

## **Paldiski linnas, Salavat Julajevi tee 2, Ranna 1, Ranna 2, Ranna 3 kinnistute detailplaneering**

Koostaja:  
OÜ Hendrikson & Ko  
Tallinna osakond  
Lennuki 22, 10145 Tallinn  
e-mail: [helen@hendrikson.ee](mailto:helen@hendrikson.ee)  
<http://www.hendrikson.ee>  
telefon : +372 617 7694

Tellija:  
Paldiski Sadamate AS  
Peetri 31  
76805 Paldiski  
[tatjana@portofpaldiski.ee](mailto:tatjana@portofpaldiski.ee)

Töö nr 1671/12

Projektijuht, koostaja: Helen Leiger

.....

Koordinaator: Jaanus Aavik



## SISUKORD

<b>A</b>	<b>SELETUSKIRI .....</b>	<b>5</b>
1	SISSEJUHATUS .....	5
1.1	Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid .....	5
2	OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....	6
2.1	Kehtiv teemaplaneering.....	6
2.2	Alusplaan .....	6
2.3	Projekteeritava ala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	6
2.4	Kitsendused .....	8
2.5	Olemasolevad tehnovõrgud.....	10
2.6	Peamised muudatused planeeringu koostamise protsessi käigus.....	10
3	PLANEERINGUS KAVANDATU .....	10
3.1	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus ning arhitektuurinõuded ehitistele .....	10
3.2	Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	12
3.3	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	13
3.4	Keskkonnatingimuste seadmine.....	14
3.5	Keskkonnamõjude strateegilise hindamise tulemustega arvestamine.....	16
3.6	Muinsuskaitse .....	17
3.7	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	18
3.8	Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus .....	18
3.9	Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.....	20
3.10	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	23
3.11	Planeeringu rakendamise võimalused .....	23
<b>B</b>	<b>PLANEERINGUALA FOTOD .....</b>	<b>25</b>
<b>C</b>	<b>TEHNILISED TINGIMUSED .....</b>	<b>29</b>
<b>D</b>	<b>MENETLUSDOKUMENDID .....</b>	<b>39</b>
<b>E</b>	<b>LISAD .....</b>	<b>.....</b>
1	Detailplaneeringu asendiskeem .....	.....
2	Maastikukaitseala ja hoiuala skeem .....	.....
3	Peetri merekindluse muinsuskaitsevööndi skeem .....	.....
4	Elektriskeem.....	.....
5	Muinsuskaitse eritingimused .....	.....
6	Omandiõigusdokumendid .....	.....
7	3 D visioonid.....	.....
8	Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek- kirjavahetus ning avalikustamise ajal antud peatüki täielik ära kiri.....	.....
<b>F</b>	<b>–JONISED .....</b>	<b>.....</b>
1.	Tugiplaan M 1:1000 .....	.....
2.	Põhijoonis M 1:1000 .....	.....
3.	Tehnovõrkude joonis M 1:1000 .....	.....
<b>G</b>	<b>– KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSLISAD.....</b>	<b>.....</b>



# A SELETUSKIRI

## 1 Sissejuhatus

Planeeringuala suurusega ca 25 ha paikneb Harjumaal Paldiski linnas Pakri poolsaarel Paldiski keskuseala lääneosas ja koosneb Salavat Julajevi tee 2 (kü 58001:002:0108), osaliselt Salavat Julajevi tee 4 (kü 58001:002:0321), Ranna 1 (kü 58001:002:0089), Ranna 2 (kü 58001:002:0091), Ranna 3 (kü 58001:002:0092) maaüksustest ning osaliselt reformimata riigimaast.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Paldiski Linnavalitsuse 24.01.2013 korraldus nr 33 ning 28.03.2013 väljastatud lähteülesanne, mis tugineb Pakri Arenduse OÜ 18.05.2013 detailplaneeringu algatamise taotlusele. Paldiski Linnavalitsus on oma 04.03.2013 korraldusega nr 9-11/160 algatanud kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Detailplaneeringuga nähakse ette ehitusõigus Paldiski Põhjasadama tegevuse laiendamiseks - vajalikele laoplatsidele ja hoonete ning rajatiste välja arendamiseks. Tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

### Detailplaneeringu eesmärkideks on:

- Planeeritavate maaüksuste ümberkruntimine, mille alusel moodustatakse peamiselt Paldiski Põhjasadamat teenindavad äri- ja tootmismaa krundid (perspektiivselt vastavalt Rahandusministeeriumi 2013 a, *kruntide soovituslike "Planeeringu leppemärkidele" sihtotstarbelt sadama maa maaüksused*);
- Paldiski lahe ja nimetatud äri- tootmismaa kruntide vahele üldkasutatava maa sihtotstarbega maaüksuse moodustamine;
- Ehitusõiguse määramine;
- Kujade, servituutide ja piirangute määramine;
- Liikluskorralduse lahendamine ja tehnovõrkude koridoride asukohtade määramine;
- Keskkonnatingimuste ja vajadusel leevendavate ning seiremeetmete seadmine KSH alusel ja muude vajalike kitsenduste määramine.

### 1.1 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on Paldiski Linnavalitsuse 24.01.2013 aasta korraldus nr 33, Paldiski Linnavalitsuse 28.03.2013 aasta korraldus nr 106 ning antud dokumendi lisad.

Detailplaneeringu aluseks on järgmised planeeringud ja dokumendid:

- Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja õigusaktid;
- Üleriigiline planeering „Eesti 2030“;
- Harju maakonna teemaplaneering „Asustus ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- Paldiski linna üldplaneering (Entec AS) 14.06.2005, otsus nr 15;
- Paldiski linna ehitusmäärus 14.02.2014;
- Paldiski Peetri merekindluse ja sellega piirnevate alade detailplaneering, kehtestatud 12.05.2011, korraldus nr 156;
- Majaka tee 2, Majaka tee 2b ning Salavat Julajevi tee detailplaneering, kehtestatud 13.10.2011, korraldus nr 336.

## 2 Olemasoleva olukorra analüüs

### 2.1 Kehtiv teemaplaneering

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ jääb planeeringuala väljapool rohevõrkustikku kuid osaliselt huvitava reljeefiga maa-alale (pangaastang). Teemaplaneeringust välja toodule on antud piirkonna ohud võsastumine ja risustamine ning võimalike ehitiste püstitamine pangaastangu vahetus läheduses.

Käesolev lahendus mõjutab antud piirkonda pigem positiivselt, kuna planeeringualale nähakse ette eraldi üldmaa krunt hõlmates enda alla ka pangaastangu. Antud krundil (pos 3), mis on suunatud avalikult kasutamiseks on keelatud hoonete püstitamine. Ala tuleb heakorrastada. Lahendusega tagatakse organiseeritum vaba liikumine ja juurdepääsud rannal ning on ette nähtud haljasala hooldamine.

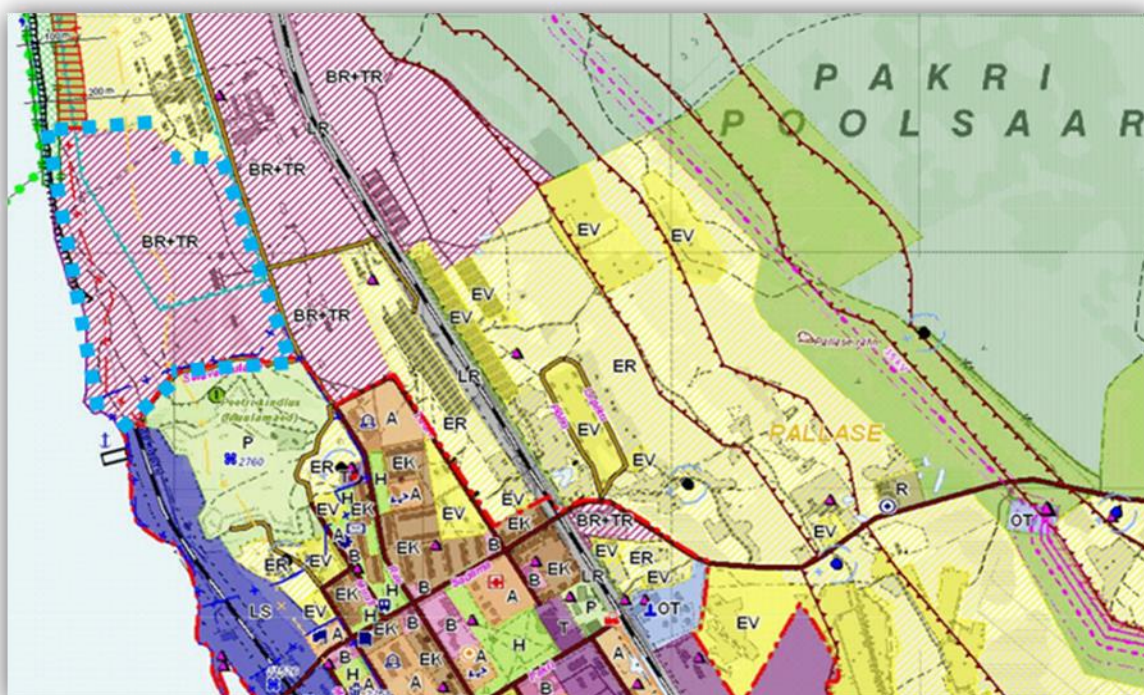
### 2.2 Alusplaan

Planeeringu koostamisel on planeeringuala piires kasutatud Reib OÜ (reg. nr. EG10434933-0001, 251 MA) poolt veebruar 2014 aasta mõõdistatud toop-geodeetilist alusplaani M1:500 (tööd nr. TT-3469). Joonist on täiendati Reib OÜ poolt aastal 2015. Koordinaadid on EST 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

### 2.3 Projekteeritava ala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

**Asend ja piirinaabrid.** Salavat Julajevi tee 2, Ranna 1-3 detailplaneeringuala paikneb Paldiski linna äärealal Pakri poolsaare loodeosas. Kehtiv Paldiski linna üldplaneering käsitleb planeeringuala ettevõtlike reservmaana. Käesoleval hetkel on olemasolevate katastriüksuste sihtotstarveteks valdavalt maatulundusmaa (osaliselt reformimata riigimaa, sihtotstarbeta maa). Maakasutuslikult vastab detailplaneeringuga kavandatav Paldiski linna üldplaneeringule.

Planeeritavat ala ümbritsevad vastavalt Paldiski linna üldplaneeringule põhjast elamumaad, idast ettevõtlike reservmaad, lõunast puhke- ja virgestusmaad, sadamamaad ning läänest meri (vt Joonis 1, väljavõte Paldiski linna üldplaneeringust).



Joonis 1. Väljavõte Paldiski linna üldplaneeringust. ■■■■■ planeeringuala piir.

