



# LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Paldiski

31. märts 2026 nr 21

### Detailplaneeringu kehtestamine

Lääne-Harju Vallavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 1 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Paldiski linna üldplaneeringut muutev detailplaneering Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksustel ja lähialal pindalaga 92,15 ha.

Planeeritav ala asub Paldiski linnas Tallinn - Paldiski maantee (teeregistri nr 8) ja Leetse tee (teeregistri nr 5800008) ristmiku vahetus naabruses. Planeeritav ala piirneb põhjas Lilleaia tänav L1 (katastritunnus 43101:001:1735), Päevalille tänav lõik 2 (katastritunnus 58001:005:0198) ja Mooniõie tänav (katastritunnus 58001:005:0401) transpordimaadega, Pallase haljasala 8 (katastritunnus 58001:005:0242) sihtotstarbeta maaga, Rägastiku (katastritunnus 43101:001:0762), Uustalu (katastritunnus 58001:005:0023), Loo (katastritunnus 58001:005:0024), Teeääre (katastritunnus 43101:001:0070) maatulundusmaadega, idas Leetse tee L2 (katastritunnus 43101:001:0451) ja Leetse tee (katastritunnus 43101:001:0450) transpordimaadega ning Vahtra (katastritunnus 58001:005:0056) maatulundusmaa ja Tallinna mnt 27 (katastritunnus 58001:005:0090) tootmismaaga, lõunas 8 Tallinn-Paldiski tee lõik 1 (katastritunnus 58001:005:0116) transpordimaaga ja läänes Tallinna mnt 5 (katastritunnus 58001:005:0011) ja Ida tn 1 (katastritunnus 43101:001:1732) tootmismaadega, Tallinna mnt 5a (katastritunnus 43101:001:1186) sihtotstarbeta maaga ning Ida tänav (katastritunnus 43101:001:1733) transpordimaaga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritaval alal olevate maaüksuste sihtotstarbe määramine riigikaitsemaaks ning ehitusõiguse määramine riigikaitsefunktsiooniga ehitiste ehitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatu täidab riigikaitse arengukava 2022–2031 eesmärged ning tagab täiendavalt Eesti esmast iseseisvat kaitsevõimet. Planeeringu koostamise käigus tehti ettepanek suurendada planeeringuala Vahtra katastriüksuse (katastritunnus 58001:005:0056) maatulundusmaa lisamisega, mistõttu on muutunud planeeringuala pindala ja on ligikaudu 95,78 ha.

Planeeringuga moodustatakse kaks krundi. Krundil 1 on kavandatud ehitusõigus riigikaitsefunktsiooniga ehitiste ja rajatise ehitamiseks. Krundi summaarne ehitusõigus on 127 000 m<sup>2</sup>, mis võimaldab kuni 100 ehitise maksimaalse kõrgusega kuni 20 m ja viie maapealse ning ühe maa-aluse korruse kavandamist. Krundil 1 on planeeritud lasketiir laskeharjutusteks väikesekaliibriliste tulirelvadega.

Sõjaväelinnaku krundi 1 veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse Paldiski linna veevarustuse ja kanalisatsioonivõrguga kahes etapis. Esimeses etapis olemasoleva ÜVK trassiga ja teises etapis uue ÜVK survetrassi ja pumplaga ning suunamisega uude puhastusjaama. Teise etapi realiseerimiseks sõlmitakse eraldi kokkulepe Lääne-Harju valla ja Riigi Kaitseinvesteeringute

Keskusega kulude kandmise kohta. Sadevee ärajuhtimiseks krundil 1 on planeeritud põhjapoolsel haljasalal viibetiik sadevete vooluhulkade kogumiseks ja ärajuhtimiseks olemasoleva kraavi kaudu Pakri lahte.

Krundile 2 on määratud ehitusõigus Paldiski Päästekomando hoonete rajamiseks ja rajatistele summaarse ehitisealuse pindalaga 8000 m<sup>2</sup> ja maksimaalse kõrgusega kuni 20 m. Krundil 2 veevarustus lahendatakse puurkaevuga ja kanalisatsioon kogumismahutiga. Teise etapi realiseerumisel on võimalik liituda ÜVK trassiga.

Kuna planeeringuga kavandatud maakasutuse sihtotstarbe muutmine on ulatuslik, siis vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktile 1 on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna luuakse eeldused kaaluka avaliku huvi täitmiseks.

