,5 meremiili. Pakri saarte rootsikeelne ajalooline nimetus on Rågöarna e Rukkisaared. Püsielanikkond saartel puudub. Suvel on saartel siiski mõningal määral turiste ja kalastajaid.

Mõlemaid saari, aga peamiselt Suur-Pakri põhjaosa kasutati kuni 1992. a hilissuveni *Varssavi pakti* maade sõjalennuvägede õppepommitamise polügoonina. Praegune probleem on saarte puhastamine mahajäetud jäätmest, suurtükimürskudest ja lõhkeainetest ning maade tagastamine pakrirootslastele. Esimesed demineerimistöid Pakril tehti Tallinna ja Jõhvi Üksik-Päästekompaniide demineerijate poolt 22. septembril 1993. a. Töid alustati kõige enam pommitatud aladel: esmalt lõhati lahingpommid, alates mitmesaja kilostest kildfugasspommidest kuni tillukeste kassettpommideni, samuti erinevat tüüpi raketide päisosi ning mitmesuguseid reaktiivmürske. Hiljem lisandusid neile harjutuspommid. Leitud on ka signaalpomme, valguspomme, süütepomme ja isegi lendlehtede imitatsioone sisaldavaid agitatsioonpomme. Üksnes 1995. a hävitati Päästeameti andmetel Suur-Pakril 2538 mitmesugust lõhkekeha, neist 432 lahinguotstarbelist. Kuid ega praegugi ei saa saartel liikudes olla oma elu ja tervise suhtes absoluutselt kindel, sest Päästeameti poolt 1997. a tehtud järelkontrollil avastati veel 29 lõhkekeha. Eriti hoolikas tuleb olla pillirootihnikutes ja kadakapuhmastikes, samuti soistel aladel liikudes.

Saared tagastati Eesti Vabariigile alles 16. mail 1994. a. Vabariigi Valitsuse 26.07.1994. a määrusega nr 268 määrati kindlaks Paldiski linna-osa piir (RT I 1994, 56, 950).

Lisaks pommidele leidub saartel muidki ohte. Polügoonidel on suur huumuskihi ja vee raskmetallide sisaldus ning seal esineb rohkesti militaarset prügi. Polügoone teenindavad sõjaväelased juhtisid linnakute puhastamata heitveed paelõhede kaudu põhjavette. Õlireostust põhjustasid kütusehoidlad. Saartel elutsevate rohkete näriliste tõttu on piirkond tulareemiaohtlik. California orus asuva Tulare järgi nime saanud bakteriaalne nakkushaigus levib peamiselt haigestunud rottide, hiirte ja jäneste kaudu. Inimene nakatub toidu, vee, tolmu ja verdimevate putukate (puukide, sääskede ja parmade) kaudu, keda saartel on palju. Seetõttu tuleb saartele minnes puhas joogivesi kaasa võtta.

Mitmel pool Pakri saartel on suhteliselt hästi säilinud vanu rannamoodustusi ning suuri rändrahne. Rohkem kui 10 m ümbermõõduga rändrahne on kokku loetletud 21. Djup-mosani soos saab jälgida soostumise algstaadiumeid alvaril, milleks mujal on vähe võimalusi. Vähe on Eestis kohti, kus meri murrutaks paekallast. Pakri saartel saab seda igauks jälgida oma silmaga. Põhja-Eesti paekalda pikkus saartel on üle 8 km ja panga suurim kõrgus üle 11 meetri. Saarte klibustel rannavallidel kasvab rohkesti haruldasi taimeliike ning saared on pesitsuspaigaks paljudele merelindudele.

Saarte põhjaküljel olevad järsud paekivipangad, rannaheinamaad, loopealsed ehk alvarid, endised külaasemed, kabelivaremed ja kiviaiad, samuti rikkalik ja omapärane taimestik vajavad kaitset ja säilitamist. Selleks moodustati 5. mail 1998. a Pakri maastikukaitseala, kuhu lahustükki dena kuuluvad Suur-Pakri saare põhjaosa, Väike-Pakri lõuna- ja põhjaosa ning saartevaheline meri.

Saari ühendab tammtee, mille Nõukogude sõdurid ehtasid peamiselt saarte kiviaedadest ning praegu üsna viletsas olukorras olev sild. Liikuda saab saarel jalgsi ja maastikujalgrattaga.

1.8 Kaubandus-teenindus, tootmine ja transiit

1.8.1 Kaubandus-, teenindus- ja toomisvaldkond

Paldiski linna ettevõtlus on arenenud valdavalt olemasoleva hoonestuse baasil. Seetõttu paikneb valdav osa ettevõtlusest Paldiski keskuses ja sadamate läheduses.

Tabel 5. Toitlustusettevõtted

Jrk nr	Nimi	Tegevusala	Aadress
1.	Restoran <i>Valge laev</i>	A-La carte, baar, gruppide toitlustamine, kuni 65 kohta	Rae 32
2.	Kapitalinorm OÜ	Kohvik Paldiski Lõunasadam	Rae põik 12
3.	Kohvik <i>Vana Vedur</i>	Paldiski raudteejaamas, 24 kohta	Kivi 5

Tabel 6. Kaubandusettevõtted

Jrk nr	Nimi	Tegevusala	Address
1.	Dappo OÜ	toidukaupade müük	Rae 26
2.	Konvers OÜ	Paldiski kaubamaja	Rae 23
3.	Eetimon OÜ	toidukaupade tootmine, müük	Pakri 12/14
4.	Vanavedur OÜ	toidukaupade müük	Peetri 5
5.	Lillekauplus <i>Viola</i>	lilled, keraamika, seemned	Rae 29
6.	Paldiski apteek	ravimid, meditsiinivahendid	Rae 29
7.	Propaan AS	Vedelgaasi jaemüük	Rae 37

Tabel 7. Teenindusettevõtted

Jrk nr	Nimi	Tegevusala d	Address
1.	Hansapanga Paldiski kontor	Pangateenused, sularahaautomaat	Rae 17
2.	NOM kaabeltelevisioon AS	Kaabel-TV kohalik võrk	
3.	Paldiski Kinnisvarahalduse OÜ	Kinnisvara haldus ja remont	Rae 38
4.	Paldiski Vesi OÜ	Vee- ja kanalisatsiooniteenused	Rae 38
5.	Soojusenergia OÜ	Soojusenergia müük	Rae 38
6.	Pesumaja <i>Allabi</i>	Pesumaja, keemiline puhastus	Muuli 2
7.	Juuksur ja õmblusateljée	Naiste ja meeste juuksur, kosmeetik, õmblusateljée	Rae 14
8.	Juuksur		Peetri 11 ja Rae 38
9.	Paldiski ujula	25 m ujula, spordisaalid	Pakri 7
10.	Paldiski saun	Saunateenused	Pakri 9
11.	I.V.A.P.G OÜ	Autotransporditeenused, prügivedu	Kivi 18
12.	Hunter Grupp	Autokummide remont	Paldiski-Tallinna mnt
13.	Paldiski Postkontor	Postiteenused	Rae 29
14.	Hotell <i>Valge laev</i>	külastemaja 14 kohta	Rae 32

Tabel 8. Suuremad tööstusettevõtted

Jrk nr	Nimi	Tegevusala	Address
1.	TKE Grupp	Puidust ehitusprofiilid, saepurubrikett	Lõuna 6b
2.	Marat AS Paldiski Õmblusvabrik	Õmblustoodete valmistamine	Kivi 2
3.	Paaditehas		Kivi 12-14

Tabel 9. Suuremad sadamad, transpordi- ja logistikaettevõtted

Jrk nr	Nimi	Tegevusala	Address
1.	Paldiski Lõunasadam	RO-RO,metalli, puidu, turba, hakkepuidu terminal, reisisadam, toll, piirivalve	Rae 15
2.	Paldiski Põhjasadam		Peetri 31
3.	Transfennica OÜ	Meretransport	Rae põik 10
4.	Mann Lines OÜ	Puidu- ja autotööstuse toodangu transport	
5.	Tallink Grupp AS	Operaator – liinilaevad, kaubavedu k.a. reisijad	
6.	Paldiski Sadamate AS	Puidu ja puistematerjalide laadimine	Peetri 31

7.	Palsteve AS	Laevade agenteerimine, laadimine, stividooring	Peetri 31
8.	Esteve AS	Laevade agenteerimine, laadimine, stividooring	Peetri 11
9.	Alexela Terminali AS	Vedelkütuse ja kemikaalide ladustamine	Rae põik 6
10.	ACI Industries Eesti AS	Vanametalli kokkuost ja töötlemine	Rae 8
11.	EMEX Eesti Metalliekspordi AS	Vanametalli kokkuost ja töötlemine	Lõunasadam
12.	Mets ja Puu Loode regioon	Puidu kokkuost ja ladustamine	Lõunasadam
13.	Stora Enso Mets AS	Operaator - puit	Lõunasadam
14.	ESTEVE Terminal OÜ	Laevade agenteerimine, kaupade ekspedeerimine, laadimine	Rae põik 10
15.	Eurokai OÜ	Operaator – puit, turvas, killustik, kala, metall	
16.	E.M. Trans AS	Operaator – puit, autod	
17.	CF & S Agentide AS Paldiski osakond	Meretransport, sadamateenused, kaupade ekspedeerimine, laevade agenteerimine ja prahtimine	

1.8.2 Raudtee

Tallinnast Balti jaamast Paldiskini on 48 km, kusjuures raudtee on kahe-teeline 11,2 km lõigul Tallinna jaamast Pääsküla jaamani. Lubatud kiirus on 60-80 km/h.

Kaubaterminalid on nii Põhjasadamas kui ka Lõunasadamas. Toimub kaupade transiit. Sadamad on võimelised läbi laskma suuremal hulgal kaupu, see eeldab raudtee terminalide laiendamist.

Veosekäive suurenemisel Paldiskisse vajab kapitaalremonti Keila-Paldiski raudteelõik. Samuti tuleks raudtee transpordi suurenemisel välja ehitada Saue-Männiku raudteelõik. See võimaldaks vältida raudtee transpordi kulgemist läbi Tallinna jaama ja suurendaks oluliselt Paldiski, kui võimaliku logistikakeskuse võimalusi.

1.8.3 Sadamad

Paldiski linna territooriumile jääb kaks sadamat: Paldiski Põhjasadam ja Paldiski Lõunasadam. Navigatsioon seisukohast on mõlemad sadamakohtad head, kuna nad on looduslikult hästi kaitstud tuule ja lainetuse eest.

Veesügavus Paldiski Põhjasadama sadamabasseinis on ca 5...6 m, (süvendatakse kuni 9 m-ni) ja Paldiski Lõunasadama sadamabasseini sügavuseks on ca 5...7 m. Paldiski Põhjasadamas paiknev kai võtab vastu ka kalalaevu.

1.9 Teed ja ühistransport

1.9.1 Teed ja tänavad

Paldiskisse viib keskmises seisukorras kahesuunaline asfaltkattega Tallinn - Paldiski põhimaantee (nr 8), mis pakub korralikku ühendust nii Tallinnaga kui ka itta ja lõunasse suunduvate peamagistraalidega. Linna piirist kuni linna keskuseni jääv maantee lõik remonditi aastatel 1997-1998. Linna keskuse piires on peamiste teede seisukord väga hea, uue asfaltkatteta on vaid väiksemad kvartalisised teed.

Kõrvalmaanteedest asuvad Paldiski linna territooriumil Paldiski-Padise (nr 11 174) ja Paldiski lõunasadama tee (nr 11 180).

Tänavate võrk on linna keskuses välja arendatud ja nende arv on piisav. Keskusest kaugemal asuvate teede võrk on asustuse puudumise tõttu hõre. Keskusest välja jäävad teed on kohati kehvast seisukorras.

Tabel 10. Riigimaanteed Paldiski linnas (väljavõte *Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid* [RTL 2003, 65, 938])

Maantee nr	Maantee nimetus	Marsruudi pikkus km	SELLEST RIIGIMAANTEE								Linnas, alevi-, alevik
			Aadress km...km	Pikkus km	sh klassid km					Ei vasta V kl tehnnõuetele	
					I	II	III	IV	V		
	Põhimaantee										
8	Tallinn – Paldiski	49,236	11,300–45,722	34,42				28,860			5,562
	Kõrvalmaanteed										
11174	Paldiski – Padise	15,232	0,000-15,232	15,232				1,423		12,207	1,602
11180	Paldiski lõunasadama tee	0,677	0,000-0,677	0,677							0,677

Märkus: Paldiski linna piires on maanteede klassid ÜP kaardil märgitud vastavalt Maanteeameti kirjale 19.04.2004. a nr 11.3-2/410 (vt lisa 5).

1.9.2 Ühistransport

Ühistranspordiliikidest on Paldiskis esindatud nii autobussid, marsruut-taksod, rongid kui ka laevad.

Tihedaim autobusside transpordiühendus on Tallinna ja Keilaga. Maa-konnabussiliine teenindavad *H-Liinid AS* ja *Harjumaa Liinid AS*.

Reisijate vedu marsruuttaksoga Tallinn – Keila – Paldiski liinil toimub tööpäevadel 16 korda ja puhkepäevadel 14 korda. Marsruuttakso liiklus on käesoleval hetkel Paldiskis linnas kõige olulisem ühistranspordi liik.

Raudtee ühistranspordi osatähtsus on üsna suur, reisijate vedu Tallinn - Paldiski suunal toimub 6-8 kord päevas. Raudteejaama hoone asub Paldiski keskusest väljas.

Paldiski Lõunasadamast toimub reisilaevade ühendus Tallinki liinilaevaga Rootsi, Transfennika laevadega Soome, Saksamaale, Hollandisse ja Suurbritanniasse ning Mann Lines laevaga marsruudil Paldiski – Turu – Bremerhaven – Harwich - Cuxhaven.

1.10 Tehnovõrgud ja linnamajandus

1.10.1 Elektrivarustus

Paldiski linn saab toite Pakri poolsaare keskel asuvast 110 kV alajaamast. Tarbijate elektrienergiaga varustamiseks on linnas välja ehitatud jaotus-alajaamade ja kaabelliinide võrk.

Paldiski linna poolt tarbitava elektrienergia jooksev koormus on käesoleval ajal ligikaudu 4 MW, 90-ndate alguses ulatus see aga 8,4 MW-ni. Kasutatava elektrienergia lubatavaks tippkoormuseks on 32 MW. Maksimaalne pinge on 6 kV. Elektrienergiat edastavad kaks 16 MVA transformaatorit.

1.10.2 Sidevarustus

Kogu Paldiski linn on kaetud digitaaltelefonivõrguga. Ka jääb Paldiski kõikide suuremate mobiilside võrkude teeninduspiirkonda. Elanikele on kättesaadav kaabel TV ja internet.

Lähim telefoniside teeninduskeskus asub Keilas.

1.10.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

Paldiski linna kohta on koostatud *Paldiski linna Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava* (Eesti Veevärk, Eesti Projekt, 2001) ja *Paldiski linna Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni eelprojekt* (OÜ Projektkeskus, 2002). Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga on kaetud kogu Paldiski keskus.

1.10.3.1 Ühisveevärk

Paldiski ühisveevärgil on 9 kambrium-vendi veekompleksist toituvat puurkaevu, millest käesoleval ajal on kasutuses 7. Võrku antakse vesi kahe II-astme pumpla vahendusel. Neist üks, nn linnapumpla, asub linna lääneosas ja temaga on ühendatud 2 puurkaevu. Teine peapumpla, asub keskusest kirdes ja temaga on ühendatud ülejäänud puurkaevud.

OÜ Paldiski Vee andmete kohaselt on nende valduses ligi 26 km veetorustikke. Kogu torustik on ehitatud 30-40 aastat tagasi vene päritolu malmtorudest ja on kavandatud märksa suuremate vooluhulkade läbilaskmiseks kui seda esineb käesoleval ajal. Seetõttu on voolukiirused madalad ja vee viibimise aeg torustikus küllaltki suur – maksimaalselt 22 tundi. Torustiku seisukorda ei ole spetsiaalselt uuritud, kuid võrku antud

ja tarbijaile müüdnud veekoguste vahe on kuni 45% üldkogusest, millest võib järeldada lekete olemasolu.

2001. a andmete põhjal oli keskmine võrku pumbatud veekogus 1360 m³/d, sellest realiseeriti 736 m³/d ja arvestamata vesi ning kaod 623 m³/d ehk 46%.

1.10.3.2 Reoveekanaliseerimine ja sademevesi

Paldiski ühiskanalisatsioonivõrgu pikkus on 21,8 km. Ligikaudu 95% Paldiski keskuse elanikest on ühendatud tsentraalse reoveekanaliseerimisega. Ühendatud ei ole Lepiku ja Põllu tänavate piirkond. Eramajad, kus puudub kanalisatsioon, kasutatakse septikaeve.

Linna ühiskanalisatsioonisüsteem koosneb isevoolest torustikest, mis juhivad reovee Kalmistu tänaval asuvasse peapumplasse, mis omakorda tõstab vee puhastile. Puhastilt juhitakse käideldud vesi Pakri lahte, mis on osa Läänemerest. Paldiski laht on lülitatud Eesti tundlike eelvoolude nimistusse (Keskkonnaministri 16.11.1998. a määrus nr 65 *Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine*, RTL 1998, 346/347, 1432; 1999, 167, 2446). Keskusest idas paikneval Rahuoperatsioonide Keskusel on oma reoveepumpla, mis tõstab reovee linna isevoolsesse torustikku.

Põhjasadama territoorium ja lähedal asuv Linnavalitsus on kanaliseeritud otse merre. Lõunasadama reoveed on kanaliseeritud reoveepuhasti kaudu merre.

Linna kanalisatsioonisüsteem on 30–40 aastat vana ja ehitatud peamiselt keraamilistest torudest. Torud ja vaatluskaevud on lagunened. Kanalisatsioon töötab suuremas osas dreanažina ja ühisvoolse kanalisatsioonina. Sademete ajal on vooluhulk mitu korda suurem kuiva aja vooluhulgast.

Olemasolev reovete peapumpla on samuti kehvasti seisukorras, ehitatud 1963. a. Pumpas paiknevad 3 suure võimsusega (kuid madala kasuteguriga) vene päritolu pumbad, mis on suutelised ära pumpama vihmade tingitud tippvooluhulkasid. Pumpal on kaheniidiline survetorustik raudtee alt läbi kuni reoveepuhastini.

Sademevee torustikke on ehitatud Paldiski keskuses vaid merega risti suunas nelja tänavat mööda eraldi süsteemina.

1.10.4 Soojavarustus

Paldiski linna keskuse soojamajandus tugineb Paldiski katlamajale. Katlamaja on ehitatud kogu keskuse vajadusteks ja on töötanud NL aegadel võimsusega kuni 32,6 MW, viimasel ajal pole katlamaja võimsus ületanud 14 MW.

Katlamaja hoone on amortiseerunud. Hoonesse on paigaldatud hakkepuidukatel (5,5 MW) ja 2 masuudikatelt (7,08 MW ja 16 MW). Vanadest trassidest on välja vahetatud 1/3.

Keskusest eemale jäävatel aladel on soojavarustus lahendatud individuaalkütte baasil.

1.10.5 Jäätmemajandus

Paldiski Linnavolikogu 25.10.2001. a määrusega nr 18 on kinnitatud *Paldiski linna jäätmehoolduseeskiri* (KO 2001, 83, 1450). Lähtuvalt Eesti Vabariigi *Jäätmeseadus* (2004, 9, 52; 30, 208) on *Paldiski linna jäätmehoolduseeskiri* alus, mille kohaselt toimub Paldiski linnas jäätmete käitlemine.

Kõik Paldiski linna haldusterritooriumil tegutsevad juriidilised ja füüsilised isikud peavad rakendama kõiki sobivaid võimalusi, et vältida jäätmete teket ja vähendada nende hulka ning kandma hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele ega keskkonnale.

Tabel 11. Litsentseeritud jäätmekäitlusettevõtted ja jäätmete vastuvõtukohtad Paldiski linnas ja Harju maakonnas

Jrk nr	Firma	Aadress	Tegevusala
1.	AS I.V.A.P.G.	Peetri 2	Olmejäätmete kogumine ja transport
2.	OÜ Harko	Jõe 57b, Keila	Olmejäätmete kogumine ja transport
3.	AS MASP	Laki 25, Tallinn	Ohtlike jäätmete kogumine ja transport
4.	AS I.V.A.P.G.	Paldiski prügil, Paldiski linn	Tavajäätmete prügil
5.	OÜ Elester	Pakri 1, Paldiski linn	Klaastaara vastuvõtupunkt
6.	OÜ Elester	Pakri 1, Paldiski linn	Klaasijäätmete kogumise mahuti
7.	Keila linna suures kaublastes	Keskväljak 5, Keila linn	Ohtlike jäätmete vastuvõtupunkt, patareide kastid
8.	AS Paldiski Vesi	Rae 38, Paldiski linn	Settega heitvee ja fekaalide vastuvõtupunkt
9.		Luha 7, 9; Põhja 10, 15, 17; Allika 2, 4; Pae 8	Vanapaberi ja papi vastuvõtt

Paldiski linnal puuduvad kompostimisväljak, alternatiivsete olmejäätmete prügilad ning vanametalli ja tekstiilijäätmete vastuvõtupunktid.