**Üldplaneeringu leppemärgid:** B-Kaubandus, teenindusettevõtete ja büroofoonete maa, BR+TR- Ettevõtluse reservmaa, T-Tootmismaa, LR- Raudteemaa, LS- Sadamamaa, EV-Pereelamumaa, P – Puhke- ja virgestusmaa.

Planeeringualast lõunas paikneb olemasolev Paldiski Põhjasadama kaubaterminal. Hetkel on Paldiski linnas välja arendatud kaks sadamat: Paldiski Põhjasadam ja Paldiski Lõunasadam. Vastavalt Paldiski linna üldplaneeringule on ette nähtud esmajoones areng mööda läänekallast, kuhu on valdavalt ette nähtud ettevõtluse reservmaa.

Paldiski Põhjasadam on erasadam, mida läbib olulises mahus kaubatransiit ja kus käideldakse erinevaid kaubaliike. Tegemist on kaubasadamaga. Põhilised kaubaliigid on konteinerkaubad, üld- ja puistekaubad ning veeremkaubad (nt autod), vaata ka foto 2.



Foto 2. Vaade Paldiski Põhjasadamale. Foto [www.portofpaldiski.ee](http://www.portofpaldiski.ee)

Registriandmete alusel piirneb planeeringuala põhjast reformimata riigimaaga (ettepanek), idast Majaka tee 2 ja Majaka tee 2b kinnistutega, mida kasutatakse laoplatssidena. Lõunast Salavat Julajevi teega ja läänest Paldiski lahega.

Piirinaabrid

**Tabel 1**

Adress	Katastriüksuse tunnus	Piirinaabri paiknemine planeeringuala suhtes	Maakasutuse sihtotstarve
Reformimata riigimaa	-	põhjast	-
Majaka tee 4	58001:002:0212	idast	Elamumaa 100%
Majaka tee 2b	58001:002:0115	idast	Tootmismaa 100%
Majaka tee 2	58001:002:0114	idast	Tootmismaa 100%
Riigi reservmaa piiriettepanek	AT040507032	lõunast	-
S. Julajevi tee 4	58001:002:0321	lõunast	Sihtotstarbeta maa 100%

**Juurdepääs.** Planeeringualale pääseb nii mööda Salavat Julajevi teed (tegu on sihtotstarbeta maa ja riigi reservmaa ettepanekuga maaüksustega) kui ka T-11183 Paldiski Majaka tee riigimaanteed (kü 58001:003:0097, V klassi kuuluva kõrvalmaanteedega).

Lõunas paikneb S. Julajevi tee. Tegemist on moreenpõhjale rajatud mustkattega teega, mis tagab juurdepääsu Põhjasadamasse ja mereäärsele alale. Majaka tee 2 ja 2b maaüksust eraldab kitsas (laiusega ca 1,5m) kruusakattega pinnasetee. Tee kulgeb

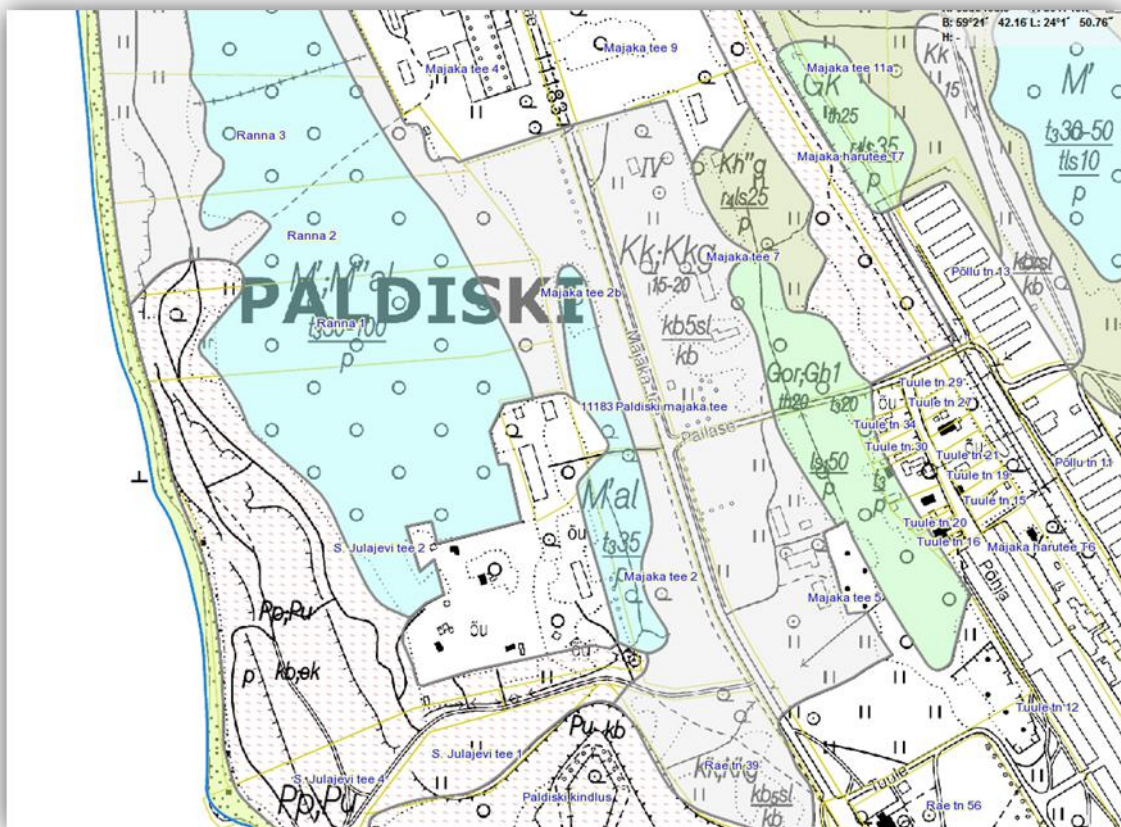
Paldiski linnale kuuluval maaüksusel (EHAK 0580) ja sealt edasi S. Julajevi tee 2 maaüksusele (kü 58001:002:0108).

**Hoonestus.** Planeeringualal hoonestus valdavalt puudub, selle idaosas Paldiski linnale kuuluvale maaüksusel (EHAK 0580) on mõned varemed.

**Planeeringuala maastikulised seosed.** Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 15.36-0.23. Pinnareljeef on kaldega lääne suunas. Ranna 1-3 maaüksuse keskosas tekib ümbritsevast keskkonnast madalam ala, mis vihmaperioodidel võib olla osaliselt üle ujutatud.

Salavat Julajevi tee ja selle lähiümbrust iseloomustavad kõrgemad paepaljandid. Tegemist on looduslikult õhukese huumushorisonidiga, peamiselt paepäalse pinnasega. Olemasolevad kraavisüsteemid on puudulikud, kohati esineb sademete kogunemist madalama reljeefiga aladele, mille tulemusel on tegemist osalise soostumisega.

Planeeringu keskosas levivad väga õhukesed (M` - Turba tüsedus 30- 50 cm) ning õhukesed ( M` - Turba tüsedus 50-100 cm) madalloomullad. Lääne ja lõunaosas on looduslik muld täielikult hävinenud, orgaaniline horisont taastamata, tegemist on loodusliku materjaliga. Levivad puistangpinnased (tähis Pu - muld on kaetud vähemalt 80 cm tüseduse loodusliku puistangmaterjaliga) ja paljandpinnased (Pp - Looduslik muld on täielikult eemaldatud ja paljandub mulla lähtekivim, aluskivim või veel sügavamal asuv looduslik pinnas). Vt joonis 2 Mullakaart.



Joonis 2. Väljavõte www.maaamet.ee registrist Mullakaardi rakendus.

## 2.4 Kitsendused

**Looduskaitsealadest tulenevad kitsendused.** Vastavalt OÜ Eesti Geoloogiakeskuse andmetele on tegemist planeeringualal kaitsmata põhjaveega, mis tähendab, et piirkond on kergesti haavatav orgaaniliste ja mineraalsete reoainete suhtes (lõhelised ja karstunud karbonaatkivimid).

Ala katab nii harimata niidumaa kui ka isetekkeline madalama boniteediline mets, võsa. Tuginedes Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse EELIS andmebaasi väljavõttele 07.05.2012 paikneb Ranna 3 ja Ranna 2 maaüksuste loode osa Pakri maastikukaitsealal ja Natura 2000 Pakri linnu- ja loodusl alal ning jääb Pakri hoiuala lähedusse.

Planeeringuala lõunaosas jääb III kategooria kaitsealune taimeliik, kuid KSH eelhindamise käigus antud taimeliiki ei leitud.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ rohevõrgustiku koridori planeeritavad maaüksused ei ulatu.

Planeeringuala läänepoolset külge piirab meri. Veekoguäärsetel maaüksustel rakenduvad järgnevad kitsendused:

- *Keskkonnaseadustiku üldosa seadus*<sup>1</sup> § 38. Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest (edaspidi ajutine kallasrada). Kallasraja laius on 10 meetrit.
- *Veeseaduse* § 29 on ette nähtud veekaitsevöönd Läänemeresel tavalisest veepiirist 20 meetrit kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks;
- *Looduskaitseaduse §-des 37–39* üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval looduslikul kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.
- *Looduskaitseadusele rakendub* § 37. Ranna ja kalda piiranguvöönd, mis on 200 meetrit ning § 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd, mis on tiheasutusalas on 50 meetrit.
- Ehituskeeluvööndi laiuseks on suurel osal planeeringualast 200 m. See tuleneb asjaolust, et planeeringualal asub vähemalt 5 m kõrgune ja veepiirile lähemal kui 200 m esinev kaldaastang ning maaüksustel esineb piiranguvööndi ulatuses metsaseaduse mõistes metsamaa (tulenevalt metsaseaduse §3 lg 2 ja LKS §35 lg 5, LKS §38 lg 2).
- Ehituskeeld ei laiene kalda kindlustusrajatistele, kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele, tehnovõrkudele, sillale (*Looduskaitseadus* § 38, *lõige 4 ja 5*).

**Muinsuskaitse.** Planeeringuga hõlmatav ala Ranna tee 1-3 ei oma teadaolevalt ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilisi väärtusi. Salavat Julajevi tee jääb **Paldiski Peetri merekindluse kaitsevööndisse** (kaitstavad objektid - Paldiski kindlus, bastionid, muulid, vallikraavid, rajatud 18. saj). Paldiski kindlus kuulub arhitektuurimälestisena kultuurimälestiste registrisse nr 2760. Seoses naaberala Paldiski kindlusega on koostatud Salavat Julajevi tee 2 ja Ranna 1-3 detailplaneeringule **muinsuskaitse eritingimused** (*Hendrikson & KO OÜ, töö nr 1823/13, tegevusluba E 380/2008, teostatud 2013 a.*) vt peatükk 3.6. Muinsuskaitse.

