



PALDISKI LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

22. mai 2014 nr 21

Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringu kehtestamine

I DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE PÕHISTUS JA PLANEERIMISMENETLUS

Paldiski Linnavolikogu 27. septembri 2012.a otsusega nr 51 kehtestati „Paldiski LNG terminali teemaplaneering“. Vastavalt Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 8 lõikele 7 on kehtestatud üldplaneering aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel. Vastavalt PlanS § 9 lõikele 1 koostatakse detailplaneering valla või linna territooriumi osa kohta ja see on maakasutuse ja lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Eeltoodust tulenevalt algatas Paldiski Linnavalitsus oma 01.oktoobri 2012.a korraldusega nr 297 „Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine“ asjakohase detailplaneeringu.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistupiiride muutmine, ehitusõiguse täpsem määramine LNG terminali ja seda teenindavate ehitiste püstitamiseks, tehniliste kommunikatsioonide ja liikluskorralduse lahendamine, keskkonnaningimuste ja kujade määramine Paldiski linna mandriosas. LNG terminali rajamine on kavandatud ning selle asukoht määratud „Paldiski LNG terminali teemaplaneeringuga“.

Paldiski LNG terminal on Euroopa Komisjoni poolt 14.10.2013.a lülitatud esmatähtsate energiataristu ühishuviprojektide loendisse. Vastavalt Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 17.04.2013.a määrusele nr 347/2013, tähendab ühishuviprojektide nimekirja lülitamine, et iga liikmesriik peab tagama ühishuviprojektile hõlbustatud menetluse projekti tähtaegseks elluviimiseks. Hõlbustatud menetlus tähendab muuhulgas planeerimise/loastamise menetluse läbiviimist ühe pädeva asutuse kaudu, kes koordineerib erinevate institutsioonide vahel kõiki menetlusi. Selliste menetluste läbiviimiseks on nimetatud määruse järgi liikmesriigile antud maksimaalselt 3 aastat ja 6 kuud. Paldiski LNG terminali planeerimise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatas Paldiski Linnavolikogu 20.01.2010.a ehk rohkem kui 4 aastat tagasi. Lisaks eeltoodule on käesolevaks ajaks kujunenud geopoliitiline olukord veelgi teravdanud vajadust tagada Eesti Vabariigis asuvate tarbijate loodusliku gaasiga varustamise võimalus läbi alternatiivsete tarnekanalite.

Planeeritav ala paikneb Pakri poolsaare kirderannikul Lahepere lahe kaldal, mere ja Kadaka tee vahelisel alal. Detailplaneering põhineb 2012 aastal Paldiski Linnavolikogu poolt kehtestatud „Paldiski LNG terminali teemaplaneeringul“ ning detailplaneeringuga ei kavandata teemaplaneeringu (üldplaneeringu) põhilahenduse muutmist.

Detailplaneering võeti vastu Paldiski Linnavalitsuse 17.10.2013.a korraldusega nr 355. Planeeringu avalik väljapanek toimus 4.11.2013-4.12.2013.a. Avaliku väljapaneku ajal (kiri dateeritud 4.12.2013.a) esitasid planeeringu osas vastuväited ühiselt Eestimaa Looduse Fond (ELF) ning Eesti Ornitoloogiaühing (EOÜ). Paldiski Linnavalitsus vastas esitatud vastuväidete kirjalikult. Detailplaneeringu avalik arutelu korraldati 30.12.2013.a. Vastuväidete esitajad ega nende esindajad avalikul arutelul ei osalenud. Samas ei teatanud nad ka oma vastuväidetest loobumisest.

Detailplaneeringu menetlemise käigus täpsustus planeeritaval maal asuva metsamaa olem, selliselt, et LKS § 38 lõike 1 punktis 3 sätestatud üldisest 50 meetrisest ehituskeeluvööndist maismaa poole jäid kavandatud ehitusalal asuvateks üksikud väikesepindalised metsamaa kõlvikud. Tulenevalt asjaolust, et vastavalt LKS § 38 lõikele 2 ulatub rannal metsamaal ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, samuti tulenevalt asjaolust, et vastavalt LKS § 40 lõikele 3 võib ranna ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul, esitas kohalik omavalitsus Keskkonnaametile asjakohase taotluse. Taotlusele lisati ka avalikul väljapanekul olnud planeeringujoonis, millele vastava leppemärgiga olid kantud need metsamaa kõlvikud, mille osas ehituskeeluvööndi vähendamist taotleti. Ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse esitamist oli selgitatud ka avalikul väljapanekul olnud detailplaneeringu seletuskirjas. Keskkonnaamet on oma 14.02.2014.a kirjaga nr 14-9/13/25615-5 andnud nõusoleku ehituskeeluvööndi kaotamiseks ehitusalal asuva metsamaa ulatuses.