Paldiski prügimägi paikneb poolsaare idaosas veelahkmealal Meriküla ja Leetse mõisa vahel Pooli, Tõni, Kõrgemäe, Tänavotsa ja Pardi talu maadel. Prügimäe pindala oli 1994. a 3,6 ha, prügikihi paksus 23 m. Prügi ladustati alates 1939. a-st kahele poole Vana Paldiski maanteed 1 km ulatuses 50-100 m laiuse ribana. Prügimägi paikneb endises paepõhjaga kruusakarjääris, mida loetakse Harjumaa arenduskavas eriti keskkonnaohtlikuks. Uurimisajal hinnati militaar- ja olmejäätmete koguhulgaks 28 500 t. Leitud on 30 liiki prügi, millest ohtlikumad on akud, värvijäätmed, päevavalguslambid ja mitmesugused kemikaalid. Prügimäe maa-alal on suures koguses katlamajast pärinevat šlakki ja tuhka, millest osa on sademetega leostuvad raskmetallid. Radioaktiivset kiirgust ei täheldatud. Pinnaseproovide põhjal vajab prügimäe pinnas saneerimist.

Paldiski prügimäge loetakse Harjumaal kõige ohtlikumaks, kuna sinna on ladustatud peale olmejäätmete veel militaarjäätmeid. Sellise prügila sulgemist tuleks alustada kohe. Prügimägi paikneb Kersalu (pindala 0,24 km²) ja Leetse mõisa oja (3,8 km²) valglatel. Maapinnalähedane põhjavesi on seal looduslikult kaitsmata. Põhjavee tase maapinnast on 0,5-1,5 m ja selle maa-alune äravool suundub Lahepere lahte. Osa äravoolavast põhjaveest avaneb klindiastangul allikatena (Geoloogia Instituut 1998. a.).

Prügimäe kahjustustamine ehk kahjutuks tegemine on osa kogu Pakri poolsaare jäätmekäitlussüsteemist. Prügimäe kahjustustamine on vajalik edasise keskkonnakahjustuse vältimiseks ning olemasolevate keskkonnakahjustuste kõrvaldamiseks. Hinnatud on võimalike prügimäe kahjutuks tegemise viise (Finnish Environment Institute 1998). Paldiski Linnavolikogu 30.10.2003. a otsuse nr 88, *Paldiski prügilas jäätmete vastuvõtmise lõpetamine* kohaselt suletakse prügila aastaks 2005 (Vt lisa 4).

2 ÜLDPLANEERINGU ARENGUSTRATEEGIA AASTANI 2015

Linna põhieesmärgiks on kindlustada piirkonna tasakaalustatud areng. Konkurentsivõimelisena püsimine eeldab läbimõeldud tegutsemist ja maailmas toimuvate arengutrendide õigeaegset äratamist.

Arengustrateegiaga on paika pandud territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad Paldiski linna haldusalas järgnevateks 10...15 aastateks so kuidas ja kuhu suunas allpool toodud valdkonnad peaksid arenema.

2.1 Linnakeskkonna areng

Käesolev üldplaneering lähtub sellest, et Paldiski linn on tiheasustusala. Linna territooriumi hulka kuuluvad nii Pakri poolsaar kui ka saared. Paldiski linna omapära seisneb selles, et olemasolev hoonestus ja aktiivne majandustegevus on koondunud poolsaare lääne küljele. Tihti nimetatakse linnaks ainult seda kompaktselt hoonestusega Paldiski osa. Ülejäänud territoorium on suhteliselt hõredalt asustatud. Üldplaneeringus käsitletakse seda kui Paldiski keskuse tagamaad.

Linna arengu eesmärk on kujuneda atraktiivseks elamis- ja tööstuspiirkonnaks säilitades sealjuures Pakri poolsaare ja saarte omapärase looduse, mis on eelduseks turismi- ja puhkevõimaluste arengule.

2.1.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused

Paldiski arengut mõjutab kõige rohkem tema geograafiline asend (peaaegu jäävaba Paldiski laht) mere ja maa piiril. See annab Paldiskile suured eelised areneda logistiliseks keskuseks.

Paldiski asukohale mõjub soodsalt Tallinna lähedus ja ühendusteede rohkus. Igapäevaelus saab paralleelselt kasutada nii raudteed kui ka maanteed, mis on olulisteks arengueeldusteks. Sadamate olemasolu ning Ämari lennuvälja lähedus loovad võimalused transiitkaubanduse ning äritegevuse arenguks.

NL Sõjaväe poolt jäi linn maha väga raskes olukorras: keskkonna saastatus oli suur, linna infrastruktuur lõhutatud, demograafiline olukord väga keeruline, tööpuudus suur. Enamik nendest probleemidest on aktuaalsed ka praegu, sest totaalse militaarsuunitlusega linna ümberkohandamine tsiviileluks ei ole lihtne ülesanne. Kuid see annab võimaluse Paldiskil end välja pakkuda ja välja arendada kaasaegseks elamis- ja kaubanduspiirkonnaks.

Kuna ajalooline intensiivne Paldiski areng on toimunud kompaktselt keskuse baasil, siis loob selline välja arendatud infrastruktuur head eeldused kujuneda sellel piirkonnal kaubanduslikuks, teeninduslikuks, sotsiaalseks ja administratiivseks keskuseks.

2.1.2 Rahvastiku ja asustuse prognoos

Paldiski on üle elanud paremaid ja raskemaid aegu. Linna rahvaarv on kord suurenenud ja jälle drastiliselt vähenenud. Arvestades praegust demograafilist situatsiooni, võib väita, et rahvaarv jääb lähemal ajal enam vähem samaks. Olulist rahvaarvu kasvu ega kahanemist ette näha pole.

Nõukogude ajal asustati elanikud tihedalt Paldiski korterelamutesse, mis paiknevad sadamate läheduses Paldiski keskuses. Iseseisvudes tulid lahkuvate sõjaväelaste asemele Eesti erinevatest linnadest ja maakondadest valdavalt noored eesti pered. Tänapäevaks on kitsastes oludes elavad Paldiski elanikud hakanud väärtustama oma maja. Elanikkond kolib madal-tihedatesse asumitesse. Sotsiaalsfääri objektid asuvad praegu ja jäävad asuma linna keskuses.

2.2 Linna piirkondadeks jaotamine ja elukeskkond

Käesoleva planeeringuga on Paldiski linna haldusala funktsionaalselt jaotatud kuueks linna piirkonnaks. Jaotuse kavandamisel on arvestatud olemasolevat elukeskkonda, transpordiskeemi, sotsiaal-majanduslikku arengut ning looduskeskkonna tingimusi.

Paldiski erinevad piirkonnad on arenenud erinevalt. Ka edasine areng sõltub sellest, milline on piirkonna looduslik ja majanduslik iseloom. Kuueks piirkonnaks jaotamine aitab mõista erinevate arenguteede põhjusi ja kasutada ära iga piirkonna potentsiaali.

Linna keskus hõlmab praeguse kompaktse hoonestusega ala. Piirkond on ajalooliselt välja kujunenud keskus tiheda tänavatevõrgu ja välja arendatud infrastruktuuriga. Keskusele iseloomulikult paikneb siin linna sotsiaalne ja halduslik keskus. Hoonestus on kuni 5 korruselise ja tihe. Keskuse laienemine saab toimuda piki Majaka teed kirde suunas ja teisele poole raudtee haru Leetse suunas. Keskus kujuneb põhiasustuseks oma korterelamute, teenindus-kaubandus hoonete ja väiketööstusega.

Sadama piirkonnaks nimetatakse Lõunasadamat ja sellest idas paiknevat tootmisala. Eeldada võib, et Paldiski tootmis- ja äritegevus areneb peamiselt kaubasadamate mõjul. Ühise nimetajana on kogu piirkonna eesmärk arendada ettevõtlust.

Kersalu on perspektiivne elamuehituse piirkond Lahepere lahe ääres. See on viimaste aastate jooksul aktiivselt arendatud uuselamupiirkond, mille moodustavad ühepere- ja ridaelamud ning nende juurde kuuluv teenindus.

Leetse piirkond asub Leetse mõisa ja Kersalu elamuala vahelisele alal. Piirkond on peamiselt kavandatud elamumaaks, samuti puhke- ja haljasmaaks. Kavandatud Leetse elamurajoon saab areneda vaid arvestades rohelinele võrgustikule esitatud piirangutega (vt ptk 5.2.1). Piirkonda jäävad paljud keskkonnakahjustustega alad, mis looduse iseregulatsiooni mõjul hakkavad vähehaaval kahjustustest taastuma.

Neemeks nimetatakse ulatuslikku piirkonda Pakri poolsaare tipus. Piirkonda jääb oluline osa Pakri maastikukaitsealast ja üldiselt ongi ala mõeldud puhkuseks ja rekreatsiooniks. Piirkonda jääb ka säästva energia ja keskkonnasõbraliku tootmise ala, mis eelkõige on mõeldud tuulegeneraatorite rajamiseks.

Pakri saared hõlmavad Suur-Pakri ja Väike-Pakri saart. Piirkond saab tulevikus olema puhke- ja virgestusala. Soositud on ökoturismile iseloomulikud puhkajate teeninduse võimalused.

2.3 Sotsiaal- ja kultuurivaldkond

2.3.1 Haridus- ja lasteasutused

Rahvastiku prognoosi arvestades ei ole täiendavate haridus- ja lasteasutuste rajamiseks maade reserveerimine vajalik. Oluline on, et olemasolevad haridusasutused ja huvikoolid jätkaksid tööd.

Rahvuselise koosseisu muutumine tingib vajaduse hinnata ümber eesti ja vene keelsete haridusasutuste osakaalu ja tähtsuse.

Tähelepanu tuleb pöörata olemasolevate hoonete intensiivsemale kasutusele. Samuti tuleb tähelepanu pöörata hoonete renoveerimisele, kuna hooned on vananenud. Kümnekonna aasta pärast peab algama järkjärguline üleminek kaasaegsetesse hoonetesse, mis rajatakse olemasolevate hoonete baasil ümber- ja juurdeehituste teel. Koolide ja lasteaedade territooriumid tuleb korrastada ning muuta lastesõbralikumaks luues juurde sportimisvõimalusi ja renoveerides olemasolevat mänguväljakuinventari. Samuti tuleb haridus- ja lasteasutused ühendada kergliiklus teedega.

Arengukava aastateks 2000-2005 näeb ette Huvikeskuse ruumide laiendamise ja olemasolevate ruumide kindlustamise.

2.3.2 Sport ja kultuur

Piirkonna elanikkonna paremaks teenindamiseks ja sportimisvõimaluste suurendamiseks tuleks mitmekesistada sportimisvõimalusi välialadel ja staadionitel. Paldiski linna prioriteet on vaba aja ja sportimise võimaluste mitmekesistamine.

Olemasolevad spordirajatised tuleb hoida korras ja teostada regulaarset remonti arvestades esteetilisust ja turvalisust. Paldiski linnal on kavas rajada täismõõtmeline jalgpallistaadion Peetri ja Rae tänavate vahelisele maale. Renoveerimist vajavad olemasolevad koolide spordiväljakud ja lasteaedade mänguväljakud.

Raamatukogul on oluline roll integratsioonikeskusena kohalikul kultuuri maastikul. Raamatukogu kasutab hetkel 2/3 oma pinnast. 1/3 tuleb lähitulevikus remontida.

Muuseumi põhitegevuse jätkumiseks viidud ta kokku raamatukoguga, et asutusest kujuneks rahvakultuuri traditsioonide kandja ja näituste eksponeerimise koht.

2.3.3 Meditsiiniline teenindus

Meditsiiniline teenindus jääb baseeruma perearstide süsteemil. Lähiaastate jooksul ei ole otstarbekas statsionaarse raviasutuse rajamine Paldiskisse. Statsionaarne arstiabi toimub Keila Haigla kui regionaalhaigla baasil.

Paldiski linna eesmärgiks on liitumine rahvusvahelise *Tervislike Linnade Liikumisega* (HEALTHY CITIES). Eelkõige annab ülemaailmsesse võrgustikku kuulumine liikmetele võimaluse saada mujal tehtavast informatsiooni. Tervislike linnade võrgustikku kuuluvate linnade põhieesmärgiks on mõttelaadi muutus. Eesti jaoks tervikuna on tähtis tervislik eluviis mitte ainult meditsiinilises mõttes. Tervis on tihedalt seotud keskkonnaga nii majanduslikus, sotsiaalses kui vaimses mõttes. Paldiskiga, kuigi võimalused on olnud kesised, on siiski suur töö ära tehtud sõjaväereostuse likvideerimisel, maastikukaitseala loomisel ja näiteks tuuleenergia kasutamisele võtmise projekti käivitamisel.

2.3.4 Sotsiaalhoolekanne

Paldiski linnal puudub oma sotsiaalmaja ja vanadekodu. Samuti ei ole linnas lastekodu ega turvakodu, neid teenuseid ostab linn teistelt omavalitsustelt vastavalt vajadusele. Samuti puudub linnas vanurite päevakeskus.

Sotsiaalhoolekandesüsteemi prioriteediks lähemate aastate jooksul Paldiski linnas on avahooldussüsteemi rakendamine ja arendamine. Avahoolduse all mõistetakse sotsiaalteenuste osutamist mittestatsionaarsetes tingimustes, s.t kliendi alalises elukohas. Põhilisteks struktuuriüksusteks on sel puhul päevakeskused erinevatele sihtrühmadele (vanurid, puuetega inimesed, lapsed jt).

Esimese ülesandena tuleb rajada avahooldussüsteemi materiaalne baas linnas ja leida ruumid päevakeskuse tarvis. Need on planeeritud rajada riiklike ja linnaelarvevahenditega (Sadama tn 24 maja renoveerimine), vajadusel saaks seal statsionaarsetes tingimustes korraldada ka hooldusteenust linnaelanikele. Järgmise etapina (vastavalt vahendite olemasolule) on vaja välja ehitatakse sotsiaalpinnad (ühiselamutüüpi toad üldpinnaga ca 650 m² aadressil Rae tn 38) neile linnaelanikele, kes ei tule toime iseseisva eluga oma korteris, kuid kes ei vaja statsionaarset hooldusteenust. Sotsiaaleluruumid võiksid pakkuda ka turvakodu teenust.

2.3.5 Mälestised ja vaatamisväärsused

Paldiski linna kaitse alused objektid on loetletud peatükis 1.6. Mälestiste täpsustatud kaitsevööndid on kantud üldplaneeringu kaardile. Looduse matkarada hõlmab paljusid ajaloolise väärtusega objekte (peatükk 1.7.1). Lisaks sellele tuleb Pakri neeme patareid käsitleda (sõja)ajaloolise vaatamisväärsusena. Kultuuri- ja miljööväärtusliku alana tuleb käsitleda

Suur-Pakri saare Suurküla, kus küla struktuur on hästi loetav. Osaliselt on säilinud hoonete kiviseinad ja vana puistu.

2.4 Ettevõtlus

Ettevõtluse arengut Paldiski linna territooriumil mõjutab enim linna geograafiline asukoht ning soodsate transpordivõimaluste olemasolu.

Vastavalt arengukavale on linna eesmärgiks soodsa majanduskeskkonna loomine ning ettevõtluse ja tööstuse arendamine. Ettevõtluse arenguks ja ettevõtjate ligimeelitamiseks on olemas soodne keskkond ning korralikud (kvaliteetsed) hästi funktsioneerivad ja tehniliselt heal tasemel olevad infrastruktuurid: sadamad, raud- ja maanteed ning lähedal asuv Ämari lennuväli.

Ettevõtluse arendamise seisukohalt on oluline teha vahet kohalike elanike ja linna külaliste jaoks mõeldud kaubanduse-, teeninduse- ja turismi-valdkonnal ning sadamatel, raudteel ja maanteeühendusel baseeruv transiitkaubandusel.

2.4.1 Teenindus ja kaubandus

Vastavalt elanikkonna juurdekasvule ja nõudluse suurenemisele, tuleks soodustada olmeteeninduse tänapäevastamist, uute teenusliikide avamist, vajaduse korral ühtses teeninduskompleksis.

Kaubandusettevõtetelt tuleb nõuda oma ruumide ja seadmestiku vastavusse viimist tänapäeva nõuete ja normatiivaktidega. Oluliseks tuleb pidada nii hoonestuse kui ka teeninduse kvaliteeti.

Jaekaubanduse ja teeninduse areng sõltub ettevõtlusaktiivsusest. Paldiski linna prioriteet on ettevõtluse soodustamine. Enamus kauplusi ja teeninduskohti jäävad valdavalt paiknema Paldiski keskuses. Eeldada võib, et olemasolevate hoonete baasil renoveeritakse vanu ja ehitatakse uusi kaubanduspindu juurde. Paldiski keskusest saab tulevikus kogu linna (ka keskuse tagamaa) keskus.

Planeeritud elamupiirkonnad tuleb nende välja arendamisel tihedalt siduda keskuse tänavavõrgustikuga ja tagada nende hea juurdepääs kaubandus-teenindusasutustele. Vähesel määral võib tekkida väike-ettevõtlust ka elamupiirkondades.

Potentsiaalse turismiteeninduse jaoks on vajalikud ettevõtlusliigid seotud toitlustamise, kaubanduse, majutuse ja autoteenindusega. Turismilinnana on perspektiivi ka lõbustusasutustel.

2.4.2 Tööstus ja tootmine

Arvestades Paldiski soodsat asukohta transpordisõlmel, mida läbib suures osas transiitkaubandus Venemaa - Lääne-Euroopa suunal, oleks kõige otstarbekam linnas arendada *lisaväärtust loovat* tootmist, mis

põhineks mujalt saabuva tooraine või pooltoodete edasisel töötlemisel või pakendamisel.

Tööstusettevõtete rajamiseks perspektiivikamad alad on Lõunasadama ümbruses ettevõtlusaladena üldplaneeringu kaardil reserveeritud maad, kus tööstus mõjutaks kõige vähem elamupiirkondi ning oleks keskkonnanaitse seisukohalt soodsaim.

Kuna tänu ülekandevõrkude võimsusele on Paldiskis palju vaba elektrienergia võimsust, oleks perspektiivikas ka energiamahuka tootmise rajamine siia.

Samal ajal on piiravaks veevõrgu võimsus ning heitvete puhastusseadmete rekonstrueerimisvajadus.

Arvestades Eesti majanduse üldist arengut teadusmahuka ja kõrgtehnoloogilise tööstuse suunas, tuleks seda arvestada ka uute investeeringute meelitamisel Paldiskisse. Seejuures oleks perspektiivikas selline tootmine siduda teadus- ja haridusasutuste filiaalide rajamisega Paldiskisse.

Tööstuse arengu kontekstis on oluline tulevaste ettevõtete paigutamine nii, et nende tegevus ei riivaks linnaelanike huve.

2.4.3 Transiit ja logistika

Läänemere-äärsete riikide suurim potentsiaal on odav ja keskkonnasõbralik meretransport, mida tuleks senisest paremini ära kasutada. Sadamateenuste osutamine annab mereäärsetele riikidele ja omavalitsustele märkimisväärset tulu. Seepärast on selles valdkonnas ka konkurents tihe. Ka Paldiski Põhjasadam ja Paldiski Lõunasadam on erinevate haldajate ja operaatorfirmade tõttu omavahelisteks konkurentideks.

Olemasolevate eelduste poolest on Paldiski sadamate kujunemine logistilisteks keskusteks hea. Suureks eeliseks Paldiski sadama jääolud, mis on tunduvalt paremad kui mujal Eestis või ka põhjanaabril Soomes. Teiseks eeliseks on Pakri lahe looduslik sügavus, mis võimaldab suhteliselt väikeste kuludega välja ehitada kõiki läänemerel sõitvaid laevu vastuvõtva(d) sadama(d).

Ka vastavalt Phare *Tapa ja Paldiski endiste militaaralade tööstusparkideks rekonversatsiooni projekti* (Paldiski 1999) eksperthinnangutele oleks Paldiski linna majanduselu arengu seisukohalt oluline siia transpordi ja logistikakeskuse loomine, mis seoks mere-, raudtee- ja maanteetransporti ning koosneks ladude-, laadimis-, sorteerimis- ja ekspedeerimis-kompleksidest ning neid teenindavast infrastruktuurist.

Korralike rajatiste ehitamine ning moodsate seadmete paigaldamine koos maapoolse juurdepääsu parandamisega lubaksid Paldiski sadamatel transiiti mitmekordistada ja mitte ainult seda, vaid muuta sadamad ka kaasaegseteks logistikasõlmedeks. Kohtadeks, kus lihtsa transpordi teenuse asemel pakutakse kompleksset teenust, nii et sadam ei ole enam lihtsalt meretee alg- ja lõpp-punkt, vaid logistilise keti osa.

Suuremad nõudmised logistilisele juhtimisele (paindlikkus, kiirus, töökindlus, multimodaalsus) põhjustavad logistikasõlme tähtsuse tõusu eriti meretranspordi jaoks. Sadam peab hakkama täitma järgmisi ülesandeid: kauba vastuvõtmine - väljasaatmine, ladustamine, kogumine-jaotamine, osaline ümbertöötamine, kauplemine ja kontroll.

Euroopa Liidu regionaalpoliitikas nähakse ette põhimõtete kogum transpordi arendamiseks:

- tõhusad ja keskkonda säästvad transpordivõrgud peavad kindlustama korraliku ühenduse Euroopa linnade vahel. Kohalike transpordivõrkude ehitamine ja kaasajastamine peab tugevdama detsentraliseeritud asustust;
- pikamaavedudel peab üha kasvavat veomahtu suunama rohkem raudteedele ja veeteedele;
- transpordi keskkonnahoidlikkuse suurendamiseks tuleb välja arendada transpordisõlmed, mis võimaldaksid ühendusteede paremat kasutamist ja erinevate transpordiliikide vastastikust sidumist. Näiteks rannikuveod vähendaksid maismaatransporti;
- tagamaks transpordivõrkude head toimimist peab sadamad ja lennujaamad lülitama ühtsesse süsteemi.