**Suurõnnetusega ohuala.** Planeeringuala jääb osaliselt Palstevere OÜ B-kategooria suurõnnetuse ohualasse (R 1176m), ohu tüübiks ülerõhk. Ohualasse jäävatel kinnistutel peab olema tagatud päästetööde võimalikkus. Päästeameti Põhjapäästkeskus soovib võtta kasutusele antud kinnistutel kõik võimalikud kaitsemeetmed ohtude minimeerimiseks (ohuala on välja toodud tehnovõrkude joonisel, joonis nr 3).

## 2.5 Olemasolevad tehnovõrgud

Ranna tee 1-3 maaüksustel ja Salavat Julajevi tee 4 puuduvad olemasolevad tehnovõrgud. Ranna 3 kinnistule jääb amortiseerunud sademevee kanalisatsioon.

## 2.6 Peamised muudatused planeeringu koostamise protsessi käigus

Peamiseks muudatuseks võrreldes 2012. aastal detailplaneeringu alal valitsenud olukorraga on see, et tänaseks on teostatud S. Julajevi tee kinnistul pinnasetöid seoses ajutiste laoplatside rajamisega. Laoplatside kavandamisel on läbi viidud kaevetööd, mille käigus on kinnistult lubjakivi kaevandatud ja võõrandatud. Läbi viidud kaevetööd ning kaevise võõrandamine on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, väljastatud on kaks luba lubjakivi kaevandamiseks mahtudega ~23 000 m<sup>3</sup> ja ~15 000m<sup>3</sup> (Nõusolek kaevise võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks. KKA kiri nr K/323775 (12.09.2013) ja nr K/323016 (25.02.2013)). Juulis 2015 koostati taas ajutine laoplatsi ehitusprojekt (etapp III, joonis 2), mille osas taotleti ehitusluba Paldiski Linnavalitsusest, kes väljastas 12.08.2015 ehitusloa (nr 1512219/09409). Ehitusloa alusel teostatud pinnasetööde maht oli ~58 000 m<sup>3</sup>, pinnase võõrandamist alalt ei toimunud.

## 3 Planeeringus kavandatu

### 3.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus ning arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga jaotatakse Salavat Julajevi tee 2 ja Ranna tee 1-3 maaüksus 11-ks krundiks. Pos 1, 1a, 2, 5, 6 kavandatakse arendada tootmistegevust ja nähakse ette võimalus sadamast saabuva kauba ladustamiseks. Pos 3 on määratud avalikuks kasutuseks võimaldades linnarahval juurdepääsu mere äärde.

Pos 4 on reserveeritud alajaamale. Seoses suuregabariidiliste (laeva- ja sadamakraanade) monteerimiseks kavandatavate hoonetega on krundile pos 5 ette nähtud võimalus rajada maksimaalselt kuni 28 meetri kõrgused tootmishooned. Krunt pos 6 on mõeldud sadamast saabuva kauba ladustamiseks ja sinna hoonete püstitamiseks ehitusõigust ette ei nähta.

Laoplatsidel on lubatud ainult selliste kaupade ladustamine, millest ladustamise käigus ei eraldu keskkonnoahtlikke aineid. Ohtlike ainete eraldumise riskiga kaupade ladustamisel tuleb projekteerida vastavad meetmed ja koostada sellise tegevuse võimaliku keskkonnamõju hindamine.

Pos L1 kuni pos L4 on planeeritud teemaakoridorid, kuhu lisaks pos L2 nähakse ette maa-ala raudtee haruteele tootmiskompleksi teenindamiseks. Raudteekoridori lahendus töötada välja hilisema projekteerimise käigus ( eelkõige arvestades ohutusnorme avaliku teega ristumiskohtadega kus oleks tagatud võimalikult ohutu raudtee ületus ja raudtee kasutus) ning kooskõlastada Tehnilise Järelevalve Ametiga.

Kaupade transport on kavandatud:

- Peamine sõidusuund on ette nähtud Põhjasadamast risti üle Salavat Julajevi tee (pos L2) planeeritavale alale ja sealt kas laialivedu või (valminud tooted või vaheladustamise korral ladustatud kaup) tagasi sadama territooriumile;
- Alternatiivne juurdepääs on lubatud juurdepääs sadama territooriumile 11183 Paldiski majaka teelt läbi Majaka tee 2b maaüksuse (58001:002:0115).
- Keelatud on juurdepääs piki Salavat Julajevi teed (pos nr L2, pos L3). Salavat Julajevi tee on ette nähtud rekonstrueerida ning lubatud liiklemiseks vaid sõiduautodele ja jalakäijatele.

Kruntidele määratud hoonestusala on krundi osa, kuhu võib rajada hooned ehitusõigusega lubatud mahus. Planeeringujoonistele kantud ehitusõigusest suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida projekteeritavate hoonete asukohta ja kuju.

Hoonestusalade piiritlemisel on lähtutud eelkõige tuleohutus- aga ka muudest kujadest ja kitsendustest.

Vajadusel on võimalik pos 1 ja pos 1a ning pos 1 ja pos 2 ning pos 1 ja pos 5 krunte omavahel liita. Juhul, kui eelpool nimetatud krunte arendavad erinevad omanikud või puudub omanike kirjalik kokkulepe, tuleb tagada kas hoonetevahelised kujad kogulaiusega vähemalt 8 m solidaarselt kummalgi krundil (ehitusala vähemalt 4 m kaugusel krundipiirist) või väiksema kuja korral kohased tulekaitsemeetmed.

Pos 1, 1a, 2 on võimalus ehitada kuni kaks ja pos 4 kuni üks maapealne korrus. Pos 5 on lubatud ehitada kuni 3 maapealset korrust. Lubatud hoonete ja ehitiste maksimaalse maapealse põhiosa kõrguseks on pos 1, pos 1a vastavalt joonisel välja toodule hoonestusalas kuni kuni +10 meetrit, pos 2 kuni +17 meetrit, pos 4 kuni +4 meetrit, pos 5 kuni +28 meetrit. Täpsem hoonestuskõrguste ala on välja toodud planeeringu joonisel, joonis 2. Suurte hoonestusmahtude puhul tekkiva võimaliku visuaalse mõju leevendamiseks on soovitatav kasutada välisviimistluses kombineerituna viimistletud betooni, krohvi, dekoratiivsemate tsement vms plaatide ning plekk-katetega. Visuaalse mõju vähendamiseks pos 5 on ette nähtud arhitektuurne lisatingimus välisviimistlusele, mis peab olema nõ varjevärvuse omadustega, et hoonestus sulaks võimalikult ühte ümbritseva maastikuga. Hoonetel kasutada lame- või kaldkatuseid kaldega 0°-15°.

Kruntide ehitusõiguste tabelis (tabel 2) on määratud ehitusõigused hoonete püstitamiseks kruntide kaupa. Joonistel ja seletuskirjas määratakse planeeritavate kruntide piirid, kasutamise otstarbed, ehitusõigused, juurdepääsud ning tuuakse välja kitsendused (piirnevate teede tee- kaitsevööndid, mereranna kallasrada, ranna veekaitsevöönd, ranna ehituskeeluvöönd ja ranna piiranguvöönd, jne).

Krundi ehitusõiguse tabel

Tabel 2

Krundi aadress	Krundi pos nr	Ol. ol. maakasutuse sihtotstarve	Plan. maakasutuse sihtotstarve	Ol. ol. krundi suurus (m <sup>2</sup> )	Plan. krundi suurus (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud maapealne korruste arv	Suurim lubatud kõrgus (m)	Hoonetesuurim lubatud ehitusalune pindala (m <sup>2</sup> )	Krundi lubatud täisehitusprotsent (%)	Parkimiskohtade arv (normatiivne)	Parkimiskohtade arv (planeeritav)	Haljastuse min osakaal (%)
S. Julajevi tee 2; 58001:002:0108	1*	M 100%	T 100%	137 551	57897	10	2	10	17 000	30	136	136	20
Majaka tee 2a; 58001:001:0366	1a*	T 100%	T 100%	7849	7385	4	2	10	3000	50	24	24	20
Ranna 1; 58001:005:0089	2*	M 100%	T 100%	36434	38720	8	2	17	19400	50	155	155	30
Ranna 2; 58001:005:0091		M 100%		36444									
Ranna 1; 58001:005:0089	3	M 100%	Üm 100%	36434	102129	-	-	-	-	-	-	-	95
Ranna 2; 58001:005:0091		M 100%		36444									
Ranna 3; 58001:005:0092		M 100%		36423									
S. Julajevi tee 2; 58001:002:0108		M 100%		137 551									
Paldiski linn	4*	M 100%-	T 100%	13 7551	225	1	1	4	60	30	-	-	-

Paldiski linn	<b>5*</b>	M 100%-	T 100%	13 7551	22 045	3	3	28	6000	10	72	72	-
Paldiski linn	<b>6*</b>	M 100%-	T 100%	13 7551	13151	-	-	-	-	-	-	-	-
Ranna 2; 58001:005:0091	<b>L1*</b>	M 100%-	L 100%	36 434	3020	-	-	-	-	-	-	-	-
S. Julajevi tee 4; 58001:002:0321	<b>L2</b>	S 100%	L 100%	17 634	17 409	-	-	-	-	-	-	-	30
Paldiski linn	<b>L3</b>	Riigi reservmaa piiriettepanek	L 100%	-	4 006	-	-	-	-	-	-	-	20
S. Julajevi tee 2a; 58001:002:0366	<b>L4</b>	M 100%-	T 100%	7849	464	-	-	-	-	-	-	-	-

Kruntide sihtotstarbed on vastavalt määrusele *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord*:

003. Tootmismaa (T) - tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maal.

007. Transpordimaa (L) – liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maa;

011. Maatulundusmaa (M) – põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal;

012. Sihtotstarbeta maa (S) – iseseisvat katastriüksust moodustav ehitusõigusega maa, millele ei ole võimalik või otstarbekas sihtotstarvet määrata;

017. Üldkasutatav maa (Üm) – avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned jne.

\* sadama teenindamise ette nähtud krundid

**Piirete lahendus** luua kooskõlas arhitektuurse projektiga. Piirete puhul vältida kõrguste ja materjalide kontraste. Piirdeaia projekteerimisel arvestada lume ladustamise võimalikkusega ja liiklusega.

### 3.2 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala paikneb maantee 11183 Paldiski Majaka tee ääres, kus maksimaalne lubatud sõidukiirus on 50km/h.