Eeltoodust tulenevalt järgnes PlanS §-s 23 sätestatud Harju maavanema poolt läbi viidud järelevalvemenetlus (nõustumise ja heakskiidu andmine). Vastavalt PlanS 23 lõike 3 punktidele 3 ja 5 on järelevalvet teostava maavanema pädevuses muuhulgas nii avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ja planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ärakuulamine ja seisukoha andmine vastuväidete kohta, kui neid vastuväiteid planeeringu koostamisel ei arvestatud, kui ka nõusoleku andmine liigilt üldisema planeeringu muutmiseks.

Vastavalt PlanS § 23 lõike 3 punktile 5 korraldati Harju Maavalitsuses 04.03.2014.a detailplaneeringu avalikul väljapanekul vastuväiteid esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamiseks nõupidamine. Arutelul osalesid lisaks Harju Maavalitsuse planeeringute järelevalve komisjoni liikmetele Paldiski Linnavalitsuse esindajad Arvo Täks ja Silja Holsmer, Marti Häääl AS-st Balti Gaas, Evelin Kuusik AS-st Sweco Projekt, Keskkonnaameti esindajad Rein Urman, Tiina Napp ja Pille Vals, vastuväidete esitajate esindaja Veljo Volke, Aivar Ritson ja Enn Jaanisoo AS-st EG Võrguteenus, Heigo Jänes AS-st K-Projekt ning Liis Treimann ja Andres Reimer Postimehest.

Harju Maavalitsuses toimunud arutelu järgselt tuli vastuväidete esitajatel teatada maavanemale kirjalikult, kas vastuväite esitajad loobuvad osaliselt vastuväidetest või mitte. 07.03.2014.a kirjaga teatasid Eestimaa Looduse Fond ning Eesti Ornitoloogiaühing maavanemale, et ei loobu mitte ühestki vastuväitest.

Harju maavanem on oma seisukoha nii planeeringuvaidluses, kui ka muudes maavanema pädevusse antud küsimustes, avaldanud 12.05.2014.a kirjas nr 6-7/2014/525 "Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringu järelevalve". Nimetatud kirja resolutsiooni kohaselt on maavanem, lähtudes PlanS § 23 lg 3 punktist 3 nõustunud üldplaneeringu muutmise ja võttes aluseks PlanS § 23 lõike 6 andnud oma heakskiidu Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringule ning tagastanud planeeringu kohalikele omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Tulenevalt PlanS § 23 lõikest 4 on Harju maavanem järelevalve teostajana kujundanud kõigi detailplaneeringu avalikult väljapanekul esitatud vastuväidete osas oma kirjaliku seisukoha.

Nimetatud seisukohad on väljendatud maavanema 12.05.2014.a kirja nr 6-7/2014/525 II. jaos, punktides 2.1-2.8. Seega, kuivõrd Harju maavanem on andnud Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringule oma heakskiidu ning on nõustunud ka liigilt üldisema planeeringu muutmisega, siis on läbitud õigusaktidega sätestatud menetlus, mis eelneb detailplaneeringu kehtestamise üle otsustamisele.

II DETAILPLANEERINGU KEHTESTAJA SEISUKOHAD PLANEERIMISMENETLUSES ESITATUD VASTUVÄIDETE OSAS

Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus vastuväiteid esitanud ELF ja EOÜ ei leidnud võimalust, et osaleda detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks korraldatud koosolekul, ega ka detailplaneeringu avalikule väljapanekule järgnenud arutelul. Samuti on kaks nimetatud ühingut keeldunud igasugustest sisulistest aruteludest võimalike kompromisside teemal. Ühingud on olnud seisukohal, et ainsaks neile sobivaks kompromissiks on see, kui LNG terminal rajatakse kusagile mujale. Ühingud on korduvalt viidanud võimaliku asukohana Muuga sadamale. Arvestades LNG terminali võimaliku ohuala ulatust on ELF ja EOÜ pidanud seega õigeks rajada terminal asukohta, kus selle ohualasse jäävad pigem tuhanded inimesed.

Detailplaneeringu kehtestaja käsitleb alljärgnevalt veelkord kõigi ELF ja EOÜ poolt esitatud vastuväidete arvesse võtmata jätmise põhjuseid ning esitab oma seisukohad. Vastuväidete käsitlemise aluseks on ELF ja EOÜ 4.12.2013.a kirjas toodu.

Kirja punkti 1 kohaselt ei nõustu ELF ja EOÜ Paldiski Linnavalitsuse otsusega, millega jäeti algatamata planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Vastuväidete esitajad leiavad, et antud juhul on tegemist detailplaneeringuga, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust ning mille puhul pole välistatud mõju planeeringualaga külgneva Natura 2000 võrgustiku aladele.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamata jätmise põhjendused on sätestatud Paldiski Linnavalitsuse 01.10.2012.a korralduses nr 297 „Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine“. Viidatud korralduses on asutud seisukohale, et Paldiski LNG terminali teemaplaneeringu koostamisega (kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 51) samaaegselt viidi läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine, mis on Keskkonnaameti poolt 19.07.2012.a kirjaga nr HJR 6-8/12/30799-48 heaks kiidetud.