Sadamate arengu osas tuleb juurde ehitada laadimiskaisid ning terminaale võimaldamaks senisest suuremate laevade töötlemist ning mitmekesisemat kaupade valikut mida on võimalik töödelda, kuna lähimate Tallinna sadamate võimsused on üle koormatud. Oluline roll siinjuures on raudteeterminalide välja ehitamisel.

Võimaluse korral tuleks ette näha Paldiski sadamate spetsialiseerumine, koondades Põhjasadamasse kergemad, puhtamad ja väärtuslikumad kaubad, seejuures ka konteineriterminal ning Lõunasadamasse raskemad kaubad, puit ja puistematerjalid.

Sadamate arengu planeerimisel on möödapääsmatu teha koostööd Skandinaavia jt Euroopa riikidega selgitamiseks välja perspektiivseid arengusuundi. Samuti tuleks sadamate piirkonnas rajada kõik keskkonna normidele vastavad puhastusseadmed ning tagada laevade teenindamiseks vajalik infrastruktuur, kaasa arvatud juurdepääsuteed ja ladude kompleksid.

Põhjasadamast põhja poole on otstarbekas ehitada väikelaevade kai koos vajaliku infrastruktuuriga võimaldamaks vastu võtta paadituriste ning andmaks võimalused hoida sadamas kalurite paate. Planeeringus on väike- ja jahtlaevade sadama asukohana ette nähtud koht ka Pakri poolsaare idaküljel: Kalarannas. Selle väikesadama areng on seotud ökoturismi arenguga ja Pakri poolsaare teede olukorraga. Sadama lähedusse on kavandatud puhke- ja teenindusmaa.

Pakri saarte taasasustamiseks ja turismi arendamiseks on oluline sadamakai ja juurdekuuluva infrastruktuuri väljaehitamine Väike-Pakri saare idarannikule, kunagise sadama asukohta.

Ämari lennvälja perspektiivse arenguga tulevikus kaubalennuväljaks tuleb arvestada ka korraliku ühendustee välja ehitamisega Paldiskist Ämari suunas.

2.4.4 Põllumajandus ja kalandus

Põllumajanduse arengu seisukohalt on Pakri poolsaare ja saarte maad kivise pinnase tõttu taimekasvatuseks väheperspektiivikad, küll aga sobiks aastaid kasutamata seisnud puisniidud lamba- ja lihavede kasvatuseks, ka ökosüsteemi tasakaalustamise seisukohalt oleks otstarbekas lambakasvatuse alustamine Pakri saartel.

Kalavarude hoiu ja taastamise huvides on Pakri saarte vaheline ala aastaringiselt kalapüügiks suletud. Küll aga leidub keelualast väljaspool veekeskkonna tingimuste poolest perspektiivikaid alasid sumpades kalakasvatuse rajamiseks ning sellele alale oleks otstarbekas leida investee-ringuid.

Kalalaevu võtab vastu Paldiski Põhjasadamas paiknev olemasolev kai. Merelinna arengu seisukohalt on oluline soodustada kalapüüki ja ehitada külmhoone ning kohalik kalaturg.

2.4.5 Tuuleenergia kasutamine

Arvestades seniteostatud teadusuuringute tulemusi, võib väita, et Pakri poolsaar ja Pakri saared on tuulte intensiivsuse, suuna ja tuuliste päevade sageduse poolest eriti perspektiivikas ala tuuleenergeetika arendamiseks. Olemasolevad suure võimsusega ülekandeliinid võimaldavad poolsaarele paigaldatavad generaatorid ühendada ühtse energeetikasüsteemiga ning perspektiivis toota ökoloogiliselt puhas odavat tuule-energiat ja sellega säästa süsinikkütuseid.

Vastavalt kokkulepetele ja investeeringutele on Pakri poolsaare keskosa 250 ha suures osas jäetud taastuva energia alaks. Kavas on rajada sinna Paldiski tuulepark 30 tuulikuga, millest 8 on juba rajatud. Tuulikute masti kõrgus on 80 m, laba pikkus 45 m. Tuulepark annab hinnanguliselt toodangut 115 GW/h aastas.

Suur-Pakri saare lääneküljel on reserveeritud ala perspektiivseks tuulepargiks. Reserveeritud asukoht loob võimaluse läbi keskkonnamõtjude hindamise kaaluda tuulikute rajamise sobivust ja otstarbekust. Pakri saartele tuule-elektrigeneraatorite paigaldamine aitaks lahendada nende saarte elektrivarustuse probleemi ja võimaldaks tulevikus saartel turismimajandust arendada.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 19.12.2003. a korraldusele nr 846 on *Eesti Vabariigi valitsuse ja Soome Vabariigi valitsuse vahel sõlmitud Pakri tuulepargiprojekti ühisorakenduse kokkuleppe* eelnõu saanud heakskiitmise (RTL 2003, 132, 2161).

2.4.6 Turism, puhkealad

Linna arengu üheks eelduseks on olemasolev looduskeskkond, millele tuginedes on võimalik edendada loodusturismi ja sellega seonduvat muud ettevõtlust. Looduskeskkond on turismimajandusele oluliseks ressursiks, mille hea seisund aitab kaasa valdkonna edukusele.

Eesmärgiks on korrastada Paldiski vaatamisväärsused koos ümbrusega, rajada nende paremaks ja säästvamaks eksponeerimiseks vajalikud juurdepääsud, vaate-, telkimis- ja parkimiskohad.

Kahjuks toimib linnas veel vähe turistide teenindamiseks mõeldud objektide ning spetsiaalselt turistidele suunatud teenuseid. Vajadustele ei vasta istekohtade arv toitlustusasutustes ning ööbimiskohtade arv. Juurde tuleks rajada vähemalt suvekuudel toimivaid toitlustuskohti. Majutuskohdade osas tuleks ehitada suvekuudel toimiv kämping. Poolsaare tippu, perspektiivse Kalaranna väikesadama juurde, Muula mägedesse ja Paldiski-Padise tee äärde randa on kavandatud puhkemaade turismi teeninduskohad. Need turismi teeninduskohad on head pidepunktid ka matka- ja õpperadadele.

Vajalik on looduskaitseliste matka- ja õpperadade ning puhketeeninduse ettevalmistatud kohtade rajamine ja väljaehitamine saartele. Kuna saared jäävad suures osas kasutusele eelkõige loodus- ja ökoturismi väljasõidu kohtadena, tuleb sealne puhke teenindus eraldi arengukavaga kindlaks määrata. Saartel puudub püsiasustus, vajalik on paadiühendus Väike-Pakri saarega. Seotuna turismi arendamisega on võimalik edendada ka kohalikku käsitööstust valmistamiseks kohalikule eripärale vastavaid suveniire.

Paldiski on merelinn, kuid pankranniku ja tihti tuulise-tormise mere tõttu on linnaelanike juurdepääs merele raskendatud. Linna võrdumisele merest on kaasa aidanud sõjaväe linnaku suletus iseloom ja asustuse arendamine sadamate lähedal. Avaliku ranna jaoks Paldiskis asukoht puudub, kuid kohalike elanike supluskohtadena on märgitud Kalaranna ja Kadakaranna.

Eesmärgid seoses turismi- ja puhkemajanduse arendamisega:

- arendada turismi lähtuvalt säästliku arengu ja looduskaitse printsiipidest; vältida vastuolusid turismi ja rekreatsiooni ning looduse mitmekesisuse kaitsmise vahel, leida tasakaal nimetatud huvide vahel. Linna eesmärgiks on arendada eelkõige loodusturismi, mis põhineb linna mereäärsele asendile, maastikukaitsealale, omanäolistele maastikele ja vaatamisväärsustele;
- kuna kõik muinsus-, loodus- ja kultuurimälestised suurendavad huvi kogu piirkonna vastu on loodushuviliste turistide linna meelitamise seisukohast oluline muinsus- ja looduskaitse all olevate üksikobjektide säilitamine ja senisest läbimõeldum eksponeerimine (alustada tuleb nende tähistamisest);
- hoida vabad mere äärde ja merele pääsemise võimalused;

- parandada heakorda ja sellega seotud harjumusi, tõsta Paldiski välist atraktiivsust;
- turismi infrastruktuuri jätkuv parandamine on vajalik säästva turismi arendamiseks, see hõlmab jätkuvat vaatetornide ja –platvormide, telkimis- ja puhkepaikade ning jalgrattateede ja matkaradade väljaarendamist.

Info kättesaadavuse tagamiseks tuleb Paldiskisse lähiaastatel rajada turismi infopunkt ning avada Paldiski raamatukogus XX sajandi II poolt kajastav ekspositsioon.

Elanike juurdepääsu tagamiseks Pakri saartele tuleks lähiaegadel ehitada väikelaevade sadam Väike-Pakri saarele ning korraldada paadiliiklus vähemalt suvekuudel.

2.5 Riigikaitse vajadused

Üldplaneeringu kaardile on märgitud Paldiski linna territooriumil asuvad riigikaitsemaad. Olulise tähtsusega on Rahuoperatsioonide Keskuse ja Skautpataljoni asukoht, kuhu on planeeritud eriotstarbelised ja transporditsooni ehitised. (Vt lisa 8 Kaitseministeeriumi 14.07.2004. a kiri nr 4-460/3589).

Lõunalinnak I territoorium asub Tallinn-Paldiski raudtee vahetus läheduses. Võimaluse korral tuleb raudtee kaubajaama välja ehitamisel arvestada perspektiivse raudteeharu toomisega sellele territooriumile.

Seoses Euroopa Liitu minekuga on Piirivalveametil vaja ehitada uus kordon Paldiski linna territooriumile. Uus kordon peab olema võimalikult sadamate lähedal, sest Piirivalve hakkab selles kordonis tegelema lisaks piiri valvamisele ka mereseire, merereostuse tõrje ja päästefunktsioonidega. Kordoni maa-ala on reserveeritud Lõunasadama kaguosas sadama-ala piirides. Vajalik on helikopteri maandumisplats ja hõljukiga pääsemine merele.

2.6 Elamuehituse areng

Elamuehituseks on Paldiski linnas planeeritud mitmeid uusi piirkondi (vt ptk 5.2). Kõik uued elurajoonid on kavandatud väike-elamute rajamiseks, nende terviklikuks välja arendamiseks peab koostama osa üldplaneeringud. Üksikute elamukruntide ehitusõiguse määramisel võib koostada ehituse aluseks olevad detailplaneeringud.

Korterelamutele uusi piirkondi planeeritud ei ole. Vaja on teostada olemasolevate korterhoonete renoveerimine Paldiski keskuses.

Juurde on planeeritud viis väike-elamu piirkonda. Kõige atraktiivsem ja perspektiivikam on Kersalu elurajoon Lahepere lahe ääres. Kersalust põhja poole on kavandatud Leetse elurajoon. Elamute planeerimise kohta on toodud täiendavaid tingimusi ptk 5.2.1.

Poolsaare keskel on planeeritud Leetse tee äärde uus Kubja elamuala. Keslinna lähedal kirde pool raudteeharu olevad aiamaad tuleb ümber planeerida Pallase elamurajooniks. Nende piirkondade eeliseks on lähedus keskusele ja välja arendatud infrastruktuuridele. Pakri neemele Majaka tee äärde on kavandatud suvilate ja väike-elamute reservmaad.

Väike-elamu piirkonnaks kujuneb kõige enne kindlasti endine Pallase Karjamõisa territoorium. Selle piirkonna arengueeliseks on olemasolevate trasside olemasolu ja aastatel 1970 kuni käesoleva ajani väljakujunenud linnaelanike puhkeala (suvilate piirkond).

2.7 Teed ja transpordikorraldus

2.7.1 Transpordikorraldus

Võimaldamaks Paldiskit läbiva autotranspordi kiiremat ja ohutumat liiklemist läänesuunas on hädavajalik Paldiski-Padise tee rekonstrueerimine ning võimalik ühendamine Ämari lennuväljaga.

Lõunasadama juurde planeeritud raudtee-kaubajaama täpsema planeerimise käigus tuleb otsustada, milline nn Soomepoiste tee lahendusvariant valitakse. Üks variantidest kulgeb praeguse maantee asukohas, teine kulgeb piki Paldiski linna piiri (vt üldplaneeringu kaart). Mõlema tee rajamise tingimuseks on, et raudteest ülesõit tuleb lahendada mitmetasandilistena.

Samuti on oluline bussiliikluse intensiivistamine Paldiski-Tallinn liinil, mis tiptundidel on üle koormatud ja Paldiski-Vasalemma-Padise suunal, mis võimaldaks enamal naabervaldade elanikel Paldiskis tööl käia.

Vajalik on korrastada autoparklate paiknemine ja heakord. Parkimisvõimalused peaksid paremad olema korterelamute juures, kooli ja lasteaia juures, turu juures, kaubamaja ees, rongijaamas, teenindusasutuste juures. Vajalikud oleksid majade juures valgustatud parkimiskohad. Vaja on platsi veokitele, et nad ei seisaks keset linna.

2.7.2 Linnatänavad

Paldiski linna keskuse tänavate võrk on korrastatud ja piisav. Arendamist vajab ülejäänud poolsaare teede struktuur. Paljud keskuse tagamaale olulised teed on väga halvas seisukorras (nt Majaka tn).

Raudtee liikluse intensiivistumisel tuleb kaaluda mitmetasandiliste maantee ja raudtee ristumiste välja ehitamist, et tagada linna erinevate osade hea ühendus. Rae tänava ülesõit jääb kasutusse ajutise ülesõiduna.

Poolsaare teedevõrgu korrastamise ja kasutamiskõlblikuks muutmise vajadus on tingitud turismi ja huvi suurenemisest Paldiski vastu. Areneva Pallase väike-elamu piirkonna tänavatevõrk vajab esmajärjekorras väljaehitamist.

Pakri poolsaart, kui turismiobjekti arvestades tuleb ehitada välja kaks ringteed Pakri poolsaarel koos sinna juurde kuuluvate vajaliku infrastruktuuriga (parkimisplatsid, vaateplatvormid, peatuspaigad jne). Üks neist hõlmaks nn suure ringi: Majaka ja Kadaka teed, teine aga nn väike ring kulgeks mööda Leetse teed ja Vana-Tallinna maanteed.

2.7.3 Raudtee

Arvestades Paldiski sadamate edasist arengut on hädavajalik Keila-Paldiski raudteelõigu rekonstrueerimine võimaldamaks raskekaaluliste rongide samaaegset edasi-tagasi liikumist. Perspektiivis tuleks kiirendada nn *Tallinna ümbersõidutee* rajamist. Välja tuleb ehitada Saue-Männiku raudteelõik. See võimaldaks vältida raudtee transpordi kulgemist läbi Tallinna jaamade ja suurendaks oluliselt Paldiski, kui võimaliku logistika-keskuse võimalusi.

Lõunasadama arengu seisukohalt on oluline ehitada välja kavandatud Paldiski raudtee kaubajaam asukohaga Keila-Paldiski maantee ja Paldiski Lõunasadama vahel, olemasoleva AS Alexela Terminali väljapanekupargi vastas. Olemasolevad väljapanekupargi teed vajavad pikendamist kuni 1500 m-ni, sama pikkusega on planeeritud Eesti Raudtee jaamateed. Võimalusel tuleb arvestada perspektiivse raudteeharu toomisega Lõunalinnak I territooriumile.

Kui ehitatakse välja raudtee kaubajaam, on vajalik raudteede ja Paldiski Lõunasadamasse viiva tee mitmetasandiline ristumine. Vastavalt Maanteeameti kavadele on planeeritud kaks võimalikku asukohta (vt üldplaneeringu kaart), millest üks on kavandatud olemasoleva ülesõidu asukohas ja teine Laoküla jaama juures.

Kui Põhjasadama arengu jaoks on vajalik võtta kasutusse Paldiski linna keskusest kirdes asuv raudteeharu, on vajalik planeerida ohutuse tagamiseks mitmetasandilised raudteede ja maanteede ristumiskohad. Huvitatud isik, kes vajab raudteeharu intensiivset kasutust, peab lahendama mitmetasandilised ristumised raudteega või korraldama tõrgeteta funktsioneeriva võimaluse raudteest ümbersõiduks. Käesoleva üldplaneeringuga ei ole keskusest kirdes asuval raudteeharul ette nähtud ohtlikke raudteeveoseid.

Arvestades seda, et olemasolev reisijate raudteejaam on jäänud linna keskusest kaugemale, on planeeringuga tehtud ettepanek rajada uus raudteejaam raudteeharule Sadama tänava ülesõidu lähedusse. Tulevikus peab reisijate terminaal linna keskusele lähemal asuma. Täpne elektrirongide peatuskoht lahendatakse edaspidi detailplaneeringute käigus.

Raudtee ääres olevatel elamumaadel võib raudtee intensiivsel kasutamisel tekkida müra ja vibratsioon. Edaspidi detailplaneeringute käigus tuleb lahendada nende tõkestamise probleem. Soovitav ei ole uusi elumumaid rajada raudtee vahetusse lähedusse.

2.8 Tehnovõrgud

Eelkõige tuleb rõhku panna välja arendatud infrastruktuuri kaasajastamisele ja renoveerimisele. Hästi välja arendatud ja hooldatud infrastruktuur loob head võimalused ettevõtluse arenguks ja elukvaliteedi parandamiseks.

2.8.1 Elektrivõrk

Kogu linna elektriga varustamiseks piisab olemasolevast 110 kV alajaamast. Uuendada tuleb amortiseerunud õhuliinid. Perspektiivsena on üldplaneeringu kaardile märgitud tuulepargini rajatav 35 kV õhuliin.

Energeetika arengukavas on märgitud kaugemas tulevikus uue Tallinna ja kogu Eestit varustava elektrijaama võimaliku asukohana Paldiskit. Võimalikku asukohta tuleb kaaluda läbi keskkonnamõtjude hindamise.

Arvestades tuule-energia suurenemise ja võimaliku elektrijaama asukohaga, on üldplaneeringus märgitud kaks perspektiivset trassi asukohta:

- 330 kV kaheahekseline Harku-Paldiski-Sindi elektriõhuliin olemasolevast 110 kV õhuliinist lõuna pool;
- 150 kV alalisvoolu merekaabli trass Paldiski alajaamast Soome.

Perspektiivsetena on kavas rajada:

- Kaablitrass kahele 10 kV kaablile alates Paldiski 110/35/6 alajaamast kuni rajatava Põhjasadama alajaamani aadressil Peetri 31;
- Kaablitrassid neljale kaablile Lõunasadama ja AS Metalliekspord elektrivarustuseks alates Paldiski 110/35/6 alajaamast kuni rajatava jaotusalajaamani aadressil Rae põik piirkonnas;
- Kaablitrassid neljale kaablile alates Paldiski 110/35/6 kuni Masuudi alajaamani, mille asemel nähakse ette uus jaotusalajaam;
- Kaablitrassid neljale kaablile alates Paldiski 110/35/6 alajaamast kuni perspektiivse kütuse terminaali Põhjasadama piirkonnas.

Uute kaabelliinide koridorid on orienteeruvalt 2 – 2,5 m koos kaitsevööndite laiusena, mida tuleb arvestada uute tänavate projekteerimisel. Eesti Energia AS Jaotusvõrgule kuuluvate uute alajaamade täpsed asukohad, õhu- ja kaabelliinide lõplikud trassid ning kaitsevööndid ja servituudialad kogu trassi ulatuses tuleb määrata piirkondade osa üldplaneeringute ja detailplaneeringutega.

Kavandatud elamupiirkondade arendamisel väljaspool Paldiski keskust tuleb ette näha elektrivarustus olemasolevatelt liinidelt. Piirkondade arendamine toimub linna osa üldplaneeringute ja/või detailplaneeringutega.

2.8.2 Vesivarustus, kanalisatsioon ja puhastusseadmed

2.8.2.1 Paldiski põhjaveevaru

AS Maves 1999. a tööga on Harju Maakonna ordoviitsiumi-kambriumi ja kambriumi-vendi veekomplekside tarbevaru määratud ja olemasolevad

varud ümber hinnatud kuni aastani 2030. Põhjaveevaru all mõistetakse seda põhjavee hulka, mida on veehaardes võimalik toota ratsionaalsel viisil etteantud tarbimisrežiimil nii, et see ei mõjutaks negatiivselt ökoloogilist olukorda. Paldiski põhjaveevaru (tarbitav varu) kuulub T₂ kategooriasse – uuritud piisava detailsusega, arvutusliku aja jooksul eeldatakse põhjaveekvaliteedi püsimit kasutuskõlblikul tasemel ja T₁ kategooriasse – uuritud suurima detailsusega, uuringutega on tõestatud, et arvutusliku aja jooksul vee kvaliteet püsib või toimuvad muutused jäävad normidega lubatud piiridesse.

Paldiski linna arvestuspiirkonna (16) Cm-V T₂ kategooria veevaru 4000 m³/d on tunduvalt väiksem senikehtinust (10 000 m³/d), aga ka veetarbimine on enam kui neli korda vähenenud. Olemasolevate analüüside järgi veekvaliteediga probleeme pole. Kloriidide sisaldused üksikutes kaevudes võivad tulevikus uute rangemate normide korral olla kohati üle 250 mg/l, aga linna veevärgis on piisavalt kaeve, millede kloriidide sisaldus jääb praegu alla 250 mg/l. T₁ kategooriat ei saa määrata eelkõige võimalike raskuste tõttu kloriidide sisaldusega uute normide kehtimahakkamisel.