Planeeringualale juurdepääsuks on ette nähtud erinevad võimalused:

- Põhjasadamast risti üle Salavat Julajevi tee (pos L2) planeeritavale alale ja või tagasi sadama territooriumile;
- 11183 Paldiski majaka teelt (58001:003:0097) läbi L1 koridori;
- 11183 Paldiski majaka teelt läbi Majaka tee 2b maaüksuse (58001:002:0115);
- Keelatud on juurdepääs piki Salavat Julajevi teed (pos nr L2, pos L3). Salavat Julajevi tee on ette nähtud rekonstrueerida ning lubatud liiklemiseks vaid sõiduautodele ja jalakäijatele.

Vastavalt *EVS 843:2003* on tegemist segateega, mille laiuks on pos L1, L2, L3 maaüksusel **6,5 meetrit** ning pos L4 (eelnevalt kehtestatud dp) **4,6 meetrit**.

Sobiv liikluskoormus (va L4) on planeeritud maksimaalselt 100 a/h sõidukiirusel kuni 30 km/h (võimaldab läbipääsu kahesuunaliselt ka veoautodele). Teede katematerjalina kasutada tolmuva kōvakatet nt asfalt - või mustkate.

Sõidu- ja kergliiklustee lõikumisel näha ette vähemalt 15\*15m suurused nähtavuskolmnurgad, kuhu ei tohi rajada nähtavust piiravat takistust, kõrghaljastust ega pōõsaid ning piirdeid, mille kõrgus ületab 0,4 m

Rekonstrueeritav Salavat Julajevi **pos L2, L3**, sõidutee (SA+SA tee katte laiusega 6,5 meetrit(H))- ja kõnnitee (laiusega 2,25 meetrit (R)) on mõeldud avalikuks kasutuseks tagades linnarahvale juurdepääsu mereni.

Vastavalt menetlusdokumentide hulgas olevale Muinsuskaitseameti protokollile 01.06.2015 punkt 10.1 jääb planeeritav ala Paldiski Peetri merekindluse vallikraavi lähedusse. Arvestada tuleb ajaloolise vallikraavi kujuga ning Salavat Julajevi tee nimetatud teelõik tuleb lahendada viisil, mis võimaldab vallikraavi ajaloolisel kujul taastada ja tagada tee ohutuse. Salavat Julajevi tee rekonstrueerimisel arvestada vallikraavi säilimisega. Rekonstrueerimise projekt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.

Krundisisesed teed ehitab välja arendaja, teede täpsem lahendus lahendada ehitusprojekti alusel.

**Planeeritav tee pos L1 puhul on tegemist sadama territooriumit teenindava, tollitsooni jääva teega, millele avalik juurdepääs pole lubatud. Antud tee kaudu on planeeritud kaupade ladustamine läbi pos L2 maaüksuse Põhjasadama territooriumile, võimaldades toodete edasivedu merd mööda sihtkohtadeni.**

**Detailplaneeringus ette nähtud tee (pos L1, 2, 5, 6), mille kaudu on planeeritud kaupade transport kavandatavatelt Põhjasadama laoplatssidelt sadamasse ja Majaka teele, tuleb läbi projekteerida koos planeeringuga moodustatud kruntidele püstitatavate ehitiste projekteerimisega nende ehituslubade taotlemisel.**

**Pos 3** planeeritud **jalakäijate tee** on ette nähtud väljakujunenud jalgrajale, mis tuleb säilitada ja korrastada, vajadusel ette näha ohutusabinõud (nt tee piirded).

Sõidu – ja kõnnitee vaheline kitsas ala (katta sillutiskivi või muu meetodiga, mitte rajada haljastust) täpsustada ehitusprojekti käigus. Lahenduse väljatöötamisel tugineda kehtivale detailplaneeringule (Majaka tee 2 ja 2b ning Salavat Julajevi tee detailplaneering, töö nr 1112/08, koostatud Hendrikson & KO OÜ).

Majaka tee 2 ja 2b kinnistute vahel paikneb Majaka tee 2a maaüksus. Tänavala laius on ette nähtud varem kehtestatud detailplaneeringuga 4,6 meetrit ( Majaka tee 2 ja 2b ning Salavat Julajevi tee, töö nr 1112/08). Kuna tänavamaa ei mahuta 2,25 (R) meetri laiust kõvakattega kõnniteed, on juurdepääs planeeritud läbi Majaka tee 2 kinnistu. Juurdepääs krundile **Pos 1a** toimub eelnevalt kehtestatud teemakoridori ehk käesolevas planeeringus **pos L4** kaudu.

**Parkimine planeeringualal** lahendada krundisiseselt kooskõlas arhitektuurse projektiga selleks ette nähtud parkimisalal. Parkimiskohtade vajaduse arvutamise aluseks on EVS 843:2003, Tabel 10.1 (valem,  $P=A$  (suletud brutopind)\*n (parkimismnormatiiv)). Parkimiskohtade määramisel Tabel 2, on arvestatud parkimismnormatiiviga tootmisettevõttes (T) (1/250).

**Tänavavalgustus** planeerida ühepoolne. Kaablite ja valgustite asukohad tuleb täpsustada tänavavalgustuse projektiga.

### 3.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala katab peamiselt võsastunud isetekkeline mets. Rannapoolset osa iseloomustab paerannik rohumaaga. Tegemist on tugeva inim mõjuga alaga, mis on lõunapoolsel osal hõredalt taimestunud.

Planeeringuala iseloomustab valdavalt paepinnasel kasvav ja kohati liigvee all kannatav puistu (pajuvõsa ning lehtpuud ).

Vastavalt Paldiski Linnavalitsuse lähteülesandest tulenevalt on kavandatud avalikkusele vaba juurdepääs mereni. Selleks on ette nähtud planeeritud pos 3 olemasoleva koosluse säilitamine ning heakorrastamine (olemasolevate pinnasteede heakorrastamine).

Pos 3 ulatub osaliselt ka Pakri maastikukaitse ja loodus-ning linnuala. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asutus ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ alusel on tegemist väärtusliku maastikuga. Hooldusmeetmed maastiku säilitamise ja väärtuste suurendamiseks ning edasiseks arenguks on välja toodud teemaplaneeringus ning vastavas hoolduskavas.

Planeeritavatel pos 1, 1a äri- ja tootmismaa kruntide pindalast kavandada minimaalselt 20% ja pos 2 puhul 30% haljasmaaks.

Haljastuse rajamisel tuleb võimalusel säilitada olemasolevat olukord. Uushaljastuse planeerimisel eelistada piirkonnas esinevaid põõsa-ja puuliike. Puude-põõsaste liigid, istutamise asukohad, heitlehiste ja igihaljaste puude ja põõsaste osakaal jms määrata vastavalt krundi kasutusotstarbele, soovitavalt koostatava haljastusprojektiga.

Pos 1 kasvab Keskkonnaministeriumi Info- ja tehnokeskuse andmebaasi EELIS alusel planeeringualal kolmada kategooria kaitsealune taimeliik – madalat unilook (*Sisymbrium supinum*).

KSH eelhindamise käigus (2012 aasta) antud taime ei leitud. Põhjuseks võib olla, et Madal unilook kasvab peaaegu ainult hiljutistes häiringukohtades (teedel, autoroobastes, karjäärides, tuhnimisjälgedel) ning tegemist on ühe kuni kaheaastase taimeliigiga, mis eelistab mõõdukat kuni tugevat inimõju ja seeläbi muudetud kooslusi.

**Vertikaalplaneerimine.** Vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojektiga.

### 3.4 Keskkonnatingimuste seadmine

Planeeringualale on koostatud Salavat Julajevi tee 2 ja Ranna 1-3 maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindang (töö nr 1682/12, 06.08.2012).

Tuginedes Paldiski linnavalitsuse korraldusele 24.01. nr 33 ja Paldiski Linnavalitsuse kirjale 04.02.2013 nr 9-11/160 algatati alale keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine kuna planeeritav ala paikneb osaliselt Läänemere piirangu – kui ka ehituskeeluvööndis. Lisaks jäävad Ranna 2 ja Ranna 3 osaliselt Natura võrgustikku kuuluvasse Pakri linnu – ja loodusalasse ning külgnevad Pakri hoiualaga. Pakri maastikukaitseala on võetud kaitse alla haruldaste ja teaduslike väärtusega geoloogiliste objektide ning eluslooduse kaitseks.

Kirjaga 11.11.2014, nr 9-11/1357 edastab Paldiski Linnavalitsus Keskkonnaametile Harju- Järva- Rapla regioonile järgneva ettepaneku. *Käesolevaks hetkeks on kinnistuomanik detailplaneeringu alal läbi viinud ulatuslikke heakorrastustöid, likvideerinud ebaseaduslikke ehitisi, piirdeid, aiamaid. Lisaks on rajatud kakas ajutist laoplatsti (ehitusload nr 1949 ja 2009). Viimaste loomisega on läbi viidud kaevetööd ning kaevise võõrandamine on kooskõlastatud Keskkonnaametiga. Ehk tänaseks on algatatud detailplaneeringu ala ja lähteolukord muutunud ja sellega seoses ka mõnevõrra planeeringulahendus, mistõttu KSH ekspertide soovitus KSH eelhindangut täiendada ja uuesti kaaluda otsustajal KSH läbiviimise vajadust.*

Paldiski linnavalitus esitas Keskkonnaametile oma seisukohad, millega Keskkonnaamet oma kirjas 12.06.2015, nr 6-8/15/11636-2 tõi välja oma ettepanekud. Käesolevast lähtudes vastavalt toimunud muudatustele täiendati "Paldiski linnas asuvate Salavat Julajevi tee 2 ja Ranna 1-3 mü detailplaneeringu KSH eelhindangut" ning edastati uuesti seisukoha saamiseks KSH koostamise vajalikkuse kohta.

Keskkonnaamet edastas 31.03.2016, nr 6-5/16/83-3 seisukoha KSH hindamise vajalikkuse kohta ning tõi välja, et KSH algatamise või algatamata jätmise kohta

langetab lõpliku otsuse kohalik omavalitus. Paldiski linnavalitsus otsustas 14.04.2016, korraldusega nr 151 algatatud KSH menetlus lõpetada.

