

Eskiisi koostajad

| Amet | Nimi | Allkiri |
|---|-----------------|----------------|
| Planeeringute üksusest: projektijuht | Evelin Sipp | |
| insener | Kairi Tiitsmann | |
| Teede ja raudteede üksusest: | Ülo Amor | |

SISUKORD**SELETUSKIRI**

| | |
|--|---|
| 1 ÜLDOSA | 3 |
| 2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS | 4 |
| 3 PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED | 4 |
| 4 PLANEERIMISLAHENDUS | 5 |
| 5 KESKKONNAKAITSELISED ABINÕUD | 5 |

LISAD:

1. Detailplaneeringu algatamise korraldus koos lisaga

JOONISED:

| | |
|---------------------|--------|
| 1 Situatsiooniskeem | AS-001 |
| 2 Põhijoonis | AS-002 |

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Käesolev Paldiski LNG terminali kai detailplaneeringu eskiis on koostatud Pakrineeme Sadama OÜ tellimisel detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu koostamist korraldab vastavalt Planeerimisseadusele Paldiski Linnavalitsus.

Detailplaneeringu eskiisi koostamise eesmärgiks on anda informatsiooni koostatava detailplaneeringu üldiste lahenduste kohta. Eskiisi ei saa käsitleda valmis planeerimislahendusena, mille osas põhimõttelised muudatused oleksid välistatud.

Käesolev eskiis on koostatud eelkõige lähtudes Paldiski LNG terminali teemaplaneeringus fikseeritud lahendustest ja põhimõtetest. Et Paldiski LNG terminali teemaplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõtjude strateegiline hindamine, mille aruanne kiideti heaks Keskkonnaameti 19.07.2012 kirjaga nr 6-8/12/30779-47, siis on eskiisi koostamisel arvestatud ka eelnimetatud aruandes toodud üldiste põhimõtetega.

Paldiski LNG terminali kai detailplaneeringuga kavandatakse eelkõige, kuid mitte ainult, taristut, mis on vajalik LNG-d transportivate laevade vastuvõtuks ning veeldatud maagaasi tankeritest mahalaadimiseks.

Planeeritava ala ligikaudseks suuruseks on kavandatud 86 ha. Tegemist on alaga, mis jääb Paldiski LNG terminali teemaplaneeringu alale ning võib olla tulevikus määratud Paldiski LNG terminali sadama osa akvatooriumina. Akvatooriumi piiride määramine ei ole siiski Paldiski LNG terminali kai detailplaneeringu eesmärgiks. Detailplaneeringu menetluse käigus võib osutada vajalikuks planeeringuala täpsustamine, seda loomulikult üksnes Paldiski LNG teemaplaneeringu ala piires. Vajadusel läbi viidava planeeringuala täpsustamise eesmärgiks saab eelkõige olla kavandatava taristu võimalikult optimaalse paigutuse tagamise vajadus (sh arvestades vajadusega tagada keskkonnakoormuse ja majanduslike aspektide optimaalne kooskõla).

Detailplaneeringu eskiisi koostamise ning edasise planeerimistegevuse põhimõttelisteks alusteks on järgmised dokumendid:

1. Planeerimisseadus
2. Paldiski Linnavolikogu 11.novembri 2008 määrus nr 16 „Paldiski linna ehitismäärus“
3. Paldiski linna üldplaneering. Kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 14.juuni 2005 a. määrusega nr 15
4. Paldiski LNG terminali teemaplaneering. Kehtestanud Paldiski Linnavolikogu 27.septembril 2012 a. otsusega nr 51.
5. Paldiski Linnavalitsuse 01.oktoobri 2012 korraldus nr 296 „Paldiski LNG terminali kai detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtju hindamise algatamata jätmine“

2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Ala, mille kohta käesolev eskiis on koostatud, paikneb Pakri poolsaare kirderannikuga piirneval Lahepere lahe veealal. Maismaalt omab kavandatav planeeringuala käesoleval ajal ühist piiri Pakrineeme (58001:003:0271) kinnistuga. Eskiisi kohaselt saab kai omama püsivat ühendust eelviidatud kinnisasja baasil Paldiski LNG terminali mandriosa teemaplaneeringu kaldaosaga (juhtotstarve: sadama maa). Kai rajamiseks valitakse majanduslikult ja keskkonnakaitseliselt sobivaim lahendus ja tehnoloogia.

Lahepera laht, millel kavandatav planeeringuala paikneb, kuulub Natura 2000 Pakri linnuhoiuala koosseisu. Navigatsioonitingimuste poolest on nii kai kui ka terminali rajamiseks valitud asukoht sobiv. Tankerite sildumise kai ehitamisel püütakse maksimaalselt ära kasutada Lahepere lahe looduslikku sügavust ning muid looduslikke eeldusi, arvestades ühtlasi majanduslikke aspekte.

Terminali tankerkai ehitamise mõjualasse jäävad EL Loodusdirektiivi lisas I nimetatud elupaigatüübid: mereveega üleujutatud liivamadalad (1110) ja karid (1170). Võimalike hüdrotehniliste tööde mahtu arvestades, saab vaatamata rajatava kai konstruktsioonile olema mõju kaitstavatele elupaigatüüpidele lühiajaline ja ebaoluline. Lisaks viiakse Keskkonnaameti nõudel vee erikasutusloa saamiseks läbi täiendav keskkonnamõju hindamine, mis samuti on abiks kai rajamisel kõige ökonoomsema ning otstarbekama lahenduse leidmisel.