2.8.2.2 Reovee kogumisalade määratlemine

Reoveekogumisalad on määratletud vastavalt Keskkonnaministri 15. mai 2003. a määruse nr 48 nõuetele. Reoveekogumisalade määramisel on kasutatud põhjavee kaitstuse määramiseks OÜ Eesti Geoloogiakeskus koostatud Harjumaa põhjaveekaitstuse digitaalset kaarti. Reoveekogumisaladelt tuleneva reostuskoormuse määratlemisel on lähtud eeldusest, et üks ühepereelamu vastab 4–le inimekvivalendile.

Vastavalt geoloogilisele kaitstusele on ligi 90% Paldiski linnast määratletav kui kaitsmata põhjaveega ala, kus reoveekogumisala tuleb moodustada kui ühel hektaril tekkiv reostuskoormus on suurem kui 10 inimekvivalenti ehk arvestades ühes elamus elavate inimeste arvuks 4 tuleb reoveekogumisala moodustada kui kruntide suurus on alla 4000 m². Suhteliselt väikene ala Paldiski linnast on käsitletav kui nõrgalt kaitstud põhjaveega ala, millel tuleb reoveekogumisala moodustada kui reostuskoormus ühe hektari kohta on suurem kui 15 inimekvivalenti ehk krundi suurus on alla 2700 m².

Reoveekogumisaladena on käesolevas töös võimalik määratleda järgnevad alad:

- Paldiski keskus ja sellega piirnevad alad;
- Kersalus asuvad alad, millele on koostatud detailplaneeringud ja mille kruntide suurused on alla 4000 m²;
- Väiksemad asustusalad Pakri poolsaare territooriumil vastavalt Põhjavee kaitstuse ja reoveekogumisalade skeemile (vt Skeem 3).

Paldiski keskus hõlmab praegust kompaktset Paldiski linnasüdant. Reoveekogumisala peab hõlmama ka endiste aiandus- ja suvituskooperatiivide maa-ala – perspektiivset Pallase väike-elamu piirkonda. Samuti peab kogumisala hõlmama Majaka elamupiirkonda, mis rajatakse

Paldiski keskusest põhja ja loodesuunas. Samuti hõlmab reoveekogumisala kogu sadamate ja sellega seonduva perspektiivse ettevõtluse territooriumi.

Ülejäänud asustusalade reservmaadel määratakse reoveekogumisala moodustamine või mittemoodustamine arengukavade, osaüldplaneeringute või detailplaneeringutega lähtudes eelpooltoodud kriteeriumitest.

Kuna Pakri saartele ei ole nähtud ette kompaktsete püasjutusega alade rajamist ning elektri puudumise tõttu oleks reovee käitlusseadmete rajamine ülikulukas või majanduslikult ebaotstarbekas, siis ei nähta sinna ette ka reoveekogumisalade moodustamist.

2.8.2.3 Paldiski keskuse ja sellega seotud tööstuspiirkondade veevarustus ja kanalisatsioon

Veetarbimise prognoosi kohaselt on Lõunasadama projekteerija teatanud, et sadama maksimaalne vooluhulk on tulevikus kuni 15 l/s. Samuti on teada, et ka Põhjasadama tarbimine kasvab ja tema maksimaalseks vooluhulgaks on prognoositud 5 l/s. Ülejäänud linna tarbimine tõenäoliselt samuti kasvab, kuid samal ajal suudetakse vähendada ka kadusid ning üldine veekulu jääb ligilähedaselt võrdseks praegusega.

Paldiski Vesi andmetel oli 2001. a vee kaod veevõrgust keskmiselt 46%, elanikud tarbivad 34% ning sadamad 7%.

Veetarbimise prognoosi koostamisel arvestati järgmiste asjaoludega:

- elanike arv kasvab 0,6% aastas;
- aastaks 2005 on veevarustuse võrguga ühendatud 100% elanikest;
- ühe elaniku tarbimismäär kasvab kuni 130 l/d;
- mõlema sadama tarbimine kokku kasvab kuni 1300 m³/d;
- veekadude osa langeb 20%-ni;
- maksimaalse tarbimise päeval on tarbimine 1,2 korda suurem kui keskmise tarbimise päeval.

Ainsaks toitepunktiks on kavandatud linna idaserva rajatav uus veehaare II-astme pumpla (nn Uus pumpla). Seni kasutusesoleva linna lääneosas paikneva nn Linnapumpla ja kahe puurkaevu käigushoidmiseks puudub vajadus.

Uut pumplat jäävad toitma järgmised puurkaevud: nr 50, 52, 54 ja 55. Need neli puurkaevu kindlustavad Paldiski linna veevajaduse peaaegu kahekordselt (vajalik 3542 m³/d võimaliku 6238 m³/d vastu). Sellele vaatamata on puurkaev nr 51 planeeritud jätta reservi, st et vajadusel pumbatakse sellest puurkaevust vett otse linna jaotusvõrku (reserv 1560 m³/d).

Arvutusliku veevõrgu täiendamiseks lisatorustikega puudub otsene vajadus, kuid Lõunasadamasse suunduv pikk tupiktoristik tuleb suurema töökindluse saavutamiseks ringistada.

Kindlustamaks vee tarnimist linna on tarvis Uuest pumplast kuni linna-võrguni ehitada uus paralleelne PE225 veetoru.

Lõunasadamasse planeeritakse tasandamiseks väga ebahühtlast veetarbimist ehitada veemahuti ja III-astme pumpla. Paldiski tsentraalsest veevõrgust võtab selline süsteem vett enamvähem ühtlaselt ja maksimaalselt 15 l/s. Tuletõrjevveevarustus tuleb lahendada edaspidi detailplaneeringute käigus ühisveevärgi laiendamisel.

Reoveekoguste prognoosi koostamisel on lähtutud veetarbimise prognoosist ning on arvestatud asjaoluga, et sadamad ühendatakse aastal 2003 linna kanalisatsiooni-võrguga. Sadamate kanaliseeritud vee kogus on tarbitud vee kogusest väiksem, kuna suurem osa tarbitud veest müüakse edasi laevadele kuid reovee vastuvõttu sadamad ei planeeri.

Torustike rekonstrueerimise ja sadeveekanaliseerimise ehitamise tulemusena eeldatavalt väheneb ballastvee kogus 38% võrra.

Perspektiivse olukorra arvutamisel on lähtutud järgmistest asjaoludest:

- Põhjasadamasse ehitatakse reoveepumpla. Maksimaalne sekundiline vooluhulk 7 l/s;
- Põllu ja Lepiku tänavad kanaliseeritakse isevoolselt;
- Lõunasadamasse ehitatakse reoveepumpla. Maksimaalne sekundiline vooluhulk 20 l/s;
- rekonstrueeritud torude ballastvee intensiivsus on 0,33 l/s kilomeetri kohta;
- kanaliseeritava olmereovee hulk suureneb 1,2 korda.

Paldiski linna Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni eelprojektis on sademevee kanalisatsiooni planeerimisel lähtutud asjaolust, et Paldiski linnale käib kogu linna hõlmava sademevee kanalisatsiooni ehitamine üle jõu.

Samas ei ole Paldiski Linnavalitsuse ega ka Paldiski Vesi andmetel linnas probleemseid kohti sademeveega. Seega on planeeritud, et korrastatakse olemasolevad torustikud ning ehitatakse uus torustik kanaliseerimaks sademeveed peatänaval Rae tn31 eest kuni Kivi tn ristini. Muudes piirkondades on linnaehituslikust seisukohast otstarbekam lahendada probleem sademevee immutamise teel.

2.8.2.4 Uute elamupiirkondade ning Pakri saarte veevarustus, kanalisatsioon ja reoveekäitlus.

Uute rajatavate elamupiirkondade (Leetse, Kersalu ja Kubja) veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse kas osa üldplaneeringute käigus või siis kogu perspektiivset elamuala hõlmava veevarustuse ja kanalisatsiooni perspektiivskeemiga.

Kuna Leetse, Kersalu ja Kubja piirkonnad asuvad Paldiski südalinnast eemal ei ole tõenäoliselt nende ühendamine Paldiski ühisveevõrguga majanduslikult otstarbekas ja vee saamiseks tuleb rajada puurkaevud kas

ordoviitsium-kambriumi või kambrium-vendi põhjaveekihtidest. Vastavalt vajadusele paigaldatakse veehaardesse veetöötlusseadmed.

Leetse, Kersalu ja Kubja elamupiirkondade kanaliseerimist vaadeldakse Keila valla Kersalu perspektiivse elamupiirkonnaga ühtse tervikuna. Elamuehituse realiseerudes tuleb nende piirkondade reoveed pumbata Paldiski puhastusseadmetesse piki Tallinna-Keila maanteetrassi. Piirkondade reovee kokkukogumise ja puhastamise vajadus selgitatakse välja vastavalt piirkondade arengule ja lähtuvalt reovee kogumisalade määratlemisele. Maa-aladel, mis määratletakse reoveekogumisaladena on reovee immutamine keelatud ning kuni tsentraalse kanalisatsiooni rajamiseni kogutakse reovesi kogumiskaevudesse ja veetakse käitlemiseks Paldiski reovee puhastisse. Reovee torutrasside ja pumplate asukohad lahendatakse osa üldplaneeringutega või veevarustuse kanalisatsiooni skeemide koostamise käigus.

Pakri saarele ei rajata kogu saart hõlmavat ühisveevärki. Tagamaks saare küllastajate varustamine ohutu joogiveega rajatakse ettenähtud puhke-teenindus piirkondadesse ning sadamasse puurkaevud.

2.8.3 Soojamajandus

Paldiski keskuse soojamajandust jääb korraldama Paldiski katlamaja. Vajalik on amortiseerunud torustiku välja vahetamise ja süsteemi ökonoomsemaks muutmine. Paldiski tsentraalse küttesüsteemiga tuleb ühendada keskusele lähedal asuvad arenduspiirkonnad: Pallase elamupiirkond, Paldiski arengualal linnast põhjas, Lõunasadama ümbruse ettevõtusalala. Keskusest kaugemal asuvate arengupiirkondade soojamajandus tuleb lahendada lokaalselt.

Käesoleval ajal puudub Paldiski linnal gaasiga varustus. Võimalusel tuleb gaasitorustikku pikendada Paldiski linnani. Eesti Gaasi, Paldiski Linnavalitsuse ja arendajate vaheliste läbirääkimiste tulemusena on kaalutud mitmeid võimalikke trassiasukohti. Paldiski gasifitseerimisel on võimalik katlamaja töö ümber korraldada gaasist saadavale energiale.

2.8.4 Jäätmemajandus

Paldiski linnal puuduvad kompostimisväljak, jäätmejaam ning vana-metalli ja tekstiilijäätmete vastuvõtupunktid. Neile tuleb asukoht leida reserveeritud ettevõtusaladel, kus see oleks elanikkonnale hästi kättesaadav, kuid elamutest piisaval kaugusel. Nende asukohad tuleb ette näha detailplaneeringutega.

Planeeritud on lõpetada Paldiski linna prügila kasutamine Vana-Tallinna maantee ääres ning rajada uus jäätmekäitluskeskus. Pärast prügila sulgemist olmejäätmete ladustamist enam Paldiski territooriumil ei toimu (Vt lisa 4 Paldiski Linnavolikogu 30.10.2003. a otsus nr 88, *Paldiski prügilas jäätmete vastuvõtmise lõpetamine*). Taaskasutamiseks kõlbmatute jäätmete ladestamiseks hakatakse kasutama Loode-Eesti jäätme-keskust või muud nõuetele vastavat asutust.

2.8.5 Heakord

Korrastatud ümbrus loob turvalisuse tunde. Seepärast tuleb endises militaarlinnas Paldiskis jätkuvalt tähelepanu pöörata heakorra parandamisele. Üldplaneeringu skeemil 4 on toodud Paldiski linna militaarreostuse võimalikud asukohad. Märgitud on endise Nõukogude Liidu sõjaväe käsutuses olnud alad, mis vastutustundetu ja hoolimatu looduskasutuse tagajärjel võivad olla tugevasti reostunud. Enne nende alade kasutuselevõttu tuleb teha kindlaks, kas reostus on ohtlik keskkonnale ja inimese tervisele ja selle asjaolu ilmnemisel reostus likvideerida.

Aja jooksul loodus taastab oma võimu väheaktiivses kasutuses olevatel aladel (nt Pakri saarte pommitamisaladel). Kuid paljudes kohtades tuleb linnavalitsusel/elanikel/arendajatel endal heakorra taastamiseks ja loomiseks abinõud tarvitusele võtta. Likvideerida tuleb rusuhunnikud, parandada hoonete ja rajatiste välisilmet.

Peamised rekreatsioonialad linnaelanike jaoks paiknevad linna keskusest väljas, kus atraktiivne pankrannik koos mitmekesiste vaatamisväärsustega loob eeldused mitmekesise aastaringse kasutusega puhketegevuse arendamiseks. Samas on oluline, et linnaelanike esmased rekreatsioonivõimalused oleksid tagatud jalakäigutee kaugusel. Sellest lähtuvalt on Paldiski linna keskuses ette nähtud olemasolevate üldkasutatavate haljasalade säilitamine ja uute rajamine. Vajalik on olemasolevate haljasalade korrastamine ja senise hoolduse jätkamine. Haljasaladele tuleks paigaldada uut pargiinventari: istepinke, prügikaste ja mänguväljaku mööblit. Haljasalade teed tuleb valgustada.

Korras hoida ja valgustada tuleb ka kõrvaltänavad ja majadevahelised teed.

Uute elamualade väljaehitamisel tuleb alad pärast ehitustööde lõppu samuti heakorrastada. Uutele elamupiirkondadele tuleb planeerida ühiskondlikke haljasalaid koos lastemänguväljakute ja spordiväljakutega. Soovituslikud asukohad tuleb määrata piirkondade osa üldplaneeringutega, konkreetsed asukohad valitakse detailplaneeringutega.

Liikluspiirangutega tuleb vähendada läbi linna sõitvate raskeveokite poolt tekitatavat müra ja õhusaastet.

2.8.6 Kalmistud

Paldiski linna olemasolevate kalmistute maa on ammendunud – pole enam ruumi uuteks matmisteks. Seepärast kalmistud Paldiski linnas suletaks. Kasutama hakatakse Keila valla Klooga kalmistust (Vt lisa 6 Paldiski Linnavolikogu 16.12.1998. a otsus nr 90, *Sihtasutuse Klooga Kalmistu asutamine ja osalemine*).

3 SÄILITAMISELE KUULUVAD ALAD

3.1 Looduskaitse all olevad alad

Oluline tingimus Paldiski linna maakasutuse arengu suunamisel on looduse hoiu ja kaitse all olevatel aladel. Käesolevas peatükis on tehtud neist ülevaade. Linna territooriumile jäävate looduskaitse alade ja objektide ülevaatlikku paiknemist on kujutatud skeemil nr 2.

3.1.1 Pakri maastikukaitseala

Pakri maastikukaitseala moodustab 23% Paldiski linna haldusterritooriumist. Pakri maastikukaitseala kaitse-eeskiri ja tsoneering kinnitati Vabariigi Valitsuse 5. mai 1998. aasta määrusega nr 97 (RT I, 41/42, 631). Kaitseala põhieesmärk on haruldaste ja teadusliku väärtusega geoloogiliste objektide (aluspõhjakiivimite paljandid pankrannikul, rannavallid, rändrahnud ja joad) ning eluslooduse koosluste ja liikide kaitseks. Kaitseala valitsejaks on Harjumaa Keskkonnateenistus. Kaitseala kaitse-eeskiri on toodud lisas nr 2.

Käesoleva üldplaneeringuga on tehtud ettepanek Pakri maastikukaitseala piiri muutmiseks Majaka elamupiirkonnas. Kavandatud on maastikukaitseala piir viia klindist 100 m kaugusele ja määrata mere rand maastikukaitseala ulatuses ehituskeeluvööndiks. Elamupiirkond rajatakse praeguse kaitseala piiridesse pärast piirimuudatuse tegemist. Nii piiri suurendamise kui vähendamise ettepanek kajastub üldplaneeringu kaardil.

3.1.2 Väariselupaigad

Uute alade reserveerimisel on arvestatud Paldiski linna territooriumile jäävad väariselupaikadega. Tegevused nendel aladel tuleb kooskõlastada Paldiski Linnavalitsusega ja Harjumaa Keskkonnateenistusega.

3.1.3 Eesti metsakaitsealade võrgustik

Paldiski linna territooriumile jäävad Eesti metsakaitsealade võrgustiku alad on toodud üldplaneeringu kaardil. Eesti metsakaitsealade võrgustiku (EMKAV) arendamise projekti ülesandeks oli hinnata olemasolevate kaitsealade territooriumile jäävate metsade esinduslikkust, kaitseväärtust ja kohaldatud kaitseresüümide otstarbekust, viia läbi täiendav inventuur metsade kaitseväärtuse hindamiseks ka väljaspool kaitsealaid ning töötada välja kriteeriumid metsakaitsealade valikuks.

Tabel 12. Paldiski maastikukaitsealal paiknevad range kaitstusega metsakaitsealad

Ala number	Kaitseala, kus EMKA asub	Pindala (ha)
132	Pakri MKA	23,3
136	Pakri MKA	32,2

Tegevused nendel aladel tuleb kooskõlastada Paldiski Linnavalitsusega ja Harjumaa Keskkonnateenistusega.

Andmed EMKAV alade kohta on pärit EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Looduskaitseregister): KeM Info- ja Tehnokeskusest

3.1.4 Tähtsad linnualad

Üldplaneeringu kaardil on toodud Paldiski linna territooriumile jäävad tähtsad linnualade. Tähtsate linnualade projekt (*Important Bird Areas - IBA*) on algatatud rahvusvahelise looduskaitseorganisatsiooni *BirdLife International* poolt, eesmärgiga välja selgitada tähtsaimad linnualad kogu maailmas ja organiseerida nende kaitset.

Tähtsaks linnualaks loetakse looduses enam-vähem piiritletavat maa-ala (järv, raba, merelaht jms.), mis paistab silma lindude liigirikkuse või suure arvukuse poolest kas pesitsus-, rände- või talvitusajal. Eristatakse rahvusvahelise ja rahvusliku tähtsusega linnualasid.

Tabel 13. Paldiski linna territooriumile jäävad IBA-alad

Rahvusvaheline kood	Rahvuslik kood	Ala
008	HA01	Paldiski laht
046	HA02	Lahepere ja Lohusalu lahed

Olemasolevad andmed tähtsate linnualade kohta on võetud aluseks Natura linnuhoiualade võrgustiku loomisel.

Andmed IBA alade kohta on pärit EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Looduskaitseregister): KeM Info- ja Tehnokeskusest.

3.1.5 Natura 2000 eelvaliku alad

Natura 2000 on üle-euroopaline looduskaitsealade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse. Seoses Natura-alade valikuga moodustuvate loodushoiualadega hõlmatakse elupaigatüüpide ja liikide väärtuslikud ja esinduslikud esinemiskohad.

Ala kuulumine Natura võrgustikku ei tähenda majandustegevuse keelamist. Üldjuhul tähendab see senise looduskasutuse jätkuvat lubamist, kui see ei ohusta olulisel määral ala kaitseväärtusi, või mõnel puhul koguni soosimist (näiteks rannaniitude hooldamine riigi toel). Kui maaüksus jääb Natura võrgustikku, on võimalik saada Euroopa Liidust toetusi loodusväärtuste säilimiseks vajaminevate hooldustööde tegemiseks või ka kompensatsioone millegi tegemata jätmise eest.

Hoiualadel ei kehtestata seadusega konkreetseid tegevuspiiranguid. Kui hoiualale kavandatakse tegevusi, mis võivad põhjustada keskkonnanõuetega muutumist, peab kavandatav tegevus läbima keskkonnamõjuhindamise, mille käigus selgub, millist mõju see tegevus loodusväärtustele avaldab. Ka Natura-ala naabrusse planeeritava tegevuse puhul tuleb arvestada, et tegevus ei kahjustaks Natura objekte.

Paldiski linna territooriumile jääb Natura 2000 eelvaliku aladest Pakri linnuhoiuala pindalaga 21 044,3 m². Üldplaneeringu kaardil on toodud Paldiski linna territooriumile jäävad Natura alad.

Andmed Natura 2000 eelvaliku alade kohta on pärit EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Looduskaitseregister): KeM Info- ja Tehno-keskusest.

3.2 Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused

11.02.2003. a kehtestati Harju Maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. Nimetatud teemaplaneeringu kaks olulisemat alateemat on *Väärtuslikud maastikud* ja *Roheline võrgustik*. Käesolevas üldplaneeringus on väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik toodud skeemil 5.

3.2.1 Väärtuslikud maastikud

Väärtuslik maastik on mitmekesise maakasutuse ja taimestikuga ilus maastik, kus leidub nii kohalikku identiteeti loovaid ajaloolisi elemente kui sobivaid elupaiku erinevatele taimedele, loomadele ning teistele elusolenditele.