**Leevendusmeetmed.** Detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste elluviimisel tuleb arvestada:

- Planeeritud laoplatssidel on lubatud ainult selliste kaupade ladustamine, mille ladustamise käigus ei eraldu keskkonnaohtlikke aineid. Ohtlike ainete eraldumise riskiga kaupade ladustamisel tuleb projekteerida vastavad meetmed ja koostada keskkonnamõju hindamine.
- Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi hetkel detailplaneeringuga ette ei nähta. Juhul, kui kavandatakse ohtlike ainete ladestamist, välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi jm, mille alusel tekib detailplaneeringu muutmise vajadus, saab algatada KSH KeHJS § 33 lg 1 p1 või p 3-4 alusel või taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus § 6 alusel toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju.
- Keskkonna- või terviseohtlike avariilukordade esinemine ei ole välistatud pinnasereostuse saneerimisel. Lekete tuvastamisel või avariide puhul tuleb maapinnale valgunud reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.
- Keskkonnaministri 11.06.2014 aasta määrusega nr 20 „*Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused*“, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba, millest alates on välisõhu saasteluba ja erisaasteluba nõutav <sup>1</sup>. *Välisõhu kaitse seaduse § 148* tuleb enne ehitusloa taotlemist taotleda saasteluba.
- Vabariigi Valitsuse 26.04.2004 aasta määrusega nr 122 „*Jäätmete tekitamiseks jäätmeluba vajavate tegevusvaldkondade tegevuste täpsustatud loetelu ning tootmismahud ja jäätmekogused, mille puhul jäätmeluba ei nõuta*“.
- Vabariigi valitsuse 09.03.2013 otsus nr 262 „*Tööstusheite seadusega* <sup>1</sup>“peatükk 2, Kompleksloa kohustusega käitised.
- Oluline on tagada väärtusliku maastiku säilimine kavandatava maastikukaitseala piirides.
- Kui liikluskoormused Salavat Julajevi teel oluliselt tõusevad hetkel prognoositavatest liiklusmahtudest, tuleb viia läbi täiendav müra modelleerimine ja vajadusel ette näha vajalikud leevendavad meetmed. Praeguseks pole teada alale kavandatavate võimalike tootmishoonete funktsioonid, kuid kui kavandatavale planeeringualale kavandatakse tootmist, mis põhjustab müra väljapoole tootmishoonet, tuleb teostada samuti täiendavad müramodelleerimised.
- Kuna ehitustegevuse aegne häiriv mõju on ajutise iseloomuga ning häirimise suhtes tundlike liikide elupaiku tegevuse vahetus läheduses ei leidu, siis võib ehitustegevuse mõju lugeda vähe oluliseks. Ehitusala ja Natura alade vahel ka haljastust (detailplaneeringu Pos 3), tagab puhverala parema toimimise ja tööstusalalt nõrka pehmema ülemineku looduskaitsealase väärtusega alaks. Tulenevalt eelnevast võib häirimise mõju lugeda minimaalseks ja mitte oluliseks.
- Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele, seda juhul kui arvestatakse KSH eelhinnangust välja toodud pt 6.3 seadusandlusest tulenevate normidega ja välistatakse, tehniliste-korralduslike meetmete rakendamisel, potentsiaalselt reostunud vee sattumine vahetult pinnasele, pinna- ja põhjavette. Ehk ladustusala kõvakattega pindadelt kogutavat sadevett tuleb käsitleda potentsiaalselt reostunud veena, mida tuleb enne suublasse juhtimist puhastada. Merre juhitud sadevesi peab vastama minimaalselt Vabariigi Valitsuse määruse nr 99 „*Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed*“ § 5 lõikes 3 nimetatud kvaliteedinõuetele. Vastavalt *veeseadusele § 8-le* peab olema vee erikasutusluba, kui juhatakse heitvett või saasteaineid suublasse, sealhulgas põhjavette. Oluline on alale ette näha lokaalne sadeveekanaliseerimine, mille kaudu suunatakse kõvakattega platssidelt kogutud sadevesi Salavat Julajevi tee kinnistu kraavidesse

ja sealt edasi merre. Kuna alal hakkab liikuma rasketehnika, siis enne suublasse juhtimist tuleb potentsiaalselt saastunud sadevesi puhastada õli-bensiini-liivapüüduritega. Sademevee puhastitena tuleb kasutada I klassi õli-bensiini-liivapüüdureid, mis peavad tagama naftasaaduste sisalduse heitvees alla 5 mg/l ning heljuvaine sisalduse alla 40 mg/l. Põhjavee toitumise tagamiseks piirkonnas tuleb puhta sadevee (nt hoonete katustelt kogutav vesi) kogumine lahendada eraldiseisvana potentsiaalselt reostunud sadeveest ning võimaldada selle imbumine pinnasesse ja põhjavette vahetult kinnistu piires. Lekete tuvastamisel või avariide puhul tuleb maapinnale valgunud reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.

- Kavandatav tegevus ei kahjusta Pakri linnu- ja loodusala kaitse-eesmärgiks olevate liikide ja elupaikade seisundit ning kaitstavate alade kaitse-eesmärkide saavutamist ei takistata. Soovituslik on siiski kasutada lindude kokkupõrke ja hukkumisrisi vähendavaid lahendusi tootmishoonete aknaklaasidel, mis on ennetava leevendava meetmena oluline rannikulinnustiku linnustikule üldisemalt.
- Ehitusalade valikul arvestada ranna ehituskeelu – ja piiranguvööndiga. Hoonete ja platside rajamisel järgida, et tagatakse maastikukaitsealade säilimine ja selle ümber maksimaalselt olemasoleva kõrghaljastuse säilimine.

### **3.4.1 Planeeringumenetluses esitatud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja sellega mittevajalikuks osutumine**

Paldiski linnavalitsus esitas 16.11.2016 nr 9-11/1371-1 Salavat Julajevi tee 2, Ranna 1, Ranna 2, Ranna 3 kinnistute detailplaneeringu ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Keskkonnaamet oma kirjaga 23.01.2017 nr 7-13/16/13580-3 palus olukorda täpsustada ja juhtis tähelepanu asjaolule, et vahepeal on planeeritavad kinnistud kantud sadamaregistrisse. Paldiski linn oma 01.02.2017 vastuskirjas nr 9-11/167-1 Keskkonnaametile kinnitas, et kinnistute muutunud staatusest lähtuvalt ei ole KOV hinnangul ehituskeeluvööndi vähendamine enam vajalik ja palus ühtlasi ka Keskkonnaameti seisukohta. Paldiski LV rõhutas samas, et sadama-ala määramine ei muuda detailplaneeringu põhilahendust.

Keskkonnaamet oma kirjaga 01.03.2017 nr 7-13/17/1957-2 asus seisukohale, et kui kohalik omavalitsuse hinnangul kavandatakse detailplaneeringuga sadamala laiendamist (koos juba toimunud sadamaregistrisse kandmisega) ja planeering on kooskõlas avaliku ruumi planeerimise põhimõtetega ning Paldiski linna kehtiva üldplaneeringuga ja vastavalt planeerimisseadusele eelnimetatud muudatus ei too kaasa olulist planeeringulahenduse muudatust ega takista selle elluviimist, siis antud juhul puudub vajadus ranna ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks (tuginedes looduskaitseadus l§ 38 lg5, p2 ehituskeeld ei laiene kalda kindlustusrajatistele, kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele).

Eelnevast tulenevalt lõpetas Keskkonnaamet Paldiski Linnavalitsuse poolt kirjaga esitatud 16.11.2016 nr 9-11/1371-1 ehituskeelu vähendamise taotluse menetluse.

Avaliku väljapaneku ajal seletuskirja koosseisus olnud peatükk 3.4.1 Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ja sellele teemaline kirjavahetus on menetlusest parema ülevaate tagamiseks tõstetud Detailplaneeringu lisade hulka, Lisa 8.

### **3.5 Keskkonnamõjude strateegilise hindamise tulemustega arvestamine**

Vastavalt Paldiski linnavalitsuse korraldusele 24.01. nr 33 ja Paldiski Linnavalitsuse kirjale 04.02.2013 nr 9-11/160 algatati alale keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine. Paldiski linnavalitsus otsustas 14.04.2016, korraldusega nr 151 algatatud KSH menetluse lõpetada.

Otsus tugines keskkonnamõju eelhindangust (koostanud Hendrikson & KO OÜ, töö nr 1682/12) ning Keskkonnaameti kirjas toodud ettepanekutest (HJR 6-8/12/14212-4).

Eelhindang on koostatud lähtudes Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 toodud kriteeriumidest. Eelhindamisel on hinnatud maakasutuslikke mõjusid (sh mõju väärtuslikele maastikele ja loodusvarades kasutusele), kaitstavatele objektidele, pinnasele, pinna- ja põhjaveele, taristu rajamisega seotud mõjusid, müraga seotud mõjusid, mõju välisõhu kvaliteedile, tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkust, sotsiaal-majanduslikke mõjusid, kumulatiivseid mõjusid, ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevaid mõjusid ning piiriüleseid mõjusid. Eelhindangu koostamisel on jõutud järelduseni, et Detailplaneeringu rakendumine, millega planeeritakse laoplatse, kus on lubatud ainult keskkonnaohtlike aineid mitteeraldavate kaupade ladustamine, ning tavapäraseid laohooneid, mille rajamine ja ekspluateerimine ei eelda olulist loodusvarade kasutust ega ole ülemäära energia- ja jäätmemahukad haakudes oma iseloomult lähipiirkondades juba olemasolevate tegevustega, ei põhjusta olulist keskkonnamõju ning selle hindamine ei ole vajalik.

Ekspert hinnangus toodule kavandatav tegevus ei kahjusta Pakri linnu- ja loodusala kaitse-eesmärgiks olevate liikide ja elupaikade seisundit ning kaitstavate alade kaitse-eesmärkide saavutamist ei takistata. Kui järgitakse käesolevas KSH eelhindangus toodud leevendavaid meetmeid ja soovitusi ning arvestatakse ettepanekut ehitusalade valikul, võib eeldada, et detailplaneeringu rakendumine ei põhjusta olulist keskkonnamõju. Seega KeHJS-i § 32 ette nähtud keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist ei pidanud käesoleva KSH eelhindangu ekspertgrupp vajalikuks.

Paldiski Linnavalitsus on küsinud Eelhindangule seisukohta Keskkonnaametilt, kes 31.03.2016 kirjas nr 6-5/16/83-3 selle ka andis. Keskkonnaamet asus seisukohale, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt sellist keskkonnamõju, mis tingiks KSH algatamise vajaduse. Samuti esitas amet KSH eelhindangule märkuseid, mille alusel on hinnangut täpsustatud.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud KSH eelhindangu tulemustega, mis on välja toodud peatükk 3.4. Keskkonnatingimuste seadmine.

### 3.6 Muinsuskaitse

Paldiski Peetri merekindluse kaitsevöönd ulatub osaliselt planeeringualale ja sellest tulenevalt on koostatud Salavat Julajevi tee 2 ja Ranna 1 -3 detailplaneeringule **muinsuskaitse eritingimused** (Hendrikson & KO OÜ, töö nr 1823/13, tegevusluba E 380/2008, kinnitatud 2013 a.).