Veeldatud maagaasi käitlemine ei põhjusta merereostust. Lekke korral vette sattunud gaas hajub jäägitult. Samuti on tänu asjaolule, et LNG-d transportivad laevad kasutavad üldjuhul samuti looduslikult puhast kütust (maagaasi), välditud planeeritaval alal naftareostuse oht.

Olemasolevat praktikat, seireandmeid jms analüüsinud eksperdid on jõudnud järeldusele, et terminali teenindamiseks vajalik kai ja sellega seotud taristu saab töötada Pakri linnu- ja loodusala kaitse eesmärkideks olevatele liikidele ja elupaigatüüpidele negatiivset mõju avaldamata.

3 PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Paldiski on pindala suuruselt Eesti teine linn, mille territoorium hõlmab Pakri poolsaart, ning Suur- ja Väike-Pakri saart. Paldiskil on ühine maismaapiir Keila vallaga. Paldiski arengu teljeks on sadamad ning tööstusettevõtted. Paldiski sadamad on reeglina aastaringiselt jäävabad ja tegelevad eelkõige kaubakäitlusega. Lõunasadam teenindab ka praamiliine Soome ja Rootsi suunal.

Tulenevalt Paldiski linna eripärast (väga hõre asustus, tiheasustus vaid Pakri poolsaare ühel küljel) on võimalik LNG terminali planeerimine ohutuse mõttes optimaalsesse asukohta. Kavandatav planeeringuala paikneb Paldiski linna keskusest ca 3,6 km kaugusel ning lähematest elumumaadest ca 1,7 km kaugusel.

Arvestades, et LNG terminali näol on tegemist suurõnnetuse ohuga ettevõttega, on kavandatava planeeringuala eraldatud asukoht sobivaim võimalikest. Terminalikai

ohualasse ei jää olemasolevaid ega kavandatavaid elamualasid, tähtsaid infrastruktuuri objekte ega teisi ettevõtteid, mille töötajatele kavandatav terminalikai ning sellel toimuv tegevus võiks ohtu kujutada. Samuti ei ole terminalikai lähialal teisi suurõnnetuse ohuga ettevõtteid. Seega on välistatud mitut ettevõtete haarava kontrollimatu suurõnnetuse (nn domino efekti) tekkimine ja täidetud kemikaaliseaduse § 14 nõuded suurõnnetuse ohuga ettevõtte planeerimisel.

Veeldatud maagaas ei ole mürgine. Selle käitlemine toimub suletud süsteemis, heited välisõhku on võimalikud ainult erijuhtudel. LNG terminalikai ekspuaterimisel ei teki ebameeldivat lõhna ega selle Paldiski linna elamualadele levimist. Oluline on märkida, et terminalikai kavandatav, umbes 900 meetrine pikkus, kus laevad peaksid esialgsete kavandite alusel silduma kai mere poolses otsas, vähendab veelgi võimalikku mõju inimestele. Kai kasutamise väike sagedus hoiab kontrolli all ka mõjud kaitstavatele elupaigatüüpidele ja linnustikule.

Koostatav detailplaneering vastab Paldiski linna üldplaneeringule selle kehtivas redaktsioonis (täiendatud Paldiski Linnavolikogu 27.septembril 2012 aastal otsusega nr 51 kehtestatud „Paldiski LNG terminali teemaplaneering“, SWECO Projekt AS töö nr 09410-0026).

4 PLANEERIMISLAHENDUS

Käesoleva eskiisi kohaselt on kavas rajada umbes 900 meetri pikkune kai. Kai täpne asukoht planeeringualal selgub planeerimismenetluse käigus. Planeerimismenetluses võetakse nii kai täpsema asukoha, kui ka konstruktsiooniliste iseärasuste lahenduse väljatöötamisel arvesse ökonoomiliste ja looduskaitseliste aspektide koosmõju ning leitakse just nimetatud asukohta kõige paremini sobiv lahendus.

Kai on ette nähtud LNG-d transportivate laevade sildumiseks ning laevadelt LNG terminali vajaliku taristu transportimiseks ning muu LNG-d käitleva taristu paigaldamiseks.

Eskiisi kohaselt on kavandatava kai ala tootmismaa sihtotstarbega (Vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ 003; T – tootmismaa).

Juurdepääs kaile saab toimuma piirnevalt Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringuga moodustatavalt krundilt.

5 KESKKONNAKAITSELISED ABINÕUD

Pakri linnuala on loodud 18 liigi veelindude elupaikade kaitseks. Lahepera lahe linnustik on võrreldes mitmete teiste Pakri linnuala merealadega nii liikide kui isendite arvult väikese arvulisem. Seda nii pesitsevate, läbirändavate kui talvituvate linnuliikide osas.

Pakri neeme tipul, ca 2 km kaugusel käesoleva eskiisi alusel kavandatavast planeeringualast asub krüüslite koloonia. Paldiski LNG terminali teemaplaneeringu

koostamisega samaaegselt läbi viidud KSH menetluses uuriti täiendavalt ka nimetatud kolooniaga seotud erinevaid aspekte. Uuringust selgus, et krüüslite pesitsusala asub planeeringualast lindudele ohutus kauguses. Samuti ei kasuta krüüslid planeeringuala mereakvatooriumi toitumiseks. Ornitoloogiaekspert Tiit Randla hinnangul võib üksikute lindude sattumine planeeringualale olla juhuslik ega kujuta neile ohtu.