Maakondlikku tähtsusklassi kuuluvate väärtuslike maastikena käsitleb Paldiski linn järgmiseid alasid:

- **PAKRI SAARED** - tähelepanuväärne rannavallide, lubjakivi-pankade (kuni 14 m), rannikujärvede, loopealsete, rändrahnude ja hävitatud põliskülade maastik. Pakri saartel on kontsentreerunud mitmeid loodusväärtusi, mille laiem tuntus on (vaatamata uuritusele viimasel aastakümnel) jäänud tagasihoidlikuks. Erinevate militaarkihistuste põimumine ja otsesed märgid endisest polügoonist sekka rannarootslaste kultuuri jälgedega (kirikuvaremed, surnuaiad) lisavad Pakri saartele ainuomast ajaloolist hõngu.

Liigendatud rannajoon ja arvukad väikesed laiud Pakri saarte lähistel on pannud aluse haruldaselt vaatelisele meremaastikule. Inimmõju piirdub käesoleval ajal juhuslike ekskursioonidega, püüasustus ja infrastruktuurid saartel puuduvad.

OHUD: Maastiku kinnikasvamine.

- **PAKRI POOLSAAR** – mitmete loodus- ja ajaloomälestiste koondukumispai, mille “avastamine” algas alles viimasel aastakümnel. Pakri neemel on põhjaranniku ainus paekaldalõik, mida meri jätkuvalt murrutab. Panga imposantne profiil (püstloodne, kõrgus kuni 21 m) teeb ta üheks paekalda näidisalaks. Pangalt avanuvad vaated Pakri saartele ja avamerele on unikaalsed. Panganeemikult laskuvad merre mitmed väiksemad joad, pangaseinas on pesitsuspaiga leidnud looduskaitsealune linnuliik krüüsel, tasasel pangapealsel leidub tähelepanuväärseid rändrahne. Pakri poolsaarel asuva Paldiski linna ajalugu on olnud dramaatiline – vähem

kui 300 aastaga on siia ladestunud põhiliselt sõjasadamaga seonduvad kihistised, mis on õpetlikud seda enam, mida ajaliselt kaugemale jääb linna vabanemine okupatsiooniväest. Maastikukaitseala aastast 1998.

OHUD: Pangapealse võsastumine ja risustumine. Võimalikud ehitised (elamud, tuuleenergia rajatised) pangaastangu vahetus läheduses.

Lisaks on algupärase ajastumaastikuna käsitletud LAOKÜLA, mis on hästi säilinud põlisküla. Laoküla hoonestus paikneb Keila valla territooriumil, Paldiski linna territooriumile jäävad vanad karjamaad. Paldiski linna territooriumile jääva väärtusliku maastiku piire on täpsustatud - piiridest on välja arvatud maanteest kirdes asuv ala. Väärtusliku maastikuna käsitletakse vaid Paldiski-Padise maanteest mere poole jäävat loopealset, mis on reserveeritud puhkealaks. Oluline on puhkeala hooldada (nt lammaste karjatamine), et vältida võsastumist.

Eesmärgid ja seisukohad väärtuslike maastikega seoses:

- Säilitada ja eksponeerida linna väärtuslikke maastikke ja nendega seotud objekte ning minimiseerida turismiga seotud halvendavaid mõjusid;
- Linna loodusturismi potentsiaali ja loodusväärtuste säilimise seisukohast on tähtis vältida niitude kinni kasvamist, samuti on oluline vältida puistude iseloomuliku struktuuri muutumist, parandmaastike püsimise eelduseks on ekstensiivse põllumajanduse toimimine neil aladel;
- Kasutult seisvate ja lagunevate ning maastike üldilmet risustavate hoonerühmadele otstarbe leidmine ja korrastamine või likvideerimine;
- Teha koostööd Pakri maastikukaitsealaga.

Väärtuslike maastike väljaselgitamine võib edaspidi saada aluseks hooldekavadele ja teemaplaneeringutele ning olla alusmaterjaliks detailplaneeringute koostamisel, turismimarsruutide koostamisel ja matkaradade kujundamisel ning olla inspiratsiooniks ja abiks kohalikele elanikele, kes tahavad hoida oma kodukandi maastike väärtusi ja omapära.

3.2.2 Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on osa ökoloogilisest infrastruktuurist. Rohelise võrgustiku eesmärk on kujundada looduslike alade nii ökoloogilisest, loodus- ja keskkonnakaitselisest kui ka sotsiaalsest aspektist põhjendatuim ruumiline struktuur. Harju Maakonna teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* käigus konstrueeritud roheline võrgustik koosneb tuumaladest ja neid ühendavatest koridoridest.

Tuumalad sisaldavad olulisi elupaiku ja kasvukohti, mis tagavad soodsad tingimused liigipopulatsioonidele. Tuumalad on omavahel ühendatud koridoridega, milleks on tavaliselt maastiku joonelemendid – võsaribad,

jõeorud, samuti suuremad või väiksemad omavahel ühendatud metsaosad, mis võimaldavad nii taime- kui ka loomaliikidel (aga ka konkreetsetel isenditel) jõuda ühelt tuumalalt teisele. Koridorid ühendavad struktuuri tervikuks, kus on võimalik liikide levik ja asurkondade genofondi vahetus ning sedakaudu lokaalsete looduskahjustuste korvamine ja mitmekesisuse taastootmine.

Vastavalt Harju maakonna teemaplaneeringule on Paldiski linnas paiknevad piirkondliku tähtsusega tuumalad: Pakri saared ja Pakri maastikukaitseala tuumala (T9) ja üks kohaliku tähtsusega tuumala (T10). Paldiski linna territooriumil paiknevad tuumalad on Keila valla territooriumil paiknevate tuumaladega rohelise koridoriga (K9) seotud.

Käesolevas töös on Harju Maakonna teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* toodud rohelise võrgustiku paiknemist täpsustatud. Arvestatud on, et roheline võrgustik jääks toimima. Teemaplaneeringus määratud piirkondliku tähtsusega tuumalad on valdavalt säilitatud. Juurde on kavandatud kohaliku tähtsusega tuumalaid ja neid siduvaid rohelisi koridore.

Paldiski linna keskuse ja Kubja elamupiirkonna vaheline ala (suurusega ca 1,8 km²) ning Kubja ja Kersalu vaheline ala (suurusega ca 1,3 km²) on käesoleva üldplaneeringuga määratud kohaliku tähtsusega tuumaladeks. Kohaliku tähtsusega tuumalad on omavahel ja teiste tuumaladega ühendatud minimaalselt 300 m laiuste roheliste koridoridega.

Teemaplaneeringus toodud piirkondliku tähtsusega tuumala, mis hõlmab ka Pakri maastikukaitseala, on laiendatud kavandatavate puhkemaade arvelt.

Samas on ka eelpoolmainitud tuumala piire osaliselt vähendatud. Uuga paekalda lähedale on kavandatud Majaka elamupiirkond ja linna idaosa rannikule reserveeritud maa Leetse elamupiirkonna rajamiseks. Majaka elamupiirkonna kohta on koostamisel detailplaneering, millega seoses on tehtud ettepanek ka Pakri maastikukaitseala piirimuudatuseks ja mere ranna ehituskeeluvööndi suurendamiseks. Maastikukaitseala piiridesse ei ole kavandatud elamumaa juhtfunktsiooniga alasid. Elamupiirkondade kasutustingimused on toodud ptk 5.2.1.

Käesoleva üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku aladele on lubatud ehitada väikeelamuid rohevõrgustiku tuumalal paiknevale elamu reservmaale (ETR) ja olemasolevatele katastrijärgsetele elumumaade kruntidele. Rohevõrgustiku aladel asuvatele katastrijärgsetele maatulundusmaadele reeglina elamu-, äri-, tootmis- ja muu otstarbega ehitisi rajada ei või. Maatulundusmaad peab saama kasutada maast tulu saamise eesmärgil (põllumajandus, turismitalud, metsandus jms). Kruntide jagamine ja hoonete rajamine võib toimuda ainult Harjumaa Keskkonnateenistusega kooskõlastatult. Katastri sihtotstarvete muutmine rohevõrgustiku alal pärast käesoleva üldplaneeringu kehtestamist toimub ainult läbi detailplaneeringute.

Edasisel projekteerimisel tuleb detailsematel planeeringutasanditel tähelepanu pöörata tuumalade säilitamisele ja roheliste koridoride läbitavuse kindlustamisele ulukite jaoks. Oluline on linna läbivate metsavööndite säilitamine massiivina, mis oleks elupaigaks alal toitu hankivatele loomadele, samuti väiksemate metsavööndite terviklikkuse tagamine nii ulukite liikumisteedena kui nn roheline tsoonina puhke-, elamuehitus-, põllumajandus- ja tööstusmaastike liigendamiseks. Eesmärgiks on säilitada metsamaastike jooneline struktuur.

4 MAA- JA VEEALADE KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhinduvad ühelt poolt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest ning teisalt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast.

Käesolevas peatükis on esmalt välja toodud piirangut kehtestav seadus või määrus ning piirangu üldiseloom. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin toodud seaduste ja määrustega vahetu tutvumine.

Üldplaneeringu kaartidel on kajastatud põhilised kaitsevööndid. Muud piirangud on toodud allolevas peatükis. Täpsemalt tuleb neid kajastada detailplaneeringute tegemisel.

4.1 Kehtivad piirangud

4.1.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: *Muinsuskaitseadus* (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171);

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Mälestise kasutamise kitsendused määrab kindlaks Muinsuskaitseamet kaitsekohustuse teatises.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise ja selle kaitsevööndi ulatuses keelatud:

- maaharimine, ehituste püstitamine, teede, kraavide, trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Ilma Muinsuskaitseameti ja kohaliku omavalitsuse loata on keelatud konserveerimine, restaureerimine, remont, ehitamine ning lammutamine; ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine; krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine; mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine; algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine; teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine; haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine.

Mälestise omanik või valdaja vastutab mälestise säilimise eest. Mälestise omanik või valdaja on kohustatud:

- mälestist hooldama;
- järgima käesolevast seadusest tulenevaid kitsendusi, kuivõrd nende suhtes ei ole kaitsekohustuse teatises leevendusi ette nähtud;

- viivitamata teatama Muinsuskaitseametile ja valla- või linnavalitsusele mälestist kahjustavatest muutustest ning mälestise valduse kaotamisest tema tahte vastaselt;
- võimaldama muinsuskaitset korraldava organi ametnikul või Muinsuskaitseameti volitatud isikul mälestist üle vaadata;
- säilitama ja korras hoidma mälestise tähist;
- teatama Muinsuskaitseametile mälestise pärimisest, piiratud asjaõigusega koormamisest või hoiuleandmisest.

Mälestise ja muinsuskaitseala silueti nähtavuse ja vaadeldavuse tagamiseks tuleb üld- ja detailplaneeringute koostamisel arvestada Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud eritingimusi.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igäühel vaba juurdepääs. Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igäühe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni.

4.1.2 Riiklike kaitstavate loodusobjektide piirangud

Alus: *Looduskaitseadus* (RT I 2004, 38, 258);
 Keskkonnaministri 01.12.2000. a, määrus nr 73, *Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitsemise volituste andmine* (RTL 2001, 21, 282; 2002, 45, 620; 79, 1217; 2003, 46, 678; 679; 113, 1792);
 Vabariigi Valitsuse 05.05.1998. a määrus nr 97, *Pakri maastikukaitseala kaitse alla võtmine, kaitse-eeskirjade ja välispiiride kirjelduste kinnitamine* (RT I 1998, 41/42, 631; 2000, 30, 176);
 Keskkonnaministri 01.07.2002. a määrus nr 43, *Harju maakonnas asuvaid kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus* (RTL 2002, 79, 1217);
 Vabariigi Valitsuse 23.10.2003. a määrus nr 266, *Riigi poolt kaitseala piiresse ulatuva või kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja omandamise kord* (RT I 2003, 67, 460).

Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivistite ja mineraalide eksemplaridega sooritavate toimingute reguleerimisega ning loodushariduse ja teadustöö soodustamisega. Looduse kaitsel lähtutakse tasakaalustatud ja säästva arengu põhimõtetest, kaaludes iga kord alternatiivsete, looduskaitse seisukohalt tõhusamate lahenduste rakendamise võimalusi.

Maastikukaitseala on kaitseala maastiku säilitamiseks, kaitsmiseks, uurimiseks, tutvustamiseks ja kasutamise reguleerimiseks.

Pakri maastikukaitseala (edaspidi kaitseala) on võetud kaitse alla haruldaste ja teadusliku väärtusega geoloogiliste objektide (aluspõhjakiivimite paljandid, rannavallid, rändrahnud) ning eluslooduse koosluste kaitseks. Kaitseala maa- ja veeala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale ja majan-

dustegevuse piiramise astmele kahte tüüpi vöönditeks: sihtkaitsevööndiks ja piiranguvööndiks. Pakerordi sihtkaitsevööndisse kuulub maa-ala, mille piir kulgeb endise Pallase karjamõisa (II) põhjapiirilt klindiserva mööda põhja ja kagu suunas kuni Pakri joani, edasi mööda oja allavoolu kuni Lahepere lahe rannajooneni ning mööda rannajoont loode ja lõuna suunas endise Pallase karjamõisa (II) põhjapiirini. Ülejäänud kaitseala piires olev maa- ja veeala on piiranguvöönd.

Kaitstav looduse üksikobjekt on teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt, nagu puu, allikas, rändrahn, juga, karestik, pank, astring, paljand, koobas, karst või nende rühm. Looduse üksikobjekti ümber 50 on meetri raadiuses piiranguvöönd, kui kaitse alla võtmise otsusega ei kehtestata väiksemat ulatust.

Kaitsealal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
- koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
- väljastada metsamajandamiskava;
- kinnitada metsateatist;
- kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- anda projekteerimistingimusi;
- anda ehitusluba.

Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta tegevust, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kaitstava loodusobjekti valitseja võib kooskõlastamisel kirjalikult seada tingimusi.

Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on sihtkaitsevööndis keelatud:

- majandustegevus;
- loodusvarade kasutamine;
- uute ehitiste püstitamine;
- inimeste viibimine kaitsealuste liikide elupaigas, kasvukohas ja rändlindude koondumispaigas;
- sõiduki, maastikusõiduki või ujuvvahendiga sõitmine;
- telkimine, lõkke tegemine ja rahvaürituse korraldamine.

Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on piiranguvööndis keelatud:

- uue maaparandussüsteemi rajamine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- uuendusraie;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine;
- jahipidamine ja kalapüük;

- sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks või põllumajandustöödeks;
- telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas.

Vastavalt *Riigi poolt kaitseala piiresse ulatuva või kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja omandamise korrale* võib riik omandada kaitstava loodusobjekti kaitse korraldamise eesmärgil kinnisasja, mis:

- osaliselt või täielikult paikneb kaitsealal;
- sisaldab kaitstavat looduse üksikobjekti või paikneb osaliselt või täielikult selle kaitsetsoonis;
- sisaldab kaitsealuse loomaliigi elupaika või paikneb osaliselt või täielikult selle kaitsetsoonis;
- sisaldab kaitsealuse taimeliigi kasvukohta, kivistise või mineraali looduslikku leiukohta.

Kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul.

Kinnisasja omandamise menetluse algatamise õigus on keskkonna ministril või tema volitatud isikul.

Kinnisasja omanikule esitatavas ettepanekus peab olema märgitud:

- selle kinnisasja andmed, mille omandamise on riik algatanud;
- kinnisasjal paikneva kaitstava loodusobjekti kirjeldus;
- kinnisasja hinnaettepanek koos maa väärtuse määramiseks tellitud eksperdiarvamustega;
- ettepaneku kehtivuse aeg;
- kinnisasja omandamise lisatingimused.

4.1.3 Hoiualade võrgustikust tulenevad piirangud

Alus: *Säästva arengu seadus* (RT I 1995, 31, 384; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348);
Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258);
 Vabariigi Valitsuse 04.03.1997. a määrus nr 48, *Rahvusvahelise tähtsusega märgalade, eriti veelindude elupaikade konventsiooni täitmise riiklik programm* (RT I 1997, 18, 303).

Euroopa Liidu Natura 2000 võrgustik koosneb Eestis:

- linnualadest, millest Eesti riik on Euroopa Komisjoni teavitanud EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest (EÜT L 103, 25.04.1979, lk 1-18) kohaselt;
- aladest, millel on EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitsest kohaselt Euroopa Komisjoni seisukohast üleeuroopaline tähtsus.

Natura 2000 ala kaitse eesmärk määratakse kindlaks, lähtudes ala tähtsusest EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest I lisas nimetatud linnuliikide või selles nimetatud rändlinnuliikide või EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitsest I lisas nimetatud looduslike või poollooduslike elupaigatüüpide või II lisas nimetatud liikide soodsa seisundi säilitamise või taastamise jaoks, samuti lähtudes Natura 2000 võrgustiku terviklikkuse saavutamise vajadusest ning silmas pidades ala degradeerumis- ja hävimisohtu.

Natura 2000 nime kandev üle-euroopaline loodus- ja linnuhoiualade võrgustik on loomisel selleks, et kaitsta Euroopa väärtuslikke ja ohustatud looma-, linnu- ja taimeliike ning nende elupaiku ja kasvukohti.

Natura-ala võib üheaegselt moodustada nii elupaigatüüpide kui ka lindude kaitseks, st nii loodus- kui ka linnuhoiualana.

Linnuhoiualadel tuleb vältida elupaikade saastumist ja lindude häirimist, kui võrd see on oluline nende liikide säilimisele. Kõik ülejäänud tegevused, mis jätavad lindudele eluruumi, on lubatud.

4.1.4 Läänemere piirkonna kaitsest tulenevad piirangud

Alus: *Läänemere piirkonna merekeskkonna kaitse konventsiooni ratifitseerimise seadus* (RT II 1995, 11/12, 57; 2001, 28, 139).

Konventsioon kehtib Läänemere territooriumil ja see tähistab Läänemerd koos Taani väinadega, mis on piiratud Skaw paralleeliga Skagerraki väinas põhjalaiusel 57° 44,43' ning hõlmab ka riikide sisemerd, st mereala, mis jääb maa poole sellest baasjoonest, millest alates mõõdetakse territoriaalvete ulatust kuni Konventsiooni osapoolte poolt määratud maa-poolse piirini.

Konventsiooni osapooled kohustuvad vältima ja likvideerima Läänemere merekeskkonna reostust mis tahes allikatest pärinevate kahjulike ainetega ja täitma sel eesmärgil esitatud abinõusid ja tingimusi.

Maal paiknevate reostusallikate puhul rakendatavad põhimõtted ja kohustused:

- Konventsiooni osapooled kohustuvad vältima ja likvideerima Läänemere merekeskkonna reostust maal paiknevatest reostusallikatest, kasutades seejuures ka parimat keskkonnapraktikat kõigi reostusallikate ja parimat võimalikku tehnoloogiat punkt-reostusallikate suhtes. Selleks võtab iga Konventsiooni osapool Läänemere vesikonnas tarvitusele vastavad abinõud oma suveräänseid õigusi loovutamata.
- Konventsiooni osapooled rakendavad menetlusi ja abinõusid ning sellel eesmärgil teevad nad koostööd, et töötada välja ja rakendada spetsiaalseid programme, juhtnõure, standardeid või eeskirju vette ja õhku suunatud emissioonide ja heidete kohta, keskkonna

seisundi ning kahjulikke aineid sisaldavate toodete ning materjalide kohta.

- Punktallikatest pärinevaid kahjulikke aineid ei tohi juhtida otseselt või kaudselt Läänemere merekeskkonda, välja arvatud tühistes kogustes, ilma eelneva eriloata, mida võidakse perioodiliselt revideerida ja mis antakse välja pädevate riigiorganite poolt vastavalt esitatud printsiipidele. Konventsiooni osapooled kindlustavad õhku ja vette suunatavate lubatud emissioonide monitooringu ja kontrolli.
- Kui heide vooluveekogusse, mis läbib kahe või enama Konventsiooni osapoole territooriumi või on piiriveekoguks nende vahel, võib põhjustada Läänemere merekeskkonna reostamist, võtavad Konventsiooni osapooled ühiselt või võimaluse korral koostöös kolmanda asjast huvitatud riigiga kasutusele vajalikud abinõud sellise reostuse vältimiseks ja likvideerimiseks.

4.1.5 Veekaitsevöönd ja veekogu ehituskeeluala

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190);
Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258; 53, 373).

Kallas on merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve kaldaid nimetatakse rannaks. Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine. Läänemere ranna piiranguvööndi laius on 200 meetri laiune.

Rannal ja kaldal on ehituskeeluvöönd, kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud. Ehituskeeluvööndi laius on linnas 50 meetrit. Metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ehituskeeluvööndit võib suurendada üldplaneeringuga: käesoleva üldplaneeringuga suurendatakse ehituskeeluvööndit saartel 200 meetrini.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- kalda kindlustusrajatisele;

- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene detail- või üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. Kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajale. Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekaitsevöödi ulatus tavalisest veepiirist on Läänemerel 20 meetrit.

4.1.6 Tänavamaa piirid

Alus: *Linnatänavad* (EPN 17, ET-1 0315-0216; 0315-0217; 0315-0218; 0315-0219);
Teede- ja sideministri 28.09.1999. a, määrus nr 59 *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511).

Tee on maantee, tänav, jalgtee ja jalgrattatee või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Teemaa on

maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev rajatis, mis on ehitatud või kohandatud sõidukite või jalakäijate liiklemiseks. Tänav kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuväliseid töid.

Magistraalid peavad tagama sõitjate kiire, sujuva ja ohutu ühenduse elu- ja töökohtade, piirkonnakeskuste ja linnakeskuste vahel. Magistraalid jagunevad: kiirteed, põhitänavad ja jaotustänavad.