Muinsuskaitse eritingimused:

- *Hoonestuse ehituskeeld kehtib ehitismälestise kaitsevööndis. Teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd saab teostada vaid Muinsuskaitseameti kirjaliku loaga.*
- *Planeeritav hoonestus kavandada mälestisest maksimaalselt eemale ja kavandatava hoonestuse kõrgus ei tohi ületada bastionide kõrgust. Vaadete sobivuse selgitamiseks koostada detailplaneeringuga kavandatava lahenduse 3D visualiseering. Suurimaks krundi täisehituse protsendiks kavandada 50 %.*
- *Paldiski Peetri merekindluse bastionide-esist tsooni tuleb heakorrastada.*
- *Mälestise kaitsevööndis tuleb olemasolevat kõrghaljastust korrastada. Kuna Paldiski kindluse bastionide ja vallikraavi läänekülg on halvasti eksponeeritud, tuleb teostada võsaraiet, puhastada ja eksponeerida vallikraavi, likvideerida vajalikul määral kõrghaljastust, et tuua esile kindluse bastionide looduslikust paekivist faasid.*
- *Körghaljastuse eemaldamisel tuleb jälgida, et ei avataks erosioonikoldeid. Juurestiku eemaldamisel tuleb pinnast vajadusel kindlustada (nt geotekstiilmaterjaliga).*
- *Mälestise kaitsevööndis lahendada kõik tehnilised kommunikatsioonid maa-alustena.*

- *Paldiski kindlusele vaadet varjavaid mitteläbipaistvaid piirdeid mitte püstitada.*
- *Salavat Julajevi teele vajadusel rajatavale uuele teekattele tingimusi ei seata.*
- *Lõhkamistöde teostaja peab tagama tegevuse vastavuse. Lõhkematerjaliseadusele (vastu võetud 24.03.2004, RT I 2004, 25, 170) ning lõhkamistöde projekti vastavuse "Lõhketöö projektile esitatavatele nõuetele", mis on kehtestatud Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr. 64 01.06.2005 (RTL 2005, 63, 910). Lõhkamistööd tuleb läbi viia selliselt, et mõju kultuurimälestisele oleks välistatud.*
- *Mälestise kaitsevööndisse kavandatavate objektide tööprojektid kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.*
- *Kui mälestisel, muinsuskaitsealal või mis tahes muus paigas tööd tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurkiht, sealhulgas inimluud, või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutumatu kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile ja valla- või linnavalitsusele.*
- *Käesolevad muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat Muinsuskaitseametiga kooskõlastamise päevast arvates.*

Krundile pos 5 kavandatud hooned on maapinnast kuni 28 m kõrgused ja paiknevad merelt vaatlemisel bastionidele visuaalselt kõige lähemal, kuid ei domineeri ega varja vaadet bastionidele. Võimaliku visuaalse mõju hindamiseks on koostatud 3D mudeli alusel visualiseeringuvaated, mis on ka detailplaneeringu lisade hulgas. Kõrgete hoonete kavandamine just sellesse asukohta on vajalik tootmise eripäradest tingituna – hoonetesse plaanitakse sadama- ja laevakraanade koostetsehhi, mille kõrgusmõõt on tootmise jaoks määrava tähtsusega. Samuti on hoone asukoha valikul oluline selle kõrguslik paiknemine sadamakai suhtes – valmistooted on rasked (kaaluga mitusada tonni) ja suuregabariidilised ning teekond nende veoks sadamakaile peab olema võimalikult väikeste pikikalletega. Tänu paiknemisele sadamakaiga ligikaudu samas tasapinnas on see kai lähiümbruses ainuke sobiv asukoht sellisele hoonetusele. Kavandatavate hoonete visuaalse mõju vähendamiseks tuleb nende välisviimistlus arhitektuurse lahenduse väljatöötamisel ette näha nõ varjevärvuse põhimõttel, et hoonestus sulanduks võimalikult hästi ühte ümbritseva maastikuga.

### **3.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb ehitiste ümber tagada korralik valgustatus ning hea jälgitavus erineva funktsiooniga aladele. Turvalisust lisab ka piirdeaia rajamine ja üldkasutatava ala korrashoid ning kindlasti aastaringne valve. Sotsiaalse kontrolli tagamiseks on soovitatav jätta avatud vaade naaberkruntidelt kui ka siseteedelt.

### **3.8 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

*Reaalservituut koormab Asjaõigusseaduse § 172, lg 1 järgi teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.*

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeringualal järgnevate kitsenduste seadmiseks (vt tabel 3). Servituutide täpne osakaal kuulub täiendamisele planeeringu lõpplahenduses kui on selgunud trasside lahendus.

Kitsendused:

Tabel 3

Krundi nr	Teeniv kinnisasi ja objekt, millele seatakse kitsendus	Piirang	Valitsev kinnisasi/isik, kelle kasuks servituut seatakse
Pos 1	Plan. olmeveetrass, survekanalisatsiooni-, kanalisatsiooni-, tuletõrje veetrass, hüdrandid, sademeveetrassid, sidekaablid, kõrge-, kesk ja madalpingekaablid, valgustuse kaabel, ning pumppla sanitaarkaitsevöönd. Juurdepääsu servituut.	Läänemere ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd 200m. Ehituskeeluvöönd ei rakendu vastavalt looduskaitseeadus §38 lg5.	Tehnovõrkude haldajate kasuks. Juurdepääsu servituut päästeametile juurdepääsuks tuletõrjehüdrantidele.
Pos 1a	Plan. tuletõrjeveetrass.	-	Tehnovõrkude haldajate kasuks.
Pos 2	Plan. valgustuse kaabel, kanalisatsiooni-, tuletõrjeveetrass, hüdrandid, ja olmeveetrass, sademeveetrass, kõrge-, kesk ja madalpingekaablid. Juurdepääsu servituut.	Läänemere ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd 200m. Ehituskeeluvöönd ei rakendu vastavalt looduskaitseeadus §38 lg5	Tehnovõrkude haldajate kasuks. Juurdepääsu servituut päästeametile juurdepääsuks tuletõrjehüdrantidele. Juurdepääsu servituut pos 1, 1a, 5 ja pos 6 kasuks.
Pos 3	Plan. sadeveekanalisatsioon.	Läänemere ranna piiranguvöönd 200m; Läänemere ranna ehituskeeluvöönd 50m ja 200 m; Veekaitsevöönd 20m; Kallasrada 10; Pakri maastikukaitse- ja hoiuala; Pakri loodus- ja linnuala.	Tehnovõrkude haldajate kasuks.
Pos 4	-	Läänemere ranna piiranguvöönd 200m;.	-
Pos 5	Plan. sademevee kanalisatsioon, valgustuse kaabel, tuletõrjeveetrass. Juurdepääsu servituut.	Läänemere ranna piiranguvöönd 200m ja ehituskeeluvöönd 50 ja 200m; Ehituskeeluvöönd ei rakendu vastavalt looduskaitseeadus §38 lg5.	Tehnovõrkude haldajate kasuks. Juurdepääsu servituut päästeametile juurdepääsuks tuletõrjehüdrantidele. Juurdepääsu servituut pos 1, 1a, 2 ja pos 6 kasuks.
Pos 6	Plan. keskpingekaablid, madalpingekaablitele, sidekanalisatsioonile. Juurdepääsu servituut.	Läänemere ranna piiranguvöönd 200m; Mälestise kaitsevöönd;	Tehnovõrgu haldaja kasuks. Juurdepääsu servituut pos 1, 1a, 2, 4 ja pos 5 kasuks.
L1	Plan. olmeveetrass, survekanalisatsiooni, kanalisatsiooni, tuletõrje veetrass, sademeveetrassid, sidekaablid, kesk ja madalpingekaablid.	Läänemere ranna piiranguvöönd 200m; Ehituskeeluvöönd ei rakendu vastavalt looduskaitseeadus §38 lg5.	Tehnovõrgu haldaja kasuks.

L2	Plan. sademeveetrassile sidekaablitele, kesk ja madalpingekaablitele.	Läänemere ranna piiranguvöönd 200m; Läänemere ranna ehituskeeluvöönd 50m; Veekaitsevöönd 20m; Kallasrada 10; Mälestise kaitsevöönd.	Tehnovõrgu haldaja kasuks.
L3	Plan. sademeveetrassile sidekaanaliseerimise, kesk ja madalpingekaablitele.	Mälestise kaitsevöönd;	Tehnovõrgu haldaja kasuks.
L4	Plan. sademeveetrassile sidekaablitele, kesk ja madalpingekaablitele.	Läänemere ranna piiranguvöönd 200m; Mälestise kaitsevöönd;	Tehnovõrgu haldaja kasuks.
Majaka tee 2 (kü 58001:002:0114)	Plan. keskpinge kaablitele, madalpingekaablitele ja sidekanaliseerimisele.	Mälestise kaitsevöönd	Trassi haldaja kasuks.

Vee-, kanalisatsiooni ja sademevee süsteemi ning side -ja elektritrasside asukohad ning sademeveemahuti on planeeringulahenduses tinglikud. **Trasside asukohad ning servituudi määramise vajadus tuleb täpsustada hoonete projekteerimise faasis vastava projekti ning lepinguga.**

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. **Servituudilepingud sõlmida vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.**

### 3.9 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Ranna tee 1-3 maaüksustel ja Salavat Julajevi tee 4 puuduvad olemasolevad tehnovõrgud (maakaabeliinid, vee, kanalisatsiooni, sidetrassid ).

#### 3.9.1 Veevarustus, reovee- ning sadeveekanalisatsioon

**Paldiski Linnahoiduse OÜ** on väljastanud oma kirjaga **16.05.2014, nr 46** vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveetorustike **tehnilised tingimused**.

##### Veevarustus

Paldiski linna ühisveevärgi **liitumispunkt on ette nähtud VK 74B vähemalt 1 m kaugusele krundi piirist**. Liitumispunkti toitetorustik ühendada veekaevu VK74.

Välistrasside projekteerimisel kasutada plastik torustikke PE, PN10, mis vastand standardile EN12201 VÕI ISO4427 ja on värvitud põhimikuga. Torustiku ja sulgarmatuuri läbimõõdud arvestada tuletõrjevee lahendusest lähtudes kuid mitte vähem kui DN32.

Veetorustik projekteerida 180cm sügavusele (möödetud torulaest).

Projekteerida VK74B kõrvale suunal E veemöödukaev 74B1 minimaalselt DN15.

Veemöödu kaevust projekteerida rajatava hooneni trass DN32.

**Maksimaalne kavandatud veetarbimine planeeringualal on ette nähtud kuni 80 m<sup>3</sup>/d.**

##### Kanalisatsioon

Paldiski linna ühiskanalisatsiooni **liitumispunkt on ette nähtud KK 3B vähemalt 1 m kaugusele krundi piirist**. Liitumispunkti toitetorustik ühendada veekaevu KK3.

Kõiki isevooldes kanalisatsioonitorustikud ja kanalisatsioonikaevud peavad olema veetihedad ning nende rajamiseks kasutatavad torud peavad vastama standardile EN1401 või EN13476 ja kaevude rõngasjäikuse klass peab olema vähemalt SN8 ning tõusutorul vähemalt SN2.