Detailplaneering võeti vastu Lääne-Harju Vallavolikogu 17.06.2025 otsusega nr 48 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 21.07.2025–19.08.2025 Lääne-Harju Vallavalitsuses, aadressil Rae 38, Paldiski linn ja valla veebilehel. Teated avaliku väljapaneku toimumisest avaldati 04.07.2025 Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes ning valla veebilehel 27.06.2025. Teated kaasatavatele saadeti 30.06.2025 kirjaga nr 6-1/135-35. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul ettepanekuid ja arvamusi ei laekunud.

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas detailplaneeringu Maa- ja Ruumiametile heakskiidu saamiseks 02.09.2025 kirjaga nr 6-1/135-38. Maa- ja Ruumiamet andis detailplaneeringule 21.11.2025 kirjaga nr 12-1/25/344-7 heakskiidu.

### **Detailplaneeringuga elluviimisega kaasnevad mõjud**

#### **Mõju sotsiaalsele keskkonnale**

Tugev kaitsevalmidus ja nähtav riigikaitse infrastruktuur suurendab elanike kindlustunnet kriisiolukordades. Kaitseplaanid täiendavad inimeste teadlikkust võimalikust ohust ja edendavad valmisolekut kriisiolukordadeks. Päästekomando lisandumisel paraneb piirkonnas teenuste kättesaadavus ja võimaldab kiiremat reageerimisega ümbruskonna ohuolukordadele.

Kavandatava tegevuse elluviimisega suureneb ka maa-ala, kus kohandub riigikaitse ehitise piiranguvöönd ja ehitusseadustiku §-st 120 ja 121 esitatud piirangud. See tähendab, et piiranguvöönd ulatub suuremas ulatuses nii olemasolevatele elamualadele ja maakonnaplaneeringus linnalise asustusega alade arendamiseks ette nähtud piirkondadesse. Võttes aluseks, et ka hetkel kehtivad eelnimetatud piirangud osaliselt olemasolevatele elamualadele, ei ole piirangute laienemine eeldatavalt olulise mõjuga elanikkonnale, sest kinnistute sihipärane kasutus saab jätkuda. Elurajooni häiringu vältimiseks on planeeritud 150 m laiune haljastuse puhverala loode osas, mis aitab vähendada visuaalset ja akustilist mõju. Planeeringuga kavandatud lasketiirule on koostatud mürauring ja esitatud leevendavate meetmete ettepanekud (müravall, müratõkkesein). Mürauringu tulemuste põhjal on näha, et lähimatel elamualadel, ületatakse päevast soovituslikku normtasest (65 dB) ainult modelleeritud aktiivse harjutuspäeva TP1 korral 1-2 dB. Kavandatud välilasketiiru ümbritsevad kolmest küljest pinnasvallid, mis töötavad ka müra vähendamise meetmetena, kuid lasketiiru edelakülg on avatud, mistõttu levib laskmiste müra edela ja lääne suunas lähimate elamuteni (Mooniõie tn) peaaegu tõkestamatult.

Kõige peamisem müra vähendamise meede on planeerimistegevus, millega on võimalik militaarmüratasemeid ohjata. Leevendusmeetmed võivad olla organisatoorsed meetmed nt mingi relva kasutuse piiramine või teise kohta üleviimine, väljaõppe hajutamine rohkematele päevadele, mingi müraallika kasutamise lõpetamine väljaõppeehitisel jms; või otsesed meetmed,

nt mürakaitsevallide või müratõkkeseinte ehitamine. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 kohaselt riigikaitse tegevusega tekitatud müra ei kuulu välisõhus leviva müra hulka ning sellele ei ole kehtestatud normtasemeid. Terviseamet soovitas 05.12.2024 kirjas nr 9.3-1/24/11182-2 arvestada võimalike müra leevendusmeetmetega ja peale leevendusmeetmete kasutuselevõttu, planeeringualalt levivaid müratasemeid uuesti mõõdistada, veendumaks leevendusmeetmete tõhususes. Soovitused on arvesse võetud.

### **Majanduslikud mõjud**

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju eelkõige uute töökohtade loomise kaudu nii ehitusperioodil kui ka alalise personali näol. Lisaks parandab tugev riigikaitse valmisolek üldist julgeolekukeskkonda, mis on oluline majandusliku stabiilsuse, ettevõtluskeskkonna usaldusväärsuse ja investeeringute ligimeelitamise seisukohast.

### **Kultuurilised mõjud**

Detailplaneeringu alal paikneb pärandkultuuri objekt Tralli talukoht. Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt tuleb tagada pärandkultuuri objektidele avalik juurdepääs, kui ala kasutusotstarve seda võimaldab. Lahenduse realiseerumise järgselt jääb objekt piiratud juurdepääsuga avalikkusele suletud territooriumile. Objekti puhul on maastikul säilinud märgid – üksikud põlispuud (vaher, hobukastan). Põlispuude säilitamiseks on ehitusprojekti koostamiseks lisatud nõue, et säilitada võimalikult palju kõrghaljastust, sh põlispuud, kui see ei osutu riigikaitse eesmärkidega vastuolusse. Pärandkultuuri säilimisel on oluline eeskätt omanikuhoid.

### **Mõju looduskeskkonnale**

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Planeeringualast pea poole (45,8 ha) moodustab metsamaa, seega on kavandataval tegevusel oluline mõju metsakooslustele ja loomastikule. Metsakooslustele avaldavad mõju eelkõige planeeritud ehitised ja rajatised, mille tõttu looduslikud kooslused hävivad. Kuigi ehitusega kaasnev koosluste kadu on pöördumatu, siis on võimalik läbi leevendavate meetmete tagada häiringute minimeerimine. Leevendavaks meetmeks on määratud maksimaalse kõrghaljastuse säilitamine. Sobivateks leevendusmeetmeteks on veel näiteks hoonestusala planeerimine väljapoole kõrghaljastatud alasid.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning võib mõjutada eelkõige looduskeskkonda ja põhjaveid. Looduskeskkonnale esineda võivate negatiivsete mõjude minimeerimiseks on ette nähtud täiendavad leevendavad meetmed detailplaneeringu seletuskirja punktis 9.4.2 Keskkonnaalased nõuded. Leevendusmeetmete rakendamise järgselt täiendav oluline mõju looduskeskkonnale puudub.

### **Mõju ruumilise arengu eesmärkidele**

Harju Maakonnaplaneeringu 2030+ üldiste arengusuundade põhimõtetega on detailplaneeringus arvestatud. Tallinna maantee äärde on reserveeritud maa kergliiklustee rajamiseks. Paldiski Lõunasadama arenduseks ettenähtud alad asuvad Paldiski maantee, Soomepoiste tee ja Lõunasadama tee vahelises piirkonnas.

### **Paldiski linna üldplaneeringu muutmine ja Lääne-Harju valla koostatav üldplaneering**

Paldiski linna üldplaneeringus muudetakse maakasutuse juhtotstarbed riigikaitsemaaks vastavalt detailplaneeringu üldplaneeringu muutmise skeemile. Koostatavas Lääne-Harju valla üldplaneeringus on juhtotstarbed muudetud riigikaitsemaaks.

Detailplaneeringu põhjapoolsel piiril asub Elering AS-ile kuuluv D-kategooria maagaasi ülekandegaasitorustik Kiili-Paldiski. Edasiste projektide teostamisel tuleb ette näha ja hinnata tööde läbiviimise meetodika ja tehnika liikumine kaitsevööndit puudutavas alas. Tegevused ei

tohi ohustada gaasitorustikku, andmesidekaablit ega nende tavapärast toimimist. Juurdepääs Rägastiku katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:0762) asuvale gaasiehitisele (kraanisõlm/sondisõlm) on tagatud avaliku kasutusega transpordimaa krundile nr 4 kavandatud teega.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 32, planeerimisseaduse § 91, § 139 lõigete 1, 3, 4, 4<sup>1</sup> ja lõike 6 punkti 4, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 2 alusel ja kooskõlas Lääne-Harju Vallavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 1 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ ja 17.06.2025 otsusega nr 48 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ning arvestades K-Projekt Aktsiaseltsi koostatud detailplaneeringut (töö nr 23050), detailplaneeringu kooskõlastusi ning vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeeringutekomisjoni 23.03.2026 seisukohta ja asjaolu, et Maa- ja Ruumiamet on andnud 21.11.2025 kirjaga nr 12-1/25/344-7 vastavalt planeerimisseaduse § 90 lõikele 2 heakskiidu Paldiski linnas Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringule ning detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamise kohustus on vastavalt taristu lepingule (registreeritud 05.03.2026 nr 6-1/135-40) huvitatud isikul, millest tulenevalt planeeringu kehtestamisega Lääne-Harju vallale täiendavaid rahalisi kohustusi ei kaasne

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneering (K-Projekt Aktsiaseltsi töö nr 23050).

2. Avaldada teated detailplaneeringu kehtestamisest hiljemalt 14 päeva jooksul valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes ning 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Leht.

3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning esitada kehtestatud detailplaneeringu kohta planeerimisseaduse § 4<sup>1</sup> lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse PLANIS.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Kurm

vallavolikogu esimees