Juurdepääsud peavad tagama vahetu ühenduse valdustele ja ühendavad neid kõrgema liigi tänavatega. Juurepääsud jagunevad kõrvaltänavad, veotänavad (-teed), kvartalisised tänavad, jalgtänavad ja jalgteed.

Sõidutee välisservadest väljapoole tuleb jätta vöönd – punaste joonte vähim kaugus (vt tabel 14).

Tabel 14. Tänavamaapiirid

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

Riigimaanteed kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 m.

Tabel 15. Maanteeäärsete vööndite ulatus

Vööndi nimi	Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m			
	Maantee klass			
	Kiirtee ja I	II	III	IV ja V
A. Tehnoloogiline vöönd	30	20	12	6
B. Sanitaarkaitse vöönd	300	200	200	60
C. Mõjuvöönd	3000	2000	1500	300

Märkus: Süvendisse rajatud sõidutee, kaitseehitise ja istandiku kavandamise või nende olemasolu korral võib maanteeäärsete vööndite ulatust vähendada. Vööndi ulatuse vähendamist tuleks põhjendada arvutustega.

4.1.7 Raudtee kaitsevöönd

Alus: *Raudteeseadus* (RT I 2003, 79, 530; 2004, 18, 131).

Raudteemaa on raudtee ja raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike hoonete ja rajatiste alune ning nende teenindamiseks vajalik maa.

Raudtee kaitsevöönd on raudtee sihtotstarbelise tegevuse ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks. Raudtee kaitsevööndi laiuks on rööpa teljest (mitmetee-listel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) linnades ja asulates 30 meetrit.

Raudtee kaitsevööndis paikneva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee korrashoidu ega ohustada liiklust.

Looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergestisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, samuti seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis saavad toimuda raudtee kaitsevööndis vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja eelneval kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid.

4.1.8 Riigikaitsest tulenevad piirangud

Alus: *Rahuaja riigikaitse seadus* (RT I 2002, 57, 354; 2003, 13, 69; 88, 594).

Riigikaitse eesmärk on säilitada Eesti riigi iseseisvus ja sõltumatus, tema maa-ala, territoriaalvete ning õhuruumi lahutamatu ja jagamatu terviklikkus, põhiseaduslik kord ning rahva turvalisus.

Teede- ja Sideministeeriumi ülesanded riigikaitse ettevalmistamisel on töötada kooskõlastatult Kaitseministeeriumiga välja raud-, vee- ja maanteedele, sadamatele ja lennuväljadele riigikaitse nõuetele vastavad ehitus- ja kasutuseeskirjad ning esitada need kehtestamiseks Vabariigi Valitsusele.

Kohalike omavalitsuste ülesanded riigikaitse ettevalmistamisel:

- aitavad oma pädevuse piires igakülselt kaasa reservväelaste arvestuse pidamisele;

- aitavad kaasa sundvõõrandamise korraldamisele ning korraldavad kohaliku omavalitsuse territooriumil elavate isikute tehtavaid hädaabitöid;
- tagavad maanteede ja sildade korrashoiu seadusega sätestatud alustel ja korras;
- aitavad kohaliku omavalitsuse territooriumil kaasa isikute evakueerimisele ning evakueeritute majutamisele, toitlustamisele ja neile arstiabi andmisele;
- korraldavad sõjategevuses kannatada saanud isikute hoolekannet;
- toetavad mobiliseeritute perekondi;
- täidavad teiste seadustega neile pandud riigikaitselisi ülesandeid.

4.1.9 Riigipiiriga kaasnevad piirangud

Alus: *Riigipiiri seadus* (RT I 1994, 54, 902; 1997, 77, 1315; 1999, 25, 365; 2000, 86, 550; 2001, 23, 126; 2002, 58, 363; 63, 387; 90, 516; 102, 599; 2003, 23, 138; 26, 156; 51, 350; 88, 591; 2004, 2, 4; 24, 164; 28, 189);
 Vabariigi Valitsuse 17.09.1997. a, määrus nr 176, *Piirirežiimi eeskirja kinnitamine* (RT I 1997, 69, 1126; 1998, 41/42, 629; 2002, 77, 460);
 Vabariigi Valitsuse 25.06.2002. a, määrus nr 205, *Rahvusvaheliseks liikluseks avatud piiripunktid* (RT I 2002, 54, 343; 2003, 44, 306; 54, 367).

Eesti riigipiir on lõtkematu ja suletud mõtteline joon ning seda mööda kulgev vertikaalpind, millega piiritletakse Eesti maa-ala, territoriaalmeri, piiriveekogude Eestile kuuluvad osad, maapõu ja õhuruum.

Riigipiir kulgeb merel mööda Eesti territoriaalmere välispiiri.

Piiripunkt on rahvusvaheliseks liikluseks avatud maanteelõigu, raudteajaama, jõe- või meresadama või lennujaama territooriumi osa, kus toimub piiri- ning muu piiriületamisega seotud kontroll.

Tabel 16. *Rahvusvaheliseks liikluseks avatud piiripunktid Paldiski linna meresadamates*

Jrk nr	Piiripunkti nimetus	Piirikontrolli toimumise koht
1.	Paldiski-1 piiripunkt	Paldiski Põhjasadam
2.	Paldiski-2 piiripunkt	Paldiski Lõunasadam

Eestisse saabuvad ja Eestist lahkuvad laevad võivad Eesti merepiiri ületada igas kohas, välja arvatud juhul, kui Vabariigi Valitsus on territoriaal- ja sisemere mõnes piirkonnas piiranud või keelanud välisriigi laeva sissesõidu ja viibimise. Eestisse saabuvad laevad peavad suunduma sadamasse, kus asub rahvusvaheliseks liikluseks avatud piiripunkt. Eestist lahkuvatel laevadel on riigipiiri ületamine lubatud ainult pärast piirikontrolli läbimist sadamas.

4.1.10 Sadamaga seotud piirangud

Alus: *Sadamaseadus* (RT I 1997, 77, 1315; 1999, 88, 805; 2001, 88, 531; 2002, 1, 1; 42, 267; 58, 363; 61, 375; 63, 387; 2003, 88, 591; 594);
Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002. a. määrus nr 19, *Laevadelt pilsivee, fekaalvee, prügi ja muude saasteainete vastuvõtmise kord* (RTL 2002, 137, 2012).

Sadam on laevanduslikuks ja kaubanduslikuks tegevuseks, laevaremondiks või harrastuslikuks laevasõiduks või muuks merendusalaseks tegevuseks kohandatud piiritletud alal asuv hoonete ja rajatiste kompleks koos selle juurde kuuluva akvatooriumiga.

Sadamaala on sadama funktsionaalseks tegevuseks kasutatav maa ja akvatoorium koos sinna juurde kuuluvate kaide, lainemurdjate, kaldatammide, sadama piiridesse jäävate sisse- ja väljasõiduteedega, mida kasutatakse laevade ja kauba töötlemiseks, reisijate teenindamiseks ning muuks laevaliiklusega seotud tegevuseks.

Sadamad jagunevad:

- kaubandusliku meresõidu ülesannetega sadam;
- riigikaitse ülesannetega sadam.

Sadama valdaja on kohustatud tagama:

- hüdrotehniliste ehitiste korrashoiu sadamaalal;
- navigatsioonimärkide paigaldamise ja korrashoiu sadamaalal ning väljaspool seda nende märkide osas, mis teenindavad ainult vastavat sadamat;
- deklareeritud sügavused sadama akvatooriumil ja sissesõiduteel vastavalt sügavuste mõõtkavalisele kaardile;
- kontrolli ohtlike kaupade sadamasse sisseveo, ladustamise, hoiustamise ja ümberlaadimise üle;
- sadamaalal puhtuse ja korra ning tuleohutus- ja keskkonnanõuete täitmise.

Sadama valdaja korraldab sadama sissesõidutee ja akvatooriumi rekonstrueerimist, jälgib deklareeritud andmete õigsust ning vastutab deklareeritud andmete õigsuse eest.

Sadama valdaja korraldab reostuse kõrvaldamise operatsioone sadamaalal, informeerides olukorrast Keskkonnaministeeriumi ning kooskõlastades oma tegevuse asukohajärgse tuletõrje- ja päästeasutusega.

Sadama valdaja on kohustatud korraldama laevaheitmete vastuvõtu:

- õlijäätmetena masinaruumi pilsivesi;
- masinaruumist või veomahutist pärit õlijäätmed;
- lastijäätmed, mis sisaldavad Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002. a määruse nr 19 lisa 2 järgi saasteainet;
- prügi;
- fekaalvesi.

4.1.11 Liinikoridorid kinnisasjal

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi (tehnorajatisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatisi teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

4.1.12 Telekommunikatsiooni liinirajatisi kaitsevöönd

Alus: *Telekommunikatsiooniseadus* (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387; 99, 580; 2003, 23, 136; 88, 594; 2004, 30, 207; 208);
Teede- ja sideministri 21.12.2000. a määrus nr 122, *Liinirajatisi märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri* (RTL 2001, 1, 9);
Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002. a, määrus nr 18, *Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord* (RTL 2002, 137, 2011).

Telekommunikatsiooniteenus seisneb signaalide edastamises või suunamises telekommunikatsioonivõrgus ning ühenduste loomises telekommunikatsioonivõrgu lõpp-punktide vahel.

Telekommunikatsiooni liinirajatis on maapinna või veekogu põhjaga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu osa, milleks on kaablitunnel või -kanalisatsioon või postidele paigutatud kaablite või juhtmete kogum. Liinirajatiseks on ka raadiosidemast.

Liinirajatisi kaitsevöönd on ala, mis on määratletud liinirajatisi keskjoonest mõlemal pool kindlaksmääratud kaugusel asuva liinirajatisega paralleelse mõttelise joonega või raadiomasti keskpunkti ümbritseva kindlaksmääratud raadiusega mõttelise ringjoonega.

Liinirajatisi kaitsevööndi mõõtmed on:

- maismaal – 2 meetrit mõlemal pool liinirajatisi keskjoont või raadiomasti puhul selle kõrgusega ekvivalentse raadiusega maapinnal meetrites;

- siseveekogudel – 100 meetri laiune veeruumi osa kummalgi pool kaablit, hõlmates kogu sügavuse veepinnast põhjani;
- merel – 0,25 meremiili laiune veeruumi osa kummalgi pool kaablit, hõlmates kogu sügavuse veepinnast põhjani.

Liinirajatise kaitsevööndis on ilma liinirajatise omaniku loata keelatud:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatise, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- õhuliinina rajatud liinirajatise puhul sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m;
- pinnases paikneva liinirajatise puhul töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, künnaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi;
- veekogus paikneva liinirajatise puhul paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud iga-sugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Liinirajatise kaitsevööndis kasvavate puude okste lõikamise kohustus on maavaldajal, kelle maa peal need puud kasvavad. Sellega seotud kulud kannab liinirajatise omanik, kui tema ja maavaldaja ei ole kokku leppinud teisiti.

Navigatsioonimärgistus jaguneb püsिमärgistuseks, mis koosneb statsionaarsetest rajatistest (tuleornid, tulepaagid ja päevamärgid), ja ujuv-märgistuseks, mis paigaldatakse veeteedele ja navigatsiooniohtude tähistamiseks (tulepoid, poid ja toodrid).

Sadama ning selle sissesõidutee navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise (tulenevalt sadama vajadusest või muutunud meresõiduohutuse tagamise nõuetest), paigaldamise ja hooldamise korraldamine on sadama valdaja kohustus.

Sadama valdaja peab navigatsioonimärgistuse rajamise või rekonstrueerimise kooskõlastama *Veeteede Ametiga*, esitades selleks vastava taotluse ja navigatsioonimärgistuse projekti või navigatsioonimärgistuse rekonstrueerimise projekti.

4.1.13 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: *Elektriohutusseadus* (RT I 2002, 49, 310; 110, 659; 2004, 18, 131);
Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega.

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus:

- alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit;
- kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit;
- 35–110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit;
- 220–330 kV pingega liinide korral on 40 meetrit.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest meres ja järvedes 100 meetri kaugusel ning jõgedes 50 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

4.1.14 Surveseadme kaitsevöönd

Alus: *Surveseadme ohutuse seadus* (RT I 2002, 49, 309; 2003, 88, 594; 2004, 2, 5);
Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 213, *Surveseadme kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 368; 2003, 44, 304).

Surveseadmed ja surveseadmestikud jaotatakse järgmistesse liikidesse:

- I liik – surveseadmed, milles on ette nähtud suurema kui 0,5-baarise rõhu tekkimine;
- II liik – seeriaviisiliselt valmistatavad lihtsad surveanumad, välja arvatud tulekustutid;
- III liik – transporditavad surveseadmed, välja arvatud aerosooliballoonid ja hingamisaparaatide gaasiballoonid;
- IV liik – aerosooliballoonid, välja arvatud aerosooliballoonid, mille maht on väiksem kui 50 milliliitrit, metallist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 1000 milliliitrit, kaitsva kattedega klaasist või mitteküllustuvast plastist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 220 milliliitrit, ja kaitsva katteta klaasist või küllustuvast plastist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 150 milliliitrit;
- V liik – plahvatus- või tuleohtliku, väga tuleohtliku, eriti tuleohtliku, mürgise või väga mürgise vedeliku anumad ja torustikud,

milles rõhu tekitab vedelikusamba kõrgus või hüdrauliline löök, samuti muud surveeadmed, mis ei kuulu I–IV liiki.

Surveseadme kaitsevöönd on surveseadet, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Maa-aluste soojustorustike kaitsevöönd. Maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on:

- alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 meetrit;
- 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.

Maapealsete soojustorustike kaitsevöönd. Maapealsete soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid, kaitsevööndi ulatus:

- aurutorustikul töö rõhul üle 16 baari on 10 meetrit;
- aurutorustikul töö rõhul 16 baari ja alla selle on 5 meetrit;
- veetorustikul töö rõhul üle 6 baari on 5 meetrit;
- veetorustikul töö rõhul 6 baari ja alla selle on 2 meetrit.

Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate rajatiste ja hoonete kaitsevöönd. Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate drenaažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleerpunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub välisseina äärmistest punktidest 2 meetri kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaalide vahel.

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu kaugküttevõrgule, rajada alalisi ehitisi, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid ning teha muid tegevusi, mis võivad kahjustada kaugküttevõrgu konstruktsioone;

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maa-parandustöid, paigaldada täiendavaid kommunikatsioone, teha ehitustöid, püstitada ajutisi ehitisi, rajada parkimisplatse, ladustada ja teisaldada materjale, organiseerida ülesõite, paigaldada kinnisasja omaniku või valdaja ehitust läbivates kaugküttevõrgu tehnilistes koridorides täiendavaid kommunikatsioone ja teha ümberehitusi.

4.1.15 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded ja pumplate kujad

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190);
Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64);

Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a, määrus nr 171, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded* (RT I 2001, 47, 261);
Keskonnaministri 16.10.2003. a määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736).

Määrusega *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded* kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitsenõuded.

Reoveepuhastid jagunevad:

- suurteks reoveepuhastiteks ehk suurpuhastiteks, mille jõudlus on üle 2000 inimekvivalendi (edaspidi *ie*);
- väikesteks reoveepuhastiteks ehk väikepuhastiteks, mille jõudlus on kuni 2000 *ie*;
- omapuhastiteks üksikmajapidamise reovee puhastamiseks.

Inimekvivalendiks loetakse ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku vereostuskoormuse ühikut. Biokeemilise hapnikutarbe (BHT₇) kaudu väljendatud inimekvivalendi väärtus on 60 g hapnikku ööpäevas.

Kuja *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuete* määruse tähenduses on kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust.

Kuja ulatus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest, reoveepuhasti jõudlusest, reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast.

Väike- ja suurpuhastite kujad on antud tabelis 17.

Tabel 17. Väike- ja suurpuhastite nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest

Reovee puhastamisviis	Kuja (meetrites)			
	Väikepuhasti jõudlus (<i>ie</i>)	Suurpuhasti jõudlus (<i>ie</i>)		
		kuni 2000 <i>ie</i>	2000 – 10 000 <i>ie</i>	10 000 – 100 000 <i>ie</i>
1. Reoveesettetahendus- ja kompostimis välja kutega mehaaniline või bio loogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimis väljakud	100	150	200	300
2. Mehaaniline või bio loogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50	100	150	200
3. Biotiik, tehis märgala, avaveeline taimestikpuhasti	100	200	500	800

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni $10 \text{ m}^3/\text{d}$, peab kuja olema 10 meetrit; kui vooluhulk on üle $10 \text{ m}^3/\text{d}$, peab kuja olema 20 meetrit.

Purgimissõlme kuja peab olema 30 meetrit.

4.1.16 Puurkaevude sanitaarkaitsevöönd

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352);
Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu või 50 m kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja 50 m raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Juhul kui veehaarde projektikohane tootlikkus on suurem kui $500 \text{ m}^3/\text{d}$ ja hüdrogeoloogilised tingimused on keerulised või põhjavesi on nõrgalt kaitstud, võib asukohajärgne riiklik keskkonnateenistus mõuda põhjaveehaarde sanitaarkaitseala piiride määramist hüdrogeoloogiliste arvutuste tulemusel. Juhul kui arvutustega saadakse 200 meetrist suurem sanitaarkaitseala ulatus, võidakse piirid ja neis nõutavad majandustegevuse kitsendused kehtestada ala planeeringuga seaduses ettenähtud korras või veehaarde omaniku ja huvitatud isikute omavaheliste lepingutega.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m^3 ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

4.1.17 Jäätmekäitlus ja prügimäe sanitaarkaitsetsoon

Alus: *Jäätmeseadus* (RT I 2004, 30, 208).

Jäätmed on ühte kuuteistkümnest jäätmekategooriatest kuuluv vallasasi või kinnistatud laev, mille valdaja on ära visanud, kavatseb seda teha või on kohustatud seda tegema. Tavajäätmed on kõik jäätmed, mis ei kuulu ohtlike jäätmete hulka. Ohtlikud jäätmed on need, mis vähemalt ühe kahjuliku toime tõttu võivad olla ohtlikud tervisele, varale või keskkonnale. Olmejäätmed on kodumajapidamisjäätmed ning kaubanduses,

teeninduses või mujal tekkinud oma koostise ja omaduste poolest samalaadsed jäätmed. Olmejäätmetes võib sisalduda nii tava- kui ka ohtlikke jäätmeid.

Jäätmekäitlus on jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine. Jäätmete kogumine on jäätmete kokkukorjamine, sortimine ja segukoostamine nende edasise veo või tekkekohas taaskasutamise või kõrvaldamise eesmärgil.

Keskkonnanäring on arvulise normiga reguleerimata negatiivne keskkonnamõju või negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi, nagu jäätmetest põhjustatud hais, tolm või müra; lindude, näriliste või putukate kogunemine; aerosoolide sisaldus õhus või jäätmete tuulega laialikandumine.

Jäätmehoolduses tuleb vältida keskkonnanäringuid või kui see ei ole võimalik, siis vähendada neid, kui sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi.

4.1.18 Välisõhu saastekaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 1998, 41/42, 624; 1999, 10, 155; 95, 843; 2001, 50, 283; 2002, 61, 375; 63, 387; 2003, 88, 594); Sotsiaalministri 18.09.2000. a, määrus nr 59, *Paikse saasteallika sanitaarkaitseala eritingimused* (RTL 2000, 103, 1617).

Saasteallikas on saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt. Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks. Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga saasteallikas. Liikuv saasteallikas on mootorsõiduk või liikurmasin, mis kasutab gaasilist, vedelat või tahket kütust.

Paikse saasteallika valdajale annab saasteloa saasteallika asukohajärgne keskkonnateenistus, kui saasteainete väljumiskõrgus on kuni 100 meetrit maapinnast ning Keskkonnaministerium, kui saasteainete väljumiskõrgus vähemalt ühest saasteallika valdaja valduses olevast saasteallikast on üle 100 meetri maapinnast.

Välisõhu saastamise all mõistetakse saasteallikast tingitud saasteainete sisaldust välisõhus, mis tulenevad mitteioniseerivast kiirgusest, müra, vibratsioonist, infra- ja ultrahelist. Paikse saasteallika valdaja peab kavandama meetmeid välisõhku eralduvate saasteainete koguste piiramiseks, et vähendada saastetaset ebasoodsate ilmastikutingimuste puhul.

Paikse saasteallika valdaja kohustused välisõhu kvaliteedi jälgimiseks saasteallika mõjupiirkonnas ja nende andmete esitamise kord välisõhu kvaliteedi riiklikku seiret korraldavale isikule määratakse saasteloaiga.

Kui saasteallika valdajal on tehnilistel või majanduslikel põhjustel võimatu vältida saastetaseme piirväärtuse ületamist väljaspool oma territooriumi, võib ta taotleda sanitaarkaitseala moodustamist saasteallika ümber. Sanitaarkaitseala on maa-ala saasteallika ümber, mille piires kehtivad

eritingimused ning mille kohal olevas õhus võib saastetaseme piirväärtust ületada.

Sanitaarkaitseala piirid määrab omavalitsus kokkuleppel saasteallikaga piirnevate maavaldajatega. Sanitaarkaitsealale ei projekteerita ega rajata elamuid, puhke-, spordi-, laste-, õppe-, tervishoiu- ja hoolekandehitisi. Sanitaarkaitseala ei kasutata puhkealana, seal ei korraldata spordiüritusi ega muid inimeste massilise kogunemisega seotud üritusi või tegevust.

4.1.19 Maapõu

Alus: *Maapõueseadus* (RT I 1995, 75, 1321; 1996, 49, 953; 1997, 52, 833; 86, 1461; 93, 1562; 1998, 64/65, 1005; 1999, 10, 155; 1999, 54, 583; 95, 843; 2000, 54, 348; 102, 670; 2002, 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 20, 118; 2004, 17, 126);
Kaevandamiseadus (RT I 2003, 20, 118; 2004, 18, 131).

Maapõu on Eesti maismaal, piiriveekogudes, territoriaal- ja sisemeres ning majandusvööndis uurimistööks, maapõue loodusvarade kasutamiseks ja allmaahitiste rajamiseks kättesaadav maakoore ülaosa. Maapõue loodusvarad on maavarad, maa-aines ja põhjavesi.

Aluspõhjale kinnisomand ei ulatu, kui seda ei tingi kinnisasja kasutamise otstarve. Aluspõhi on ennejäaaegse tekkega maapõueosa.

Maavarana arvele võetud aluspõhja savi, dolomiit, fosforiit, aluspõhja kristalliline ehituskivi, lubjakivi, põlevkivi, ravitoimega järve- ja mere-muda (ravimuda) ning tehnoloogilistes protsessides kasutatav liiv (tehnoloogiline liiv) kuuluvad riigi omandisse ning nendele teiste isikute kinnisomand ei ulatu. Riigi kinnisasja piirides asuv maavara kuulub riigile. Riigi omandisse kuuluvat maavara sisaldavale maatükile tohib ehitist rajada Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Rakendatavad kitsendused ei või välistada kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist.

Maavara geoloogiline uuring on geoloogiline uurimistöö maavara kaevandamise eesmärgil. Uuring on lubatud geoloogilise uuringu loa alusel.

Maavara ja maa-ainese kaevandamise õigus tekib maavara/maa-ainese kaevandamise loa alusel ja kehtib nimetatud loaga maavara kaevandamiseks määratud maapõue osa (mäeeraldise) piirides.

Maa-ainese kaevandamise loaga kehtestatavad nõuded peavad tagama, et maa-ainese kaevandamise kahjulik mõju loodusele, maastikupildile ja asustusele jääks võimalikult väikeseks.

Kinnisasja omanik (valdaja):

- ei tohi oma tegevusega kahjustada maardlaid;
- on kohustatud lubama uuringuloa valdaja kinnisasjale loas määratud tööde teostamiseks; viljapuuaedades, õues ja hoonete all ning elamute ümbruses 50 m ulatuses on uurimine lubatud ainult kinnisasja omaniku (valdaja) nõusolekul;

- võib nõuda enne tööde algust uuringuloa valdajalt võimaliku kahju hüvituse tagatise, kui nad ei lepi kokku teisiti ja võib nõuda uuringuloa valdajalt uuringust põhjustatud kahju eest hüvitust;
- ei või keelata tegevust maapõues, sealhulgas maavara kaevandamist sügavuses, kuhu tema huvi vastavalt kinnisasja kasutamise otstarbele ei ulatu, ega nõuda selle tegevuse eest tasu; maavara kaevandamiseks ja selleks vajalike ehitiste rajamiseks kinnisasja või selle osa loovutamine toimub kinnisasja omaniku ja kaevandamisloa taotleja kokkuleppel.

4.1.20 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8.09.2000. a, määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559);
Teede- ja sideministri 30.07.1998. a määrus nr 45, *Raudteetranspordi tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 249, 1033);
Ehitiste tuleohutus. Osa 1. Üldeeskiri, EPN 10.1 (ET-1 0109-0235);
Ehitiste tuleohutus. Osa 1. Üldeeskiri Abimaterjal EPN 10.1 kasutajale EPN 10.1/AM –1 (ET-2 0109-0306).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsimisega ehitise välisseinast olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 2 meetri kaugusel.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit. Linna või muu tiheasustusega kohas tänava läbisõiduks sulgemisel rohkem kui üheks ööpäevaks informeerib tänava sulgemisloa saanud isik sellest viivitamatult häirekeskust.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskujala alla mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjata mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;

- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsiooni-võrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri 15.06.1998. a määruses nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998, 216/217, 854) kehtestatud juhtudel ja korras.

Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

Tule leviku takistamiseks põlevalt hoonelt teistele hoonetele eraldatakse hooned üksteisest tuleohutuskujadega.

Tabel 18. Ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujad.

Ehitise tulepüsivusklass	TP1	TP 2 ja TP3
TP1	6 m	8 m
TP2 ja TP3	8 m	10 m

Märkused: Kui hoone loetakse kuuluvaks kolmandasse tuleohutusklassi (vt EPN 10.2), tuleb tuleohutuskuja sellest hoonest suurendada 50% võrra;
Tulemüüri olemasolul tuleohutuskuja ei normeerita.

Tulepüsivusklassi TP1 kuuluv ehitis tuleb püstitada kinnistu piirist vähemalt 3 meetri ja klassidesse TP2 või TP3 kuuluv ehitis vähemalt 5 meetri kaugusele.

4.1.21 Müranormid

Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002. a, määrus nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511);
Vabariigi Valitsuse 26.01.1999. a, määrus nr 38, *Eluruumidele esitatavad nõuded* (RT I 1999, 9, 138; 2000, 66, 427; 2001, 67, 403; 97, 613; 2002, 66, 402).

Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- päevasest (7.00–23.00) ja öisest (23.00–7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaigad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehnoseadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

- I kategooria - looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;

- II kategooria - laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandetasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria - segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria - tööstusala.

Välismüra ja ruumides lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusest nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest. Siinkohal on määrusest välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel.

Tabel 19. Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

Tabel 20. Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB.

	Päeval	Öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega uutel planeeritavatel aladel.

Projekteerimistingimuste määramisel tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest.

4.2 Maa reserveerimine

Vastavalt *planeerimisseadusele* (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148) on üldplaneeringu ülesanne maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine.

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.

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. Ehitise kasutusloa ja krundi sihtotstarbe muutmine toimub seadusega ettenähtud korras.

Planeeringuga saab määrata olemasoleva ja säiliva juhtfunktsiooni või siis reserveerida maa-ala mingiks kindlaks otstarbeks.

Maa reserveerimise all mõistetakse alasid, mis on reserveeritud teiseks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune kasutus. See ei tähenda maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutusele võttu vaid pigem, et antud ala oleks võimalik hiljem sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel reserveeritud otstarbel kasutada. Näiteks maade reservi arvamine elamuehitamiseks, teede rajamiseks või mõneks teiseks eesmärgiks.

Reserveeritud maad võib maa omanik edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Maa reserveeritud otstarbel käikuvõtmiseks tuleb seda teha läbi detailplaneeringu. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine peale maaomaniku, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult võõrandada. Näiteks saab elamuehitusmaana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu ja vastavalt sellele müüa maa elamuehituseks.

5 ÜLDISED KASUTAMIS- JA E HITUSTINGIMUSED PALDISKI LINNAS

Kogu Paldiski linn on tiheasustusala. Tiheasustusalas on detailplaneeringute tegemine kohustuslik. Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks linna territooriumi osa kohta. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele.

Maa-alade planeerimise, hoonete ja rajatiste projekteerimise ning ehitamise kord Paldiski linnas sätestatakse Paldiski linna ehitusmäärusega.

Ehitusmääruse ülesandeks on planeerimis- ja ehitusseadusandlusele ja sellega kaasnevatele teistele õigusaktidele vastava ehituskorralduse, maa-alade planeerimise, hoonete ja rajatiste projekteerimise, ehitamise, kasutamise ja hooldamise üldise korra sätestamine Paldiski linna territooriumil ja linna omavalitsusesiseste ülesannete piiritlemine.

5.1 Detailplaneeringute vajadus

Detailplaneering koostatakse omavalitsuse territooriumi väiksema osa kohta ja see on lähiaastateks kavandatava ehitustegevuse aluseks.

Detailplaneeringuga määratakse planeeritava ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus, krundi hoonestusala, tänavate maa-alad ja liikluskorraldus, haljastuse ja heakorralduse põhimõtted, ehitistevahelised kujud, tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad, keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks, vajaduse korral ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks, kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele, servituutide vajadus, miljööväärtusega hoonestusalad, riigikaitsealised maa-alad, kuritegevuse riske vähendavad nõuded ning muud seadustest tulenevad kinnisomandit puudutavad kitsendused.

Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul saavutamaks üldplaneeringuga kavandatu elluviimist, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist. Detailplaneeringu koostamist Paldiski linna territooriumil korraldab Paldiski Linnavalitsus, kes võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks kinnisasja omanikule või teistele isikutele, kes on huvitatud vastava maa-ala kohta planeeringu koostamisest, st isikutele, kellel on soov antud maa-alale ehitada. Kui detailplaneeringu läbiviimist finantseerib maaomanik või ehitustegevusest huvitatu, on kohalikul omavalitsusel kohustus korraldada avalikkusega suhtlemist planeeringuprotsessi käigus.

Tiheasustusosalal Paldiski linna territooriumil on vastavalt seadusele detailplaneeringu kohustus. See tähendab, et uute hoonete ehitamine ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitiste tegemine ning maa-alade jaotamine kruntideks ja olemasolevate kruntide piiride muutmine on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Detailplaneeringut võib koostada nii paari krundi piiride muutmiseks kui ka suuremale elamu- või tööstuspiirkonnale. Maa-ala sobiv suurus on harilikult konkreetset ehitamisele mineva krundi või kruntide suurus.

Väiksemate maa-alade planeerimise hõlbustamiseks on *planeerimis-seaduses* sätestatud detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord. See kehtib olemasolevatele hoonetele ja rajatistele krundi suuruse määramiseks aladel, kuhu ei rajata uusi ehitisi, ja kuni kolme ühepereelamu, suvila või aiamaja krundi detailplaneerimiseks ning olemasoleva hoonestuse vahele jääva ühe tühja krundi detailplaneerimiseks linnas, kui krundile kavandatava ehitise põhifunktsioon on elamu.

5.2 Elamuehituse põhimõtted

Uute elamupiirkondade rajamise üldised reeglid:

- elamukvartalite rekonstrueerimisel ja uute ehitamisel tuleb arvestada olemasoleva hoonestuse paigutust ja väljakujunenud asumite struktuuri;
- eelistada väike-elamute madalat hoonestust (eramud, 2-3 korruselised korterhooned, üldpinnaga mitte üle 600 m²);
- koos kvartalisisestest tänavatega ehitada välja jalgratta- ja jalakäijate liikumissuundi arvestavad kergliiklusteed, mis oleksid kasutatavad ka puuetega inimestele;
- elamukvartalite detailsemal planeerimisel tuleb elamute vahele kavandada ühiskondlikke haljasalaseid koos mänguväljakute ja spordiplatsidega.

Paldiski keskuses asuvaid korterelamuid tuleb vastavalt võimalustele ja arvestades korteriühistutega muuta kvaliteetsemaks ja turvalisemaks, sidudes hoone kvaliteedi selle ümbruse omaga. Olemasolevate korterelamute renoveerimiseks tuleb leida vahendid ja panna paika reeglid, kuidas korterelamuid renoveeritakse.

5.2.1 Elamupiirkondade planeerimine

Paldiski linna eesmärgiks on suurendada tulevikus elamufondis ühepereelamute osakaalu. Kõik uued elamupiirkonnad Paldiski linnas on planeeritud väike-elamute ehitusaladena. Uusi kortermajade kvartaleid käesoleva üldplaneeringuga ei planeerita.

Uue tervikliku elamupiirkonna arendamisel on vajalik koostada kogu piirkonna kohta osa üldplaneering.

Elamuehituseks maade reservi arvamisel on võimaluste piires arvestatud nende alade kaitstust saaste (vingugaasid, mürasaaste jne) eest. See on

oluline kuna seales keskkonnas tuleb inimestel hiljem veeta mitmeid aastakümneid. Lisaks on arvestatud juba olemasolevat elamuehitussoovi, tehnilist varustatust, teede võrgustikku, ühendust Paldiski keskuse ja Tallinnaga.

Samuti on arvesse võetud rohelise võrgustiku paiknemist. Kaks reserveeritud elumupiirkonda - Majaka elumupiirkond ja Leetse elumupiirkond - külgnevad käesoleva üldplaneeringuga kavandatavate tuumalade ja roheliste koridoridega. Kui elumupiirkonnad soovitakse välja ehitada, tuleb detailplaneeringuga elumupiirkondade äärealadel moodustada suuremad krundid ja tagada looduslikuna vähemalt 90% elamukrundist. Keskmine krundisuurus äärealadel on 3600 m². Äärealana käsitletakse Leetse piirkonnas 200 m laiust ja Majaka piirkonnas 100 m laiust puhvertsooni elamualal tuumala ja rohelise koridori piirist.

Majaka elumupiirkonnas saab praeguse Pakri maastikukaitseala piiridesse jäävat ala elamu juhtfunktsiooni kasutades kasutusele võtta juhul, kui muudetakse maastikukaitseala piiri.

Teede rajamisel tuleks detailplaneeringuga tagada võimalik parim asukoht ja leevendada võimalikku negatiivset mõju looduskeskkonnale piirkonna äärealadel.

Kui elamumaad paiknevad vahetult raudtee, tootmise ja reserveeritud ettevõtlusse maa-alade läheduses, tuleb täpsemate planeeringute tegemisel arvestada sellega. Soovitav on paigutada keskuse lähedal planeeritud elamumaadele raudtee kõrvale näiteks garaažikomplekse korterelamute parkimisprobleemi leevendamiseks. See aitab takistada müra, vibratsiooni ja saaste levimist elamiseks mõeldud aladele. Kui selliseid elamufunktsiooni abihooneid pole võimalik või vajalik paigutada ülemineku-aladele, tuleb elamualad eraldada haljastusega.

Uutesse elumupiirkondadesse on vajalik planeerida ühiskondlikke alasid (lastemänguväljakud, spordiväljakud, pargid, muruväljakud jne). Ühiskondlikult kasutatavad haljasalad on eriti vajalikud Pallase elumupiirkonnas, haljasalad tuleks rajada ka Kersalu, Majaka ja Kubja elumupiirkonda. Kuna Leetse elumupiirkonnal on nõue säilitada looduslikuna 90% krundist, on tõenäoliselt sinna kujunev asustus hõredam ja vajadus spordi- ja mänguväljakute järgi väiksem.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse soovituslikuks elamukrundi suuruseks Paldiski linnas 1500 kuni 4000 m². Minimaalne lubatud elamukrundi pindala kehtestatakse käesoleva ülaplaneeringuga ja selleks on 1000 m². Elamukruntide väiksemaks jagamisest võib kohalik omavalitsus keelduda. Väikemaid kui 1000 m² võib moodustada olemasolevate elamukruntide vahele jäävatele maadele ja endistele aianduskruntide maadele.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse rohevõrgustiku tuumalal paikneva elamu reservmaa (ETR) kruntide minimaalseks suuruseks 3600 m², soovituslikuks keskmiseks suuruseks 4500 m². Edasiste detailplaneeringute koostamisel tuleb haljastus inventeerida ja selle põhjal anda

haljastuse väärtushinnang. Väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada, looduslikuna tuleb säilitada vähemalt 90% elamukrundist. Elamumaa kruntide jagamine ja uute hoonete rajamine võib toimuda ainult Harjumaa Keskkonnateenistusega kooskõlastatult. Rohevõrgustiku alal asuvate elamumaade metsasematele aladele on soovitatav piirdeaedu kruntide piirile mitte rajada, vajadusel on soovitatav rajada piirdeaiad vaid vahetult ümber õueala. See tagab ulukite vaba liikumise rohevõrgustiku alal.

Rohevõrgustiku aladel asuvatele katastrijärgsetele elamumaadele ehitamisel tuleb eelistada vanu talukohti ja ehitada on lubatud vaid ühepere-elamuid. Ühele krundile võib ehitada ühe elamu ja selle juurde kuuluvad kuni viis abihoonet. Keelatud on olemasoleva katastrijärgse elamumaa jagamine väiksemateks kruntideks kui 5000 m². Elamukruntide väiksemaks jagamisest võib kohalik omavalitsus keelduda. Väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada, looduslikuna tuleb säilitada vähemalt 90% krundist. Vajadusel võib piirdeaiad rajada vaid vahetult ümber õueala.

Rohevõrgustiku aladel asuvatele katastrijärgsetele maatulundusmaadele reeglina elamuid rajada ei või. Erandina võib ühele krundile ehitada ühe ühepere-elamu ja selle juurde kuuluvad kuni viis abihoonet. Katastrijärgse maatulundusmaa krundi hoonestamisel ei või krunti jagada väiksemaks kui 20 000 m² saartel ja 10 000 m² poolsaarel. Kahe elamu vaheline kaugus ei tohi saartel olla väiksem kui 200 m² ja poolsaarel 100 m². Maatulundusmaa sihtotstarbe muutmisest ja väiksemaks jagamisest võib kohalik omavalitsus keelduda. Looduslikuna tuleb säilitada vähemalt 90% krundist. Vajadusel võib piirdeaiad rajada vaid ümber õueala.

5.2.2 Elamute projekteerimise reeglid

Paldiski linna rajatavate elamute projekteerimine toimub vastavalt koostatud, kooskõlastatud ja heaks kiidetud projektile. Projektis tuleb määrata lisaks hoonete ehitusnõuetele ka krundi heakorrastamise põhimõtted.

Kruntideks jaotamine ja ehitusõiguse määramine toimub detailplaneeringute alusel. Piirkonna siseste kvartali tänavaäärsed ehitusjooned tuleks eelnevalt kindlaks määrata. Ühes kvartalis on soovitatav kasutada piiratud arvu katusekaldeid (näiteks korruga 45°, 30° ja 0°). Vältida tuleks kõrvuti rajatavate majade puhul väga väikese katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50° või 23° ja 25°), sest see jätab läbimõtle mata ja korrapäratu üldilme.

Tulenevalt radoonihust tuleb hoonete projektides näha ette ventileeritavad vundamendid. Keelatud on kiirgusohhtlikul alal rajada elamiseks mõeldud ruume sundventileerimata keldritesse.

Juurdepääsude rajamisel tuleb valida võimalikult vähem looduslikku keskkonda häiriv asukoht. Rohelise võrgustiku üleminekuvaladel tuleb eelistada pinnasteede rajamist.

Eramajade piirdeaedade rajamisel tuleb kinni pidada välja kujunenud traditsioonidest. Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud Paldiski linnas

üle 1,3 m kõrguste kivist aedade rajamine ning läbipaistmatute plank-piirete rajamine.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Võimalusel võiks vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale.

Puitelamutel ei tohi kasutada plastaknaid. See rikub hoone niiskusrežiimi ja tekitab *haige maja* sündroomi. Erandkorras võib plastaknaid puithoonel kasutada vaid sundventilatsiooni olemasolul.

Planeeringuga hõlmatava alal tuleb akende väljavahetamisel järgida olemasolevat akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid kogu hoonel korraga Paldiski Linnavalitsusega kooskõlastatud projekti alusel. Samuti tuleb korrastada rõdude kinni ehitamise ja muude oluliste hoone välisilmet mõjutavate detailide muutmist. Rõdude kinni ehitamist tohib teha ühel hoonel vaid ühe projekti alusel.

5.3 Äri- ja toomismaa planeerimise põhimõtted

Planeeringuga on reserveeritud hulgaliselt maid äritegevuse intensiivistamiseks ja tootmistegevuse elavdamiseks. Kõigi nende maade kasutusele võtmine peab toimuma läbi detailplaneeringute.

Detailplaneeringutes tuleb lahendada lisaks seadusega määratule:

- juurdepääsu teede lahendamine nii planeeringu ala sees kui ka väljaspool seda;
- anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele tulenedes kavandatava ettevõtluse eripärast.

Ettevõtluse planeerimisel tuleb lähtuda välja kujunenud tavadest liikluskorralduses, haljastuses ja hoonete struktuuris. Ettevõtluse alad tuleb nende kõrval paiknevatest elamumaadest eraldada haljasribadega (soovitavalt min 100 m) ja kavandada hoonestus nii, et saaste ja müra ei häiriks elanikke. Tööstusmaastik tuleb hoida ka visuaalselt esteetilisena.

5.4 Olemasolevad planeeringud ja uute koostamine

Paldiski linnas algatatud ja kehtivad detailplaneeringud on toodud lisas 1. Planeeringute koostamine on muutunud tänaseks päevaks üheks loomulikuks linna arengut suunavaks elemendiks. Uusi detailplaneeringuid algatatakse ja kehtestatakse järjepidevalt.

Paldiski linnas koostavad planeeringuid eelkõige maaomanikud või investeerida soovijad. Seetõttu esineb Paldiskis piirkondi, mis on hästi kaetud planeeringutega, kuid ka selliseid alasid, mis oma probleemse tõttu ei leia arendada soovijat. Arvestama peab ka asjaoluga, et suur osa Paldiski linnast on mõeldud erineva te kvaliteetidega haljasmaaks ja nende alade planeerimine aktiivseks kasutamiseks ei ole soovitav.

Sotsiaal- ja kultuurivaldkond on omavalitsuste enda kanda. Seetõttu peab Paldiski linn leidma vahendid reserveeritud sotsiaal- ja kultuuriobjektide detailplaneeringute tegemiseks.

Areneva logistikakeskuse piirkonnana on Paldiskil vaja uusi planeeringuid parandamiseks seni vabade ja korrastamata alade kasutuselevõttu. Omanike soovil koostatud planeeringute ühtlustamiseks ja omavaheliseks sidumiseks tuleb linnal töötada välja piirkondlikud nõuded.

Osa üldplaneeringud tuleb koostada

- Kersalu elamupiirkonnas;
- Leetse elamupiirkonnas;
- Kubja elamupiirkonnas;
- Majaka elamupiirkonnas;
- Paldiski arengualal linnast põhjas, kui sinna laieneb tööstusala.

Detailplaneeringuid vajaksid:

- Lõunasadamast itta ja kagusse jäävad ettevõtlusalad;
- Pallase elamupiirkond;
- Paldiski keskuse arenguala linnast põhjas;
- Poolsaare tipp (majaka ümbrus);
- Kalaranna puhke- ja virgestusala.

Konkreetne planeeringute koostamise järjestus sõltub siiski elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitada soovijate olemasolust. Siin toodud loetelu on soovitusliku iseloomuga ja kajastab käesoleva hetke probleeme ja lahendust vajavate küsimuste aktuaalsust.

Vajalik on koostada Paldiski linna haljastuse arengukava. Oluline on ka linna keskuse parkide ja haljasalade senisest intensiivsem sidumine linna üldilmega ja keskkonna rahuldava kaitse tagamine keskkuses.

Olulisemad äriprojektid ja ideelahendused, mis vajaksid läbi mõtlemist:

- võimaluste loomine ettevõtluse arendamiseks;
- logistikakeskuse kujundamine;
- elamumajanduse (pere-elamud) intensiivistamine;
- Pakri poolsaare puhkepiirkonna välja arendamine;
- Pakri saarte puhkevõimaluste kindlaks tegemine;
- kergliikluse marsruutide planeerimine.

Eraldi mainimist väärib Pakri saarte kui suure potentsiaaliga puhkepiirkonna välja arendamine. Kasulik oleks seda teha mõlemad saari hõlmava arengukavaga. Saarte looduslik ilme tuleb säilitada, aktiivset majandustegevust saartel ette näha ei või. Soovitav on kogu turismprogramm saartel üles ehitada ökoturismi põhimõtetele.

6 RUUMILISE ARENGU MÕJUDE HINDAMINE

6.1 Mõjude hindamise alused

01.01.2003. a jõustunud *Planeerimisseadusega* muudeti *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuditeerimise seadust* (RT I 2000, 54, 348; 2002, 61, 375; 63, 387; 90, 521; 99, 579; 2004, 30, 209), millest lähtuvalt ei ole enam vajalik läbi viia varem sama seadusega nõutud strateegilist keskkonnamõju hindamist planeeringutele.

Planeerimisseaduse järgi on üldplaneeringu üheks eesmärgiks seatud kavandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine. Sellest lähtuvalt analüüsitakse üldplaneeringu elluviimisest tuleneda võivaid otseseid ja kaudseid keskkonnamuudatusi ning pakutakse planeeringu koosseisus vajadusel välja leevendavaid meetmeid.

6.2 Üldplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud

Planeeringulahenduse koostamise käigus on hoolikalt läbi kaalutud ja igati arvestatud kõiki võimalikke mõjusid ning nendest ka lähtutud eelistuse välja pakkumisel. Allpool uuesti välja toodud mõjud on omavahel tihedalt seotud ning seega on püütud saavutada, et üldplaneeringu ellurakendamine toob endaga pikemas perspektiivis kaasa positiivsed mõjud nii linna majandus- loodus- kui ka elukeskkonnale.

Paldiski puhul ongi sotsiaalsete, kultuuriliste ja looduskeskkonna aspektide rõhutamisele lähenetud käsikäes. Näiteks looduse matkarada hõlmab paljusid ajaloolisi, kultuuri- ja miljööväärtuslikke objekte ning seega on seal võimaldatud ka teiste püsiväärtuste parem kättesaadavus, eksponeerimine ning osaliste piirangutega suunatud külastusvõimaluste kaudu ka nende säilimine.

Majanduslike ja keskkonnakaitseliste meetmete võimalikku koostoitimist iseloomustab samuti hästi Pakri poolsaare tipu jagamine puhkuse ja rekreatsiooni ning keskkonnasõbraliku energia tootmise vahel. Tekkiv vaba elektrienergia võimsus võimaldab perspektiivis tuua linna omakorda uut energiamahukat tootmist selleks sobivatesse piirkondadesse.

6.2.1 Keskkonnamõjud

Paldiski üldplaneeringu elluviimisel tekkivad keskkonnamõjud võib jagada kaheks. Ühelt poolt on Paldiski näol tegemist sadamalinnaga, mille peamine majandustegevus on seotud sadamat läbivate veoste transpordi ja infrastruktuuri säilitamisega. Sadamad ja selle infrastruktuur hõlmavad küllaltki suure territooriumi. Sadamate laiendamistega kaasneb tahtmatult looduskeskkonna kahjustamine, kuid sadama laiendamiseega kaasnevad

positiivsed mõjud sotsiaalsele ja majanduslikule keskkonnale kaaluvad üles keskkonnakahjud. Samuti on Paldiski sadamate eeliseks teiste Eesti sadamate ees just rannikuäärse mere suhteliselt suur sügavus, mistõttu ei ole vajadust teha ulatuslikke merepõhja kahjustavaid faarvaatri süvendustöid.

Üldplaneeringu kohaselt on nähtud ette kogu sadamatega seotud infrastruktuuri koondamine sadamate naabrusesse. Planeering ei näe ette uute maanteed või raudteede trasside rajamist ja seega ei ole oodata ka uute infrastruktuuri elementide väljaarendamisest tingitud keskkonnakahjustusi. Raudtee planeeritud haruteede välja ehitamine olemasoleva raudtee vahetus läheduses pigem soodustab majandustegevust. Maantee ja raudtee mitmetasandiliste ristmike planeerimine ei mõjuta samuti oluliselt looduskeskkonnale tekitavat kahju, sest välja ehitavad infrastruktuuri elemendid jäävad valdavalt oma praegustesse piiridesse. Pigem suureneb liiklusohutus.

Samuti on olemasolevatesse ja kavandatavatesse elamu- ja ettevõtluspiirkondadesse suunduvate kõrgepinge liinide võimsus piisav tagamaks olemasolevale ja välja arendatavale tööstusele elektrienergia. Tootmisettevõtete koondamine linna ühte piirkonda võimaldab tagada ülejäänud linnas inimväärsema ja loodussäästlikuma elukeskkonna.

Kuna Pakri poolsaar ja saared on aastaringselt tuulised, on üldplaneeringus nähtud ette ulatuslik territoorium tuuleparkide jaoks. Nende rajamiseks on ette nähtud asukoht Pakri poolsaare keskel ja pikemas perspektiivis Väike-Pakri saare rannikul. Eeldada võib mõningal määral negatiivset visuaalselt mõju, kuid nende poolt toodetav keskkonnasäästlik energia aitab vähendada fossiilsete kütuste tarbimist ning suurendada taastuvenergia osakaalu Eesti üldises energiabilansis. Poolsaarele rajatava tuulepargi üldvõrkudega ühendamiseks on kavandatud 35 kV elektriliin piki tuulepargi maa-ala piiri.

Üldplaneeringus on jäetud võimalus arendada Paldiski linna ettevõtlusala keskuse praegusest asukohast põhja poole. Mõeldud on eelkõige teenindus ja ärikvartalite rajamist, vähesel määral ka keskkonnasõbralikku väiketootmist. Oluline on seejuures, et rajatavad objektid ei suurendaks oluliselt keskust läbivat liiklust ega seaks ohtu välisõhu kvaliteeti ja ei ületaks lubatud mürataset korterelamute alal. Kui olemasolevast keskusest põhja poole soovitakse siiski rajada olulise keskkonnamõjuga objekte nagu näiteks sadamaga seotud transiitladusid jne, tuleb koostada territooriumi osaüldplaneering, milles tuleb leida võimalus rajada keskust mitte läbivad transpordikoridore jne. Samuti tuleb keskusest põhja poole jääva ala tööstuslikul arendamisel kaaluda mitmetasandiliste raudteede ja maanteed ristumiskohtade väljaehitamist. Olulise keskkonnamõjuga objekti planeerimisel tuleb viia vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanäideteerimise seadusele läbi keskkonnamõjude hindamine, kusjuures lisaks otsestele mõjudele peab pöörama tähelepanu ka mõjudele lähialadele ning transpordikoridoride äärsetele aladele

Paldiski üldplaneering näeb ette rea uute elamualade rajamise. Uued elamualad on valitud välja piirkondadesse, kus nende rajamisel tekkiv keskkonnakahju oleks minimaalne. Samuti on lähtutud majanduslikest ja sotsiaalsetest kaalutlustest, sest enamustes nendes piirkondades on juba ilmnunud elamuti ehitamissoov. Elamupiirkondade paika panemisel on lähtutud rohelisest võrgustikust. Valitud piirkondade arendamine ei ohustata kaitsealuseid objekte või suure rekreatiivse väärtusega alasid ja samas puudub seal ka tööstusest või teedest lähtuv negatiivne keskkonnamõju. Radooniohtliku alana on enne ehitustegevuse algust Paldiskis vajadus teha kiirgusmõõtmisi.

Üldplaneering näeb ette terve rea keskkonda puudutavate abinõude rakendamist. Üldplaneeringuga sätestatud reoveekogumisala hõlmab praktiliselt kogu olemasolevat kompaktnust ning annab võimaluse lõpetada reostustundlikel aladel reovee pinnasesse (põhjavette) juhtimise. Positiivseks saab pidada ka sätet jäätmete ladestamise lõpetamise kohta Paldiski linna territooriumil. Samuti on planeeringus reserveeritud maa-alad reovee puhastamiseks ning joogivee käitlemiseks.

6.2.2 Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud

Linna üldplaneeringu majanduslikuks eesmärgiks on soodsa ettevõtluskeskkonna loomine ja edasiarendamine. Üldplaneeringu elluviimise majanduslik mõju avaldub eelkõige ettevõtluse arengusuundade ja –võimaluste paremas väljatoomises ning selleks sobivate alade reserveerimises ja väärtustamises läbi vajaliku infrastruktuuri planeerimise. Planeeringuliste võtetega püütakse toetada lisaks uutele sobivatele aladele ka seni üksnes osaliselt välja arendatud piirkondade kasutusele võtmist.

Selgepiiriliste arengueelistuste väljatoomine ja infrastruktuuri tugevdamine suurendab linna atraktiivsust võimalikele uutele investoritele. Samas on tasakaalustatud ja jätkusuutliku arengu esmaseks eelduseks siiski kohalikud elanikud. Olemasoleva elanikkonna säilimise ja uute elanike lisandumise aluseks on eelkõige hea elukeskkond (sh puhas ja tervislik ümbrus, puhkuse ja vaba aja veetmise võimalused, tööhõive, teenuste kättesaadavus ja muud sotsiaalmajanduslikud tingimused). Majanduslik ja sotsiaalne rahulolu tagab inimeste kõrgema arvamuse oma kodukoha väärtuslikkusest ja sedakaudu põlistab elanikkonna püsimise. Inimeste enesehinnangu tõus soodustab omakorda ka linna kultuuri pärandi ja muinsusväärtuste parema säilimise.

Sotsiaalne mõju on seega samuti valdavalt positiivne, kuna üldplaneering rõhub linnaelanike elamistingimuste paranemisele, nende eluasemevaliku võimaluste avardumisele ja tööhõive paranemisele läbi uute investeeringute. Üldplaneeringu elluviimisel peaks tõusma kogu linnakeskkonna ruumiline ja kasutuslik mitmekesisus. Maakasutuse paranedes suureneb kinnisvara väärtus ning inimeste elamistingimuste paranemisega tõuseb kogu elukeskkonna kvaliteet, mis suurendab omakorda healuks vajalike teenuste vajadust ja jätkuvalt uute investeeringute tulekut linna nende vajaduste rahuldamiseks.

6.3 Linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamine

Alates 01.01.2003. a kehtiv Planeerimisseadus sätestab, et üldplaneeringu juurde on vaja lisada ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu. Eesmärk on turvalise elukeskkonna loomine, kuritegevuse ennetamine rajatud/rajatavas linnakeskkonnas.

Üldplaneeringu koostamisel arvestati Eesti standardiga Kuritegevuse ennetamine. - Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine (EVS 809-1:2002) juhiseid.

6.3.1 Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks

Üldplaneeringusse hõlmatud alal detailplaneeringuid koostades tuleb kuritegevuse ennetamise planeerimiseks läbi viia:

1. kohaliku probleemipildi kaardistamine;
2. kohaliku probleemidepildi analüüs ja diskussioon;
3. abinõude välja töötamine detailplaneeringus;
4. abinõude hindamine lähtuvalt kogemustest.

Turvalist keskkonda linnalistes tingimustes iseloomustavad sellised tegurid nagu võimalus lihtsalt orienteeruda (selged liiklusskeemid, tänavanimed, viidad, jalakäijate ülekäigukohad), mõistlikult valgustatud ja piisavalt laiad jalgteedega varustatud tänavad, autode parkimise võimalused, valgustatud ja hea nähtavusega kohtades asuvad bussiootepaviljonid, rahaautomaadid ning pimedate ja nn kahtlaste kohtade puudumine.

Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks:

- linnakeskkonna arendamine - soodustada töökohtade loomist, ettevõtlust ja vabaaega sisustavate asutuste rajamist kohalikele elanikele;
- olemasoleva sotsiaalse ja füüsilise struktuuri säilitamine uue hoonestuse rajamisel. Tuleb tagada sotsiaalne võrgustik ja tuttav keskkond, millega vältida anonüümsete kohtade planeerimise ja loome eeldused parema keskkonna kujunemiseks;
- vajadustele vastava tänavavalgustuse paigutamine vähevalgustatud kohtadesse, et tagada nähtavus;
- planeeritavates elamukvartalites tagada hea loomulik jälgitavus (nt elumajade fassaadid vastakuti). Majadevaheline liiklus on sel juhul tõkestatud ja kujuneb tänavast ühiskasutusega ala, mis soodustab inimeste omavahelist läbikäimist. Sellisel alal äratavad võõrad kohe tähelepanu (naabrivalve);
- varustada keskkond infoviitadega, et tagada selge arusaamine liikumisteede süsteemist ümbritsevas linnakeskkonnas;
- ohustatud sissepääsudele osutada vajalik tähelepanu (nt soovitatavalt kasutada videovalvet);
- umbtänavad ja piiratud liiklusega teed ei pruugi alati suurendada elamurajooni turvalisust. Kahtlasi isikuid ei märka juhuslik möödakäija või möödasõitvas autos istuja. Turvalisust suurendavad järelevalvega sissepääsud;

- tuleb vältida näilist turvalisust (näiteks umbtänaava turvalisus on vaid illusoorne, sest seal üleskasvanud laps tunneb end ka tavalisel tänaval kui ohutus mängupaigas);
- elamurajooni läbivad teed pakuvad lahendust tingimusel, et kasutusele võetaks niisugused julgestusmeetmed, mis tagaksid kiiruse piiramise ja liikluse intensiivsuse vähendamise. Tuleb kasutada liiklust rahustavaid meetmeid. Mootorsõidukite osakaalu liikluses vähendatakse nii, et nende juhte sunnitakse liiklusvoolu reguleerivate ja sõidumugavust häirivate takistuste abil kiirust vähendada ja rohkem teiste liiklejatega (jalakäijatega, jalgratturitega ja ratastooli kasutajatega) arvestama;
- kõrgema kuritegevusriskiga ja aktiivse liikumisega piirkondades tuleks linna, turvateenust pakujate ja politsei koostöös tagada patrullimine, vastavalt probleemsetele aegadele (nt sadama ala, kus liigub palju turiste, öösel pargid jms kohad).

Ühiskondlik turvalisus on komplitseeritud probleem ja seda saab lahendada vaid komplekselt ning üksnes elanikelt saadud teabele toetudes ning neid otsuste langetamisse kaasates. Need otsused peaksid puudutama muuhulgas ka noorte- ja tööhõiveprobleeme. Läbi koostöö kohalike omavalitsuste, ühiskondlike organisatsioonide, politsei, kriminaalhooldusspetsialistide ja kohalike elanike osavõtuga on võimalik jõuda ühiskondliku kontrolli tasemeni, mis parandab olemasolevat elukeskkonda.

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb välja selgitada probleemide prioriteetsus ja välja pakkuda realistlikud lahendused, mis arvestaks üldist sotsiaalset olukorda. Vajalik on määrata alad, kus tuleb linnakeskkonna kuritegevusriske sügavuti analüüsida ja rakendada meetmeid nende vähendamiseks planeerimise kaudu. See on vajalik, et säästa ressursse välja ehitatud tehiskeskonna hilisemal ümber korraldamisel.

Reaalse ennetustöö õnnestumise seisukohalt on oluline käesoleva üldplaneeringu ja koostatavate detailplaneeringutega seatud eesmärkide tegelik elluviimine. Sellest saadavat kogemust on edaspidi tunduvalt lihtsam rakendada, kui on selge, millised abinõud toimivad reaalses elus.

6.3.2 Soovitused turvalisuse tagamiseks

Kuritegevusega seotud probleemide lahendamiseks detailplaneeringutes peaks alale teostama eraldi uuringud. Vaja oleks läbi viia linnakeskkonna probleemide ja vajaduste väljaselgitamine, andmete kogumine, kõrvutamine ning analüüsimine. Lähtuda tuleks järgmistest asjaoludest:

- kindlaks teha planeeritava ala rahvuslik koosseis;
- koguda olemasoleva/planeeritava hoonete omanikelt/haldajailt andmeid hoonete remondivajaduse kohta (nt tühjade korterite olemasolu, elanike vahetumise, ruumide ostutingimused ja ülekolimistaotlused, vandalismist tingitud kulutused, liftide ja fonolukkude remondiks tehtavad kulutused ja üürivõlad jne);
- selgitada välja liiklustingimused ja liiklustiheduse kõikumised päeva jooksul;

- hinnata seaduserikkumiste hulka ja laadi konsulteerides politsei-, sotsiaal- ja noorsooametiga ning küsitledes majavaldajaid ja elanikke;
- koguda teavet esmatähtsate asutuste, nt kaupluste, koolide, lasteaedade, noorteklubide ja tervisekeskuste ning ühistranspordi kohta;
- selgitada välja hoonete haldamise ja väljaüürimise tingimused ning majade hooldus- ja remonditööde programmide olemasolu;
- saada ülevaade kuritegevuse ohjeldamiseks kasutatavate meetmete tõhususest.

Oluliseks mõjuku elukeskkonnale hinnangu andmisel on turvalisuse tajumine ja inimeste kartus kuritegevuse ohvriks langeda. Turvalisuse küsimus on komplekselt seotud muude sotsiaalprobleemidega. Üksnes parem planeering üksi ei saa pakkuda lahendusi uute või olemasolevate elamupiirkondade turvalisuse probleemidele. Kuritegevuse põhjused tulevad sotsiaalsetest ja majanduslikest põhjustest, mida tuleb lahendada komplekselt. Turvanõudeid arvestaval planeeringul ja projektil on oma osa kuritegude ärahoidmisel, kuid arvestada tuleb ka asjaoludega, nagu tööpuudus, vaesus, sotsiaalsed pinged ja elamute halb hooldamine või hüljatus. Planeeringu elluviijad ja järelvalve teostajad ning turvalisuse eest igapäevaelus seisvad ametkonnad ja firmad peavad tegema koostööd nende probleemide lahendamisel eelkõige lähtuvalt ühiskondliku turvalisuse tervikliku tagamise põhimõtetest.

KASUTATUD MATERJALID

1. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Harju maakonna-planeeringu teemaplaneering. Harju Maavalitsuse arengu- ja planeerimis-osakond. Tallinn 2003;
2. Entec AS. Paldiski linn. Üldplaneeringu lähteülesanne. Tallinn 1998;
3. Harju Maakonnaplaneering. Tallinn, aprill 1999;
4. Keskkonnanõuete arvestamine ja soovitused paldiski linna arengukava koostamiseks. Säästva Eesti Instituut. Tallinn, jaanuar 2001;
5. Paldiski linna arengukava 2001-2006. Paldiski, veebruar 2001;
6. Paldiski linna kodulehekül. <http://www.paldiski.ee/>;
7. Paldiski linna Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava. Eesti Veevärk, Eesti Projekt. Tallinn 2001;
8. Paldiski linna Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni eelprojekt. OÜ Projekt-keskus. Tallinn 2002;
9. Rahvastiku vanuskoosseis. Linnad ja maakonnad 1995. Tallinn 1995;
10. Rahvastiku vanuskoosseis. Linnad ja maakonnad 1996. Tallinn 1996;
11. Rahvastiku vanuskoosseis. Linnad ja maakonnad 1997. Tallinn 1997;
12. Rahvastiku vanuskoosseis. Linnad ja maakonnad 1998. Tallinn 1998;
13. Rahvastiku vanuskoosseis. Linnad ja maakonnad 1999. Tallinn 1999;
14. Rahvastiku vanuskoosseis. Linnad ja maakonnad 2000. Tallinn 2000;
15. Rahvastiku vanuskoosseis. Linnad ja vallad 2000-2001. Tallinn 2001;
16. Soovitused üldplaneeringu koostamiseks. Koostanud Entec AS. Väljaandja Keskkonnaministeerium. Tallinn 2000;
17. <http://www.hot.ee/pakri/ajalugu.htm>
18. <http://www.stat.ee/statistika>