Reoveekanaliseerimise kaevupõhjajad peavad olema varustatud hüdrauliliselt sobivate voolurennidega (lubatud on kuni 45° nurgad voolurennides), mille raadius ei tohi olla suurem väljuva toru raadiusest.

Kanaliseerimise torustike rajamissügavus minimaalselt 1,50 m maapinnast toru peale. Kinnistuse torustiku võib projekteerida madalamale tingimusel, et külmumise vältimiseks kasutatakse vastavat küttekabli. Läbiviigid vundamentidest mitte vähem kui DN110 ja kinnistuse torustik mitte vähem kui DN150. Kinnistu sees rajada vaatluskaevud vähemalt iga 30m järel, ühendustorustikul iga 60m järel (nõue laieneb ka sademevee kanalisatsioonile).

Kanaliseerimise trassi ummistavate ja keskkonnale ohtlike ainete ühiskanalisatsiooni sattumise vältimiseks projekteerida vastavad puhastusseadmed ja sulgarmatuur oma kanalisatsioonitorustikule.

**Maksimaalne kavandatud reoveehulk planeeringualal on kuni 80 m<sup>3</sup>/d.**

### Sademeveesüsteem

Planeeringuga nähakse ette sajuveekanaliseerimine, mis kogub eraldi sajuveed katustelt (puhtad sajuveed) ja asfaltkattega aladelt (potentsiaalselt saastunud sajuveed) ning need juhitakse sademevee torustikku ja kraavidesse ning merre. Enne suublasse jõudmist tuleb potentsiaalselt saastunud sademeveed puhastada õli-, bensiini- ja liivapüüdureis. Sajuvee ärajuhtimise lahendus täpsustada lõplikult ehitusprojekti staadiumis (lähtudes asfalteeritava ala ning hoonestuse suurusel).

Tulenevalt *Veeseaduse §8 lg 2 p 4* peab olema vee erikasutusluba juhul kui juhitakse heitvett või saasteaineid suublasse, sealhulgas põhjavette.

Sademevee kogumisel ja juhtimisel tuleb eeldatavalt tekkiva suure heljumisisalduse ning õli- ja kütusejääkide võimaliku sisalduse tõttu sademevee juhtimisel parkimis- ja laoplatidelt sadeveetorustikku võtta kasutusele reostust piiravad meetmed:

- Puhastada teid, tänavaid ja parklaid regulaarselt, et enne sademevee tekkimist kokku koguda neil sadestunud tolmu, autorehvide, õli, kütuse jms jäägid. Seeläbi vähendatakse oluliselt sademevee heljumi ja reoainete sisaldust;
- Paigaldada sademeveesüsteemi settekojudega õli- ja liivapüüdurid, et seeläbi vähendada saasteainete sisaldust. Oluline on puhastussüsteemide regulaarne hooldamine ja töökindluse tagamine.

Sademevee puhastitena tuleb kasutada I klassi liiva-õlipüüdureisid, mis tagaksid naftasaaduste sisalduse heitvees alla 5 mg/l ning heljuvaine sisalduse alla 40 mg/l (heljuvaine sisalduse piirväärtuse tagamine on kohustuslik alates 2010 aastast). Vältimaks puhta sademevee juhtimist sademeveekanaliseerimise ning tagamaks pinnasevee toitumine, tuleb puhas sademevesi käidelda eraldi potentsiaalselt reostunud sademeveest. Tinglikult puhas sademevesi (näiteks hoonete katustelt) juhtida otse sadeveesüsteemi.

Lisaks nimetatud piirväärtustele (erisustele) tohib sademeveekanaliseerimisest sadeveelaskme kaudu veekogusse juhtida sademevett, mille reostusnäitajad ei ületa *Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“* (edaspidi *määrus nr 99*) lisa 1 sätestatud reostusnäitajate piirväärtusi, mis kehtivad reoveekogumisala kohta, mille reostuskoormus on 2000-9999 ie.

Määruse nr 99 § 10 lg 1 kohaselt peab vee erikasutaja heitvee ja sademevee reostusnäitajate ning ohtlike ainete sisalduse ja heitvee pH määramiseks tagama loaga määratud kohtadest proovide võtmise ning korraldama proovide analüüsi.

### **3.9.2 Tuletõrje veevarustus**

Vastavalt kehtivale „*Majaka tee 2 ja 2b ning Salavat Julajevi tee detailplaneeringule*“ on ette nähtud ( töö nr 1112/08, koostatud Hendrikson & KO OÜ) Salvat Julajevi tee äärde, merekaldale veevarustuse tagamiseks **tuletõrje veehoidla**. Veehoidla peab vastama välise tulekustutusvee nõuetele. Võimalik planeeritav aastaringne

tuletõrjeevarustamine on ette nähtud rekonstrueeritava kai äärest merevee baasil soojustatud kaevuga vähemalt 50m<sup>3</sup>. Vastavalt veeseadusele 8§ lg 2 p6 (toimub veekogu, mille veepeegli pindala on üks hektar või suurem, rajamine, likvideerimine, süvendamine või sellise veekogu põhja pinnase paigaldamine) ning veeseadusele 8 § lg 2 p 7 (kui uputatakse või heidetakse tahkeid aineid veekogusse) kohaselt tuleb taotleda veerikasutusluba.

Perspektiivse tuletõrjeevee asukoht planeeritavatest hoonestusaladest on pos 1 ca 360-550 m kaugusel, pos 1a ca 650 m kaugusel ja pos 2 ca 760 -850m kaugusel.

Planeeringulahendusega nähakse ette välise tuletõrjeevarustuse tagamiseks planeeringualale kavandatud **hüdrandid 100 meetriste** vahedega (torustiku läbimõõt vähemalt DN110). Tehniline veetrass on ringistatud ning ühenduses perspektiivse Majaka tee äärse veetrassiga.

Välise tuletõrjeevarustuse peab tagama vastavalt „EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus p 5.3” tulekustutusvee ühe tulekahju puhul tuleb tagada **10l/s kahe tunni jooksul**. Tulepüsimusklass kavandatavatele hoonetele ei tohi olla madalam kui klass I.

Antud planeeringu raames nähakse ette välise tuletõrjeevarustuse tagamiseks **hüdrandid 100 meetriste** vahedega (torustiku läbimõõt vähemalt DN110). Tehniline veetrass on ringistatud ning ühenduses perspektiivse Majaka tee äärse veetrassiga. Tuletõrjehüdrandid paigaldada arvestusega, et tulekahju puhkemisel mistahes hoone osas ei jää päästemeeskonna taktikaliselt loogiline sisenemistee kaugemale kui 100 m lähimast tuletõrjehüdrandist.

**Ehitistevahelised kujad.** Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud *Vabariigi Valitsuse 02. juuni 2015 aasta määrusega nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”*. Vastavalt ülalnimetatud määruse §19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema 8 meetrit. Kui kuja on väiksem tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

### **3.9.3 Elektrivarustus ja välisvalgustus**

Elektrivarustuse osa planeerimisel on aluseks **Elektrilevi OÜ** Tallinn-Harju regiooni väljastatud 15.04.2016 tehnilised tingimused **nr 239546**.

Lubatud maksimaalne läbilaskevõime on 7000kW. Jaotusalajaam Harju-Risti „Eesti kooli”. Toide on ette nähtud Paldiski 110/35/6 kV alajaamast ringtoitena. Detailplaneeringu alale on ette nähtud eraldi krunt pos 4 keskpinge mõõtepunkti ja alajaama jaoks, mis paikneb Salavat Julajevi tee ääres.

Liitumispunkt on ette nähtu Elektrilevi OÜ-ga keskpinge mõõtekambrisse tarbija toitekaabli klemmidele. Liitumispunktist Tarbija alajaama(desse) ehitab Tarbija oma vajadustele vastavad liinid.

**Nõuded tänavavalgustuse projekteerimiseks.** Kaablite ja valgustite asukohad tuleb täpsustada tänavavalgustusprojektiga. Planeeritud kruntide elektrivarustus on kavandatud ringtoitena.

### **3.9.4 Telekommunikatsioonivarustus**

Telekommunikatsiooni osa planeerimisel on aluseks **AS Telia** väljastatud 07.04.2016 tehnilised tingimused **nr 26236455**.

Planeeringuga on reserveeritud maa-ala planeeritavatele äri- ja tootmishoonetele sidekanalisatsioonitrassi ehituseks. Igale äri- ja tootmismaa krundile on ette nähtud sidekanalitoru sisestus. Planeeritav sidekanalisatsioonitrass on ühendatud Rae tänaval, Rae tn 56 juures asuva Elioni sidekanalisatsiooni kaablikaevuga PLK-001.

### **3.9.5 Soojavarustus**

Soojavarustuse tagamiseks katlamaja rajamist ei kavandata. Soojavarustus lahendatakse elektrienergia baasil.

## **3.10 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

## **3.11 Planeeringu rakendamise võimalused**

Käesolev detailplaneering on aluseks Paldiski linna arendamisel vastavalt üldplaneeringule. Hooldamata maa-alade kasutuselevõtt korrastab ning elavdab ümbruskonda ja käesoleva planeeringuettepanekuga kavandatav ümbritsevatele keskkonnale vähest mõju avaldav tegevussuund sobib hästi vahepuhvriks Põhjasadama ja loodusliku rekreatsiooniala vahele. Planeeringuga nähakse võimalus sihtotstarbe muutmiseks, laoplatside planeerimiseks, uute või olemasolevate tehnovõrkude rajamiseks, juurdepääsu tagamiseks kui ka linnarahvale mööda kergliiklusteed mereäärde pääsemiseks.

Planeeritavate ehituskruntidega seotud taristu (parklad, tehnovõrgud kruntide piires) ehitavad välja kruntide omanikud. Krundivälised tehnovõrgud rajatakse tehnovõrkude valdajate poolt, kui hoonestaja ja tehnovõrkude valdajaga ei lepita kokku teisiti. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele.



## B - PLANEERINGUALA FOTOD



*Foto 3.* Vaade Paldiski Põhjasadamale ja Peetri merekindlusele S. Julajevi tee 2 maaüksuselt (foto 2012a).



*Foto 4.* Vaade S. Juljavei tee 2 maaüksuselt põhjasuunas ( foto 2012 a).





*Foto 3.* Vaade Peetri merekindlusele suunas S. Julajevi tee 2 maaüksuselt (foto 2012a).



*Foto 3.* Vaade Paldiski Põhjasadamale Ranna 1 maaüksuselt (foto 2012a).