Nii Tallinna Halduskohtu 30.10.2013.a, kui ka Tallinna Ringkonnakohtu 7.04.2014.a haldusajal nr 3-12-2312 langetatud otsuste kohaselt on keskkonnamõju hinnatud piisava täpsusega ning vastavalt keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile. Kuivõrd teemaplaneering on koostatud detailplaneeringule vastava detailsusega, on sellest tulenevalt sama detailsusega läbi viidud ka KSH menetlus. Teemaplaneeringu KSH aruande kohaselt puuduvad terminali rajamisel asjakohaste, linnavolikogu teemaplaneeringut kehtestava otsusega arendajale juba kohustuslikuks tehtud, leevendavate meetmete rakendamisel negatiivsed keskkonnamõjud kogu teemaplaneeringu ala, sh ka käesoleva detailplaneeringuala ulatuses.

Detailplaneering on kooskõlastatud Keskkonnaameti 01.10.2013.a kirjaga nr HRJ 6-5/13/4732-7. Ka Keskkonnaamet ei ole leidnud, et koostatav detailplaneering oleks vastuolus kehtivate õigusnormidega. Detailplaneeringu menetlemise käigus on Paldiski Linnavalitsus oma 23.12.2013.a kirjas nr 9-11/1347-1 juba selgitanud, et KeHJS § 6 lõikes 1 toodud loetelu

ei sätesta LNG terminali mahutipargi rajamist tegevusena, mille puhul kuulub keskkonnamõju (kas KMH või KSH vormis) kohustuslikule hindamisele. Paldiski LNG terminali rajamise võimalik keskkonnamõju, seega ka terminali mandriosa ehitiste püstitamise seotud keskkonnamõju, samuti rajatiste võimalik keskkonnamõju Natura alale, on kohaselt hinnatud Paldiski LNG terminali teemaplaneeringu koostamise ajal läbi viidud KSH menetluse käigus. Seega on muuhulgas täidetud ka KeHJS § 3 punktis 2 sätestatu, mille kohaselt keskkonnamõju hinnatakse, kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. Mitte ükski õigusakt ei sätesta kohustust hinnata identses menetluses (KSH menetlus) ca aasta varem juba hinnatud võimalikke keskkonnamõjusid.

ELF ja EOÜ, viidates Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringu menetlemisega seoses keskkonnamõju hindamise kohustuslikkuse alusena KeHJS § 6 lõikele 1, ei täpsusta, millise nimetatud lõike konkreetse punkti alusel oleks juba hinnatud keskkonnamõju uus hindamine kohustuslik. Vastavalt KeHJS § 1 lõikele 2 kohaldatakse KeHJS-s ettenähtud haldusmenetlusele haldusmenetluse seaduse (HMS) sätteid. Vastavalt HMS § 5 lõikele 2 viiakse haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele. Vastavalt HMS § 3 lõikele 1 võib haldusmenetluses piirata isiku põhiõigusi ja -vabadusi ning tema muid subjektiivseid õigusi ainult seaduse alusel.

Eeltoodust tulenevalt ei saa käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tegevust käsitleda KeHJS § 6 lõike 1 punktis 33 kirjeldatud tegevusena - keemiatoodete terminali püstitamine, kui selle kogumahutavus ületab 5000 kuupmeetrit D- või C-kategooria kemikaali, 500 kuupmeetrit B-kategooria kemikaali või 50 kuupmeetrit A-kategooria kemikaali.

Kehtiv õigus, sealhulgas rahvusvaheline õigus ja Euroopa Liidu direktiivid, ei tunne kemikaalide jaotust A, B, C ja D kategooria kemikaalideks. Ka direktiiv 97/11/EÜ, mille harmoneerimise eesmärki täidab KeHJS, ei sätesta ainete jaotust A,B,C või D kategooria kemikaalideks. Ka Seega on ELF ja EOÜ väited Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringu kehtestamise eeldusena keskkonnamõju hindamise läbiviimise kohustuslikkusest ainetuud ning ei tugine kehtivale õigusele.

Oma vastuväidete punktis 2 märkisid ELF ja EOÜ, et planeeringualal on kaitseala kitsas vöönd, mis hõlmab Pakerordi-Leetse paekalda astangut. ELF ja EOÜ seisukohtade kohaselt nägevat teemaplaneeringu KSH ette lahenduse, millega kai ja mahutite vahelised gaasitorud suunatakse üle paekalda, kuid astangust alla ehitatakse tee. Vastuväidete esitajad leidsid, et klindile ehitatavad kõrged hooned ja rajatised, mis osaliselt süvistatakse klindi sisse, üle klindi astangu rajatav torustik ja tee ning merre ehitatav kai rikuvad kindlasti Looduskaitse seaduse § 28 lõikega 1 määratud maastikukaitseala eesmärke olla vahendiks ala maastiku säilitamisel ja kaitsmisel.

Paldiski Linnavalitsus on juba oma 23.12.2013.a kirjas nr 9-11/1347-1 selgitanud, et teemaplaneeringu KSH ei näe ette lahendust, mille kohaselt suunatakse kai ja mahutite vahelised gaasitorud üle paekalda. Nii teemaplaneeringu KSH, teemaplaneering kui ka detailplaneering näevad ette lahendusse, mille kohaselt korrastatakse tee klindipealselt alalt alla kohas, kus käesoleval hetkel juba on isetekkeline tee. Torustik paigaldatakse tee kõrvale estakaadile. Isetekkeline tee viitab sellele, et looduslikud eeldused tee rajamiseks on olemas. Seega on vastuväited, mille kohaselt rajatakse mingid objektid üle kaitsealuse paekalda astangu või puuritakse sellest läbi, tõele mittevastavad. Detailplaneeringu kehtestaja on seisukohal, et joonobjektina maastikukaitseala osaks oleva klindi (kõrge astangu) kahjustamata osa detailplaneeringu kohase tegevusega täiendavalt ei kahjustata. Seega on

tagatud ka Looduskaitseaduse § 28 lõikega 1 määratud maastikukaitseala kaitse-eesmärgi, maastiku säilitamine ja kaitsmine, saavutamine. Detailplaneeringu kehtestaja lähtub rõhutatult teadmisesest, et detailplaneeringualal kuulub maastikukaitseala koosseisu üksnes, klint (kõrge astang) joonobjektina. Nii teemaplaneeringu kehtestamise otsusega, kui ka käesoleva otsusega sätestatakse kaitse-eesmärgi saavutamiseks vajalikud meetmed.

Kavandatava tegevuse on kooskõlastanud ka Pakri maastikukaitseala valitseja Keskkonnaamet oma 01.10.2013.a kirjaga nr HRJ 6-5/13/4732-7. Pakri maastikukaitseala eesmärkide saavutamise üle järelevaatamine kuulub Keskkonnaameti pädevusse.

Esitatud vastuväidete punkti 3 kohaselt peaks LNG terminali ehitamisega Pakrineemele Eesti riik tühistama Balti klindi esitamise maailma looduspärandi nimekirja, mis kahjustab oluliselt riigi mainet konventsiooniosalisena. Nimelt peavad konventsiooniga ühinenud riigid määratlema ja piiritlema oma territooriumil asuva väljapaistva ülemaailmse väärtusega kultuuri- ja looduspärandi. Samuti on riigid kohustatud kindlustama sellisesse nimekirja kantud kultuuri- ja looduspärandi kaitse, säilitamise, populariseerimise ja edasiandmise tulevastele põlvetele. Vastuväite esitajad on seisukohal, et LNG terminali ehitamisega rikutakse oluliselt ja pöördumatult Balti klindi väljapaistvat osa ja tulenevalt konventsiooni nõuetest ei ole Balti klint maailma looduspärandina tunnustamiseks enam sobiv.

Ka see ELF ja EOÜ vastuväide on paljasõnaline. Paldiski Linnavalitsus on juba oma 23.12.2013.a kirjas nr 9-11/1347-1 selgitanud, et ühele varisenud või lagunenu klindiosale olemasoleva tee asemele korrastatud tee rajamine ei saa isegi teoreetiliselt olla põhjuseks, miks Eesti peaks tühistama Balti klindi esitamise maailma looduspärandi nimekirja. Detailplaneeringu kehtestaja peab vajalikuks rõhutada oma seisukohta, et Balti klint on järsak, mis on tekkinud kahe suure maakoore struktuuri – Fennoskandia kilbi ning Ida-Euroopa platvormi vahelise piirile. Balti klint ulatub Rootsist Ölandi saarelt läbi Läänemere mööda Eesti põhjarannikut ning Venemaad kuni Laadoga järveni. Linnulennult on klindi pikkuseks umbes 1200 km, mööda klindiserva umbes 1600 km. Klindi Eestis paiknevat osa nimetatakse Põhja- Eesti klindiks või Põhja-Eesti pangaks. Ainuüksi eeltoodud seletus Balti klindi olemusest ja ulatusest peaks andma piisava ettekujutuse selleks, et mõista – ühe varisenud või lagunenu (kusjuures pigem nn nõukogudeaegse inimtegevuse kui looduslike protsesside tulemusena) klindiosale tee rajamine, ei saa vähimalgi määral olla põhjuseks, miks Eesti peaks tühistama Balti klindi esitamise maailma looduspärandi nimekirja. Pigem aitab isetekkelise tee asemele rajatav nõuetele vastav tee lõpetada tänase ATV-de ja maasturite kahjulikku mõju klindile. Vastuväidete esitajate väide, et astangu osaline mattumine mõnes piirkonnas ei muuda klinti olematuks, sest klint kui loodusobjekt on olemas ka mattunud piirkondades ning jätkub mõlemal pool ka paljanditena, on parim argument ka kohaliku omavalitsuse poolt esitatud vastuväite, et klinti ei muuda olematuks klindi nõ mattunud osale väikese tee rajamine, põhistamiseks.

Detailplaneeringulahenduse koostamisel on lähtunud põhimõttest, et inimtegevusest kahjustamata astanguosa säiliks võimalikult suures ulatuses looduslikuna. Detailplaneeringus on arvestatud teemaplaneeringus ning KSH aruandes fikseeritud keskkonnakaitseliste abinõudega. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjeldatud keskkonnakaitselised abinõud, millega tuleb detailplaneeringut ellu viies arvestada. Vastuväiteid esitanud isikud ei ole esitanud mingeid tõendeid selle kohta, et nende poolt viidatud konventsiooni nõuded välistaksid Balti klindile LNG terminali ehitamise ja seeläbi Balti klindi maailma looduspärandina tunnustamise.

Esitatud vastuväidete punkti 4 kohaselt jääb detailplaneeringu alale Pakri maastikukaitseala projekteeritav laiendusala, mille kohta on kaitse alla võtmise ettepaneku teinud Lauri Klein 2010. aastal ning seda vajadust on sealsetest looduskaitsealistest väärtustest lähtuvalt kinnitanud ka ettepanekule ekspertiisi koostanud Andres Tõnisson. Vastuväite esitanute arvates jäävat põhiosa detailplaneeringuga kavandatavast ehitusalast väga hea esinduslikkusega elupaigatüübi 6210 alale.

Eeltoodud ELF ja EOÜ väide ei vasta tõele. Tutvudes menetluses oleva Pakri maastikukaitseala laiendamise seonduva dokumentatsiooniga, ei ole detailplaneeringu ala määratletud maastikukaitseala kavandatava laiendusena. Lisaks eeltoodule jäävad kaitsealuste taimekoosluste poolest kõige esinduslikumad alad ehitustegevusest täielikult puutumata. Ehitustegevusega seotud aladele jäävad kaitsealused taimed on õigusaktidega sätestatud korras ja teadlaste järelevalve all ümberasustatud ja nimetatud ümberasustamised dokumenteeritud. Ala, mis on säilinud looduslikuna jääb ka detailplaneeringu kohaselt praktiliselt kogu ulatuses ehitustegevusest puutumata.

Esitatud vastuväidete punkti 5 kohaselt märgivad ELF ja EOÜ, et detailplaneeringu seletuskirjas püütakse jätta mulje nagu oleks detailplaneeringu ala pöördumatult rikutud ja LNG terminali ehitiste ja rajatiste ehitamine alale iseenesestmõistetav. Vastuväidete esitajad leiavad, et detailplaneeringu elluviimisega maastikule ja klindile tekitatav kahju olevat suurem, kui eelmise ühiskonnakorra ajal ehitatud ja tänaseks lagunenu ning ümbrust ja maastikupilti tunduvalt kahjustavad hooned ja rajatised. Viimased olevat lihtsasti likvideeritavad.

Detailplaneeringu kehtestaja juhib tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringu seletuskirjas on toodud faktilise olukorra kirjeldus. Selle kohaselt ei piisa planeeringuala korrastamiseks lagunenu ehitiste likvideerimisest. Mitte miski ei asenda kaootiliselt ning keskkonnavaanulikult eemaldatud pealmisi kivimikihte. Terminali asukoha valiku põhjendused on esitatud teemaplaneeringus. Detailplaneeringuga üksnes täpsustatakse teemaplaneeringut.

Esitatud vastuväidete punkti 6 kohaselt olevat detailplaneeringu eskiisi järgi terminali hoonestusala ning teede ja tehnovõrkude rajamine kavandatud ulatuslikus osas III kaitsekategooria taimeliikide kasvukohtadele. Lisaks olevat Paldiski LNG terminali teemaplaneeringu KSH aruandes toodud, et planeeringualal registreeriti 2009.a välitööde käigus ka II kaitsekategooria liigi esinemine.

Vastuväite esitajad on tuginenud detailplaneeringu eskiisile, mitte aga detailplaneeringus toodud andmetele. Käesoleval detailplaneeringul on eskiisiga võrreldes märkimisväärselt piiratum ehitusala ning teede ja tehnovõrkude ala. Muuhulgas jäävad esinduslikud III kaitsekategooria taimeliikide kasvukohad väljapoole ehitusalasid. Nii Keskkonnaametile, kui ka järelevalve teostajale on esitatud Tiiu Kulli, Marek Sammuli, Kaire Lanno poolt 2012 aastal koostatud inventuur Paldiski mandriosa detailplaneeringu alal kasvavate kaitsealuste taimede kohta. Inventuuri kohaselt ei jää planeeringualale II kaitsekategooria liikide (palu-karukell (Pulsatilla patens)) kasvukohtasid.

Vastavalt õigusaktidele on korraldatud ehitusaladele jäävate taimede ümberasustamine. Keskkonnaameti 16.06.2013.a korraldusega nr HJR 1-15/13/419 on väljastatud ümberasustamise luba (05.08.2013.a kirjaga nr HJR 1-15/13/568 on luba pikendatud). Loa kohaselt ning selle alusel on ehitusalale jäävad III kaitsekategooriasse kuuluvate taimede isendid ümber asustatud teise kohta. Ümberasustamine on vastavuses õigusaktidega

dokumenteeritud. LKS § 58 lõike 5 kohaselt tohib kaitsealust taimeliiki loodusest eemaldada ümberasustamise eesmärgil Keskkonnaameti loa alusel.

Esitatud vastuväidete punktis 7 leiavad ELF ja EOÜ, et detailplaneeringu koosseis ei ole ühtegi visualiseeringut, mille järgi oleks võimalik hinnata, missugune näeb detailplaneeringu ala välja siis, kui kavandatud hooned ja rajatised on valmis ehitatud.

Vastavalt PlanS § 9 lõikele 6 esitatakse detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon. Nimetatud nõue oli täidetud. Lisaks ühele visualiseeringule olid planeeringumenetluse dokumentide koosseisus plaanid, millel on suhteliselt suure detailsusega kujutatud planeeritavate ehitiste eeldatav paiknemine ehitusalal. Veelgi enam, detailplaneeringu avalikul arutelul demonstreeriti lisaks muudele visualiseerivatele plaanidele ka planeeringuala 3D mudelit. ELF ja EOÜ loobusid osaliselt oma 07.03.2014.a kirjaga esitatud vastuväitest. Nimelt mõnsid ELF ja EOÜ, et PlanS's nõutav ruumiline visualiseering on olemas, kuid see on ebapiisav, et saada ettekujutust, milline on LNG terminali visuaalne mõju Pakri maastikukaitsealale.

Seitsmenda vastuväite osas asus Harju maavanem järelevalve teostajana seisukohale, et järelevalve teostaja hinnangul on planeeringu materjalide koosseisus esitatud piisav illustratsioon kavandatava hoonestuse kohta.

Esitatud vastuväidete punktis 8 märkisid ELF ja EOÜ, et detailplaneeringus olevat ebaõigesti käsitletud ehituskeeluvööndi ulatust. Nimelt sätestab LKS § 35 lõige 5, et üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Detailplaneeringu joonisel olevat vastuväite kohaselt ebaõigesti kujutatud kaldaastangu ja Läänemere tavalise veepiiri vahele jäävat umbes 200 m laiust ala, kus ehituskeeluvööndi 50 meetrist ulatus on arvestatud Läänemere tavalisest veepiirist. ELF ja EOÜ väidavad, et nende geoinfo analüüs näitavat, et tegelikult saaks 50 meetrist ehituskeeluvööndi ulatust arvestada Läänemere tavalisest veepiirist mitte 200 meetri, vaid umbes 45 m pikkusel alal.

Paldiski Linnavalitsus palus juba oma 23.12.2013.a kirjas nr 9-11/1347-1, et vastuväidete esitaja esitaks selle geoinfo analüüsi, millele vastuväide tugineb. Nimetatud palvele vastuväite esitajad ei vastanud. Kehtestamiseks esitatud detailplaneeringujoonistele kantud vöödipiiride paigutus kopeerib teemaplaneeringus näidatut. Ka klindi servast arvestatavasse 50 meetrisesse ehituskeeluvööndisse ei ole ehitisi kavandatud, mistõttu ei oma ka võimalik vööndipiiride ülevaatamine detailplaneeringu lahendusele sisulist mõju.

Lisaks detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal, so tähtaegselt, esitatud vastuväidetele esitasid ELF ja EOÜ ühe täiendava vastuväite ka detailplaneeringu üle järelevalvet teostava Harju maavanema poolt korraldatud ära kuulamistoimingu ajal. ELF ja EOÜ arvates ei olnud Keskkonnaameti 14.02.2014.a kiri nr HJR 14-9/13/25615-5, millega amet nõustus ranna ehituskeeluvööndi vähendamise detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ulatuses, so üldisest 50 meetrisest ehituskeeluvööndist väljapoole jääval metsamaal, kooskõlas LKS § 40 lõike 4 punktis 2 sätestatuga.

Nimetatud LKS sätte kohaselt esitab kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile taotluse ja PlanS kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastu võetud detailplaneeringu. Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringuga kavandatakse ranna ehituskeeluvööndi kaotamist üldisest 50 meetrisest ehituskeeluvööndist maismaa poole, ranna piiranguvööndisse, jääval ehitusalal asuva metsamaa osas. Metsamaa, mille osas ehituskeeluvööndi kaotamist taotleti on vastava leppemärgiga tähistatud vastu võetud ning avalikule väljapanekule esitatud Detailplaneeringu

joonisel. Keskkonnaamet on oma 14.02.2014.a kirjaga nr 14-9/13/25615-5 andnud nõusoleku ehituskeeluvööndi kaotamiseks ehitualal asuva metsamaa ulatuses.

Tulenevalt asjaolust, et vastu võetud ning avalikul väljapanekul olnud detailplaneeringu dokumentides (planeeringujoonis) on täpselt märgitud, millise ala ulatuses ehituskeeluvööndi ulatuse muutmist (täpsustamist) taotletakse, saab detailplaneeringut käsitleda ehituskeeluvööndi ulatuse osas üldplaneeringut muutva (täpsustava) detailplaneeringuna ning seega LKS § 40 lõike 4 punktis 2 sätestatud nõuetele vastavana.

Käesoleva detailplaneeringu näol ei ole tegemist PlanS § 9 lõikes 7 sätestatud üldplaneeringu (teemaplaneeringu) põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Eeltoodust tulenevalt puudus kohustus koostada detailplaneeringu menetlemisel PlanS § 9 lõikes 7¹ nimetatud dokumendid ning viia läbi detailplaneeringu avalik väljapanek PlanS § 19 punktis 4 sätestatud kestusega. Sellele vaatamata on Paldiski Linnavalitsus korraldanud nii detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade avaliku arutelu, kui ka avaliku väljapaneku kestusega enam, kui neli nädalat. Seega on, vaatamata asjaolule, et detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, menetletud seda avalikkusele maksimaalse kaasatuse võimalust pakkudes ning sisuliselt sarnaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga.

Kuigi PlanS ei sätesta detailplaneeringule, mis ei sisalda ettepanekut üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, vaid üksnes täpsustab või muudab üldplaneeringut muus osas, mingeid nn tavadetailplaneeringust erinevaid menetlusnõudeid, on käesoleva detailplaneeringu puhul lähtunud rangematest menetlusnõuetest, muuhulgas ka seetõttu, et lugeda täidetuks ka LKS§ 40 lg 4 punktis 2 sätestatu, mille kohaselt esitab kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile taotluse ja PlanS kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Seega on nii avalikule väljapanekule esitatud, kui ka Keskkonnaametile ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmiseks esitatud taotlusele lisatud üldplaneeringu muutmise muud (so mitte üldplaneeringu põhilahenduse muutmise) ettepanekut sisaldav detailplaneering. Seega on Keskkonnaameti 14.02.2014 kirjaga nr HJR 14-9/13/25615-5 antud ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustumine detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ulatuses, seaduslik.

Ka järelevalve teostaja on asunud seisukohale, et ranna ehituskeeluvööndi vähendamist ülalkirjeldatud vormis ei saa lugeda menetluslikuks minetuseks, mis võiks kaasa tuua vastava menetluse uuendamise vajaduse. Samuti on järelevalve teostaja selgitanud, et tulenevalt käesoleva detailplaneeringu olemusest (üldplaneeringu põhilahendusi mittemuutev, kuid siiski üldplaneeringu väiksemaid täpsustusi/muudatusi sisaldav), tuleb Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneering esitada kehtestamiseks Paldiski Linnavolikogule. Tulenevalt eeltoodust ning lähtudes PlanS § 23 lõike 3 punktist 3 on Harju maavanem oma 12.05.2014.a kirjas nr 6-7/2014/525 nõustunud üldplaneeringu muutmise ja võttes aluseks PlanS § 23 lõike 6 andnud oma heakskiidu Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringule ning tagastanud planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

III DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE EELDUSEKS OLEVAD KESKKONNATINGIMUSED

Asjaolu, et detailplaneeringuala hõlmab osaliselt ka erineva looduskaitse iseloomuga piirangutega hõlmatud alasid, ei välista sellel territooriumil majandustegevust ja ehitamist.

Isegi Euroopa Liidu looduskaitse direktiividele tugineva Natura 2000 võrgustiku kujundamise eesmärk on pigem toetada säästvat arengut kui välistada igasugune majandustegevus.

Erineva kaitse režiimiga ja piirangutega aladel on planeerimismenetluse läbiviimisel siduva tähendusega selles menetluses osalevate keskkonnaorganite seisukohad (nõusolekud). Käesoleval juhul on detailplaneeringu kehtestamiseks saadud Keskkonnaameti kaks erineva sisuga nõusolekut. Üks detailplaneeringu kooskõlastusena planeeringu ametile esitatud kujul edasiseks menetlemiseks ning kehtestamiseks (antud Keskkonnaameti 01.10.2013.a kirjaga nr HRJ 6-5/13/4732-7) ning teine, 14.02.2014.a kirjaga nr HJR 14-9/13/25615-5 antu, ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustumine detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ulatuses.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud (täismahus üle võetud) Paldiski LNG terminali teemaplaneeringus (teemaplaneeringu kehtestamise otsuses) ning KSH aruandes fikseeritud keskkonnakaitseliste abinõudega. Vastavalt Planeerimisseadusele (§ 9 lg 2 p 8) on detailplaneeringu üheks ülesandeks keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on täiendavalt vajalik läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Tulenevalt eeltoodust kuuluvad käesoleva detailplaneeringu kehtestamise hetkest täies ulatuses arvestamisele detailplaneeringu seletuskirja 5.-ndas jaos sätestatud keskkonnatingimused, mida käesolevas otsuses, tulenevalt detailplaneeringu seletuskirja piisavast selgusastmest, üle ei korrata.

Käesoleva detailplaneeringu puhul ei ole planeeringu kehtestajale esitatud teavet, mille põhjal võiks järeldada, et planeeringulahenduse realiseerimise tulemuseks võiks olla loodusväärtuste sh klindi kaitse-eesmärkide saavutamise oluline kahjustamine. Nii Keskkonnaameti, kui ka Harju maavanema pädevate seisukohtade põhjal on ka Paldiski Linnavolikogul tekkinud piisav kindlus, et detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel, planeeringus sätestatud leevendusmeetmeid kasutades, puudub oluline negatiivne keskkonnamõju. Planeeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kohaliku elu küsimuste, kaasa arvatud territoriaalplaneerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine.

IV DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE TÄIENDAVID KAAALUTLUSED

Kui Paldiski LNG terminali teemaplaneeringu kehtestamist vaagides pidas linn olulisimaks kavandatava tegevuse realiseerimine eesmärgiks Eesti energiajulgeoleku tagamisele kaasaitamist, siis käesolevaks hetkeks kujunenud olukorras on planeeringu realiseerimise vajalikkuse osas nimetatud aspekt omandanud veelgi kesksema – riigi julgeolu tagamise – tähenduse. Lisaks eeltoodule loodab Paldiski linn jätkuvalt planeeringu realiseerimisega kaasnevast töökohtade arvu kasvust täiendust oma tulubaasile, tagatist linna gasifitseerimisele ning olemasolevast odavamale kaugküttesoojusega varustamisele.

Planeeringu kehtestamine enne Balticconnector ehitiste lõpliku asukoha selgumist on oluline nii Eesti kui regiooni gaasivarustuskindluse ja energiajulgeoleku tagamiseks EL kaasfinantseeringuga ennaktempo vastavalt Eesti ja Soome riikide ning LNG terminalide ja Balticconnector arendajate kokkuleppele.

Käesoleva detailplaneeringuga jäetakse vajadusel võimalus tulevikus lahendada Balticconnector'i nimelise maagaasi torujuhtme (koos juurdekuuluvate rajatistega) ehitamisega seotud küsimusi. Nimetatud torujuhtme kavandamine toimub kooskõlas veeseaduses sätestatud hoonestusloa andmise normidega ning vastavalt Vabariigi Valitsuse 12.detsembri 2013.a korraldusele nr 555 „Hoonestusloa menetluse algatamine“.

Kuivõrd LNG terminal on suurõnnetuse ohuga ettevõtte, siis on terminali asukoht Pakri poolsaare idarannikul ohutuse tagamise seisukohalt sobivaim. Terminali ohualasse ei jää olemasolevaid ega kavandatavaid elamualasid, tähtsaid infrastruktuuri objekte ega teisi ettevõtteid, mille töötajatele kavandatav terminal võiks ohtu kujutada. Samas ei ole terminali lähialal teisi suurõnnetuse ohuga ettevõtteid, mille ohuala ulatuks LNG terminali territooriumini.


Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneeringu realiseerimisel säilitatakse vastavalt planeeringu seletuskirjale funktsioneerivana olemasolev rohekoridor.

Paldiski Linnavolikogu, olles teostanud talle seadusega antud kaalutusõigust, on jõudnud järeldusele, et kehtestamiseks esitatud planeerimislahenduse korral on tasakaalustatud nii era- kui ka avalik huvi. Välja töötatud leevendusmeetmetega (detailplaneeringu seletuskirja jaotis 5) on võimalik vältida negatiivset keskkonnamõju ning suurendada samal ajal Eesti energeetilist sõltumatust ning seega ka julgeolekut (avaliku huvi arvestamine).

V OTSUSTUS

Lähtudes eeltoodust ning juhindudes KOKS § 22 lõike 1 punktist 33 ning PlanS § 24 lõigetest 3, 4 ja 5:

1. Kehtestada Paldiski LNG terminali mandriosa detailplaneering (Sweco Projekt AS töö nr 12410-0034).
2. Käesoleva otsuse jõustumisel muutuvad arendajale kohustuslikuks punktis 1 nimetatud planeeringu seletuskirja jaotises 5 sätestatud leevendavad meetmed.
3. Kuna Keskkonnaameti 14.02.2014.a kirjaga nr 14-9/13/25615-5 on antud nõusolek ehituskeeluvööndi kaotamiseks ehitusalal asuva metsamaa ulatuses, siis täiendada Paldiski LNG terminali teemaplaneeringu seletuskirja punkti 4.6 järgmiselt: „Ranna ehituskeeluvöönd ei laiene piiranguvööndis oleval ehitusalal asuvale metsamaale.“
4. Otsus jõustub selle teatavaks tegemisest;
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Kaupo Kallas
Volikogu esimees