## C - TEHNILISED TINGIMUSED





**ELEKTRILEVI OÜ TALLINN-HARJU REGIOON**  
**TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 239546**

Väljastatud: **15.04.2016**  
 Kehtivad kuni: **15.04.2018**

1. Tehniliste tingimuste taotleja: **Hendrikson & Ko OÜ**  
 Taotleja aadress: **Lennuki 22 Tartu Tartu maakond**  
 Taotleja telefon: **740 9800 5340 3739**  
 Taotleja E-Mail: **hendrikson@hendrikson.ee**  
 Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:
2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **Detailplaneering, Tehnilised tingimused detailplaneeringuks**  
**Salavat Julajevi tee 2 ja Ranna 1-3 Paldiski Harju maakond**
3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:  
 Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: **7000 kW**  
 Elektriline aadress:
- |                          |                       |                          |                   |                      |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|
| <u>Toitealajaam:</u>     | <u>Toitefiider:</u>   | <u>Jaotusalajaam:</u>    | <u>Sektsioon:</u> | <u>Jaotusfiider:</u> |
| <b>PALDISKI 110/35/6</b> | <b>Planeeritav:PA</b> | <b>Planeeritav:(Harj</b> |                   |                      |
|                          | <b>L</b>              | <b>u-Risti)</b>          |                   |                      |

Detailplaneeringuga määrata tehnotrassid uutele 6 kV kaabelliinidel alates Paldiski 110/35/6 kV alajaamast.

Detailplaneeringu alal näha ette planeeritavale jaotuspunktile maa-ala koos teenindusmaaga. Jaotuspunkti asukoht planeerida koormuskeskmesse, mille teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Detailplaneering tuleb kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamine toimub e-teeninduses, [www.elektrilevi.ee](http://www.elektrilevi.ee). Lähemalt saab kooskõlastamise kohta lugeda meie kodulehel (Elektrilevi > Kliendile > Teenused > Kooskõlastamine). Tallinna

tänavavalgustust puudutavate projektide ja tegevuste kooskõlastamine -

tallinnavalgustus@elektrilevi.ee, tel. 71 54 600. Põhja piirkonnas (Tallinn, Harjumaa,

Raplamaa, Järvamaa, Pärnu, Pärnumaa, Saaremaa ja Hiiumaa) –

jarelvalvepoh@elektrilevi.ee, tel. 71 54 600. Lõuna piirkonnas (Lääne-Virumaa, Jõhvi, Ida-

Virumaa, Jõgevamaa, Tartu, Tartumaa, Põlvamaa, Valgamaa, Võrumaa, Viljandimaa) –

jarelvalvelna@elektrilevi.ee, tel. 71 54 500. Kooskõlastamise päevaks esitada planeeringu

tehnovõrkude graafiline osa ka digitaalkujul \*.dwg formaadis

Planeeringu tehniline lahendus peab enne kooskõlastamist saama kirjaliku heakskiidu

tehnilised tingimused koostanud isikult.

Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada

---

**KÄESOLEVAD TEHNILISED TINGIMUSED KEHTIVAD AINULT  
 OBJEKTI ELEKTRIPAIGALDISE PROJEKTI KOOSTAMISEKS**

liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

4. *Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub:* **Liitumispunkti asukoht määratakse piiritlusaktiga.**

**Kinnitaja:**

Kadri Raap

Võrgu planeerija

Koostas: Kadri Raap

Telefon: 52 98 155

**TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 26236455**

<b>Kliendinumber</b>	326590
<b>Isikukood/Registrikood</b>	10269950
<b>Nimi</b>	OÜ HENDRIKSON & KO
<b>Kontaktisik</b>	Helen Leiger telefon 5231188
<b>e-post</b>	helen@hendrikson.ee
<b>Address</b>	RAEKOJA PLATS 8, TARTU 51004, TARTUMAA
<b>Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus</b>	Sadama hooned
<b>Ehitise sihtotstarve</b>	Oleme tellinud Paldiski linnas koostatavale Salavat Julajevi tee 2 ja Ranna 1-3 tehnilised tingimused (nr 22826938). Planeering kooskõlastati 03.12.2014 (nr 23534272). Planeeringulahenduses olulisi lahendusmuudatusi toimunud ei ole.
<b>Objekti haardeulatus</b>	üle 50m

**Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:**

<b>Tehnilise lahenduse kirjeldus</b>	Detailplaneeringu koostamisel on vajalik reserveerida maa-ala planeeritavatele äri- ja tootmishoonetele sidekanalisatsioonitrassi ehituseks nähes ette sidekanalitoruga sisestuse igale planeeritavale äri- ja tootmismaa krundile. Planeeritav sidekanalisatsioonitrass siduda Rae tänaval, Rae tn 56 juures asuva Telia sidekanalisatsiooni kaablikaevuga PLK-001.
<b>Olemasolev sidevõrk</b>	Paldiski majaka tee ääres asub Telia VMOHBU 5x2 ja KSPP 1x4 maakaablite trass.

**Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 6524000**  
**Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.**

**Täiendavad tehnilised nõudmised**

Detailplaneering kooskõlastada Telia e-teeninduses. Tööprojekti koostamisel võtta tehnilised tingimused planeeritava sidekanalisatsiooni projekteerimiseks.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 07.04.2016

ning on kehtivad kuni 06.04.2017

Koostaja:  
Telia Eesti AS  
Jaak Reiska  
e-post: jaak.reiska@elion.ee  
telefon: 3853648

Väljastaja:  
Telia Eesti AS:  
Jaak Reiska  
esindab volikirja alusel

## DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

### ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Salavat2_Ranna123_DP_TEH_0404_2016.pdf	6,6 MB
Asendiplaan AS_A4.pdf	485 KB
TT_N7223.pdf	62 KB

### ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Jaak Reiska	35505244930	07.04.2016 15:43:41 +03:00

#### ALLKIRJAKEHTMUS

ALLKIRJ ON KEHTIV

#### ROLL/RESOLUTSIOON

#### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (L INN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

#### ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

140620355513313747035020494178995001494

#### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 4 1AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

#### ALLKIRJASÕNUMILOHEND

30 31 30 0D 08 09 60 88 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 61 67 9FEB 80 24 0A55 75 14 52 00 38 60 53 C1 FF 7F 3C C5 93 68 66  
D2 1A 3D 57 4C F4 DA 9B E0

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

#### MÄRKUSED



Lp. Helen Leiger

Hendrikson & Ko OÜ

Teie: 13.05.2014

Meie: 16.05.2014 nr46

Tehnilised tingimused detailplaneeringu alale S. Julajevi tee 2, S. Julajevi tee 4, Ranna 1, Ranna 2, Ranna 3. Paldiski linnas.

Vastavalt Teie tehniliste tingimuste taotlusele 13.05.2014 detailplaneeringu koostamiseks väljastame tehnilised tingimused vee-, kanalisatsiooni- ja sadeveetorustike projekteerimiseks

1. Paldiski linna ühisveevärgiga liitumise punkt, projekteerimine vastavalt standardile EVS 835:2003:
  - 1.1 Planeeringuala kinnistutele Salavat Julajevi tee 2 (kü 58001:002:0108), Salavat Julajevi tee 4 osaliselt (kü 58001:002:0321), Ranna 1 (kü 58001:002:0089), Ranna 2 (kü 58001:002:0091), Ranna 3 (kü 58001:002:0092).  
on projekteerida liitumispunkt VK74B ligilähedastel koordinaatidel X= 6580619.5 ja Y= 502673.5 1m kaugusele kinnistu piirist ja liitumispunkti toitetorustik, mis ühendada veekaevus VK74 koordinaatidel X= 6579936.92 ja Y= 502923.33.
  - 1.2 Välistrasside projekteerimisel alates sulgarmatuurist VK74 kasutada plastik torustikke PE, PN10, mis vastavad standardile EN12201 või ISO4427 ja on värvitu põhimikuga.
  - 1.3 Torustiku ja sulgarmatuuri läbimõõdud arvestada tuletõrjevee lahendusest lähtudes kuid mitte vähem kui DN32.
  - 1.4 Veetorustik projekteerida 180cm sügavusele (mõõdetud torulaest).
  - 1.5 Projekteerida VK74B kõrvale suunal E veemõõdukaev 74B1 minimaalselt DN15.
  - 1.6 Veemõõdu kaevust projekteerida rajatava hooneni trass DN32.
  - 1.7 Tulekustutusvee vajadusest lähtuvalt pakun kahte lahendust:
    - 1.7.1 Lahendus 1; Kustutusvee vajadus lahendada mahutite või merevee baasil;
    - 1.7.2 Lahendus 2; Tulekustutusvee vajadus lahendada hüdrantidega, mis saavad vee ühisveevärgist. Selleks tuleb rajada veetorustik alates veekaevust VK74 selliselt, et hüdrantide veeloovutusvõime vastaks nõuetele (torustike läbimõõt mitte vähem kui DN110).
 Tulekustutuslahendused kooskõlastada Päästametiga.
  - 1.8 Torustike survestamisel teostada kontrollmõõtmised rõhuga 10 baari (töösurved liitumispunktis 2,5 baari öösel ja 3,7 baari päeval).

Paldiski Linnahoiduse OÜ  
Rae 15, Paldiski, 76805  
Reg nr 10504753  
KMKR nr 100501962

Tel: 6391407  
Fax: 6391407  
[Info@paldiskih.ee](mailto:info@paldiskih.ee)  
a/a ~~Swedbank~~ EE 872200001120258223



2. Nõuded kinnistute veemõõdusõlmedele:
  - 2.1 Veemõõdusõlmed rajada veemõõdukaevudesse, mis asuvad kuni 2m kaugusel liitumispunktidest, sõiduteedest ja parklatest.
  - 2.2 Veemõõdukaevud peavad olema veetihedad, minimaalse rõngasjäikusega SN8, minimaalse läbimõõduga DN1000. Veemõõdukaevude luugid minimaalselt DN700, mis on soojustatud ja lukustatud.
  - 2.3 Kui veemõõdukaevudes või –ruumides säilib oht veearvestite külmumisele, tuleb torustikud isoleerida ja veemõõdusõlmedesse paigaldada soojustatud kastid. Kastidel peab olema avatav esikülj ja pealmine osa.
  - 2.4 Eramute veearvestid paigaldada vahetult hoonete või kaevude veesiseidtele peale esimest sulgarmatuuri vastavalt lisatud tüüpjoonisele. Iga eramuliitumiseks küsida vee-ettevõttelt eraldi liitumistingimused.
  
3. Paldiski linna ühiskanalisatsiooniga liitumise punkt, projekteerimine vastavalt standardile EVS 846:2003:
  - 3.1 Projekteerida kinnistute liitumispunkti ühendustorustiku ühenduskoht linna reoveekanaliseerimisega kanalisatsioonikaevus KK3 koordinaatidel X=6579843.52 ja Y=503009.07. Teie sisendtoru KK3 DN150 kella 3-lt.
  - 3.2 Kinnistute liitumispunkt KK3B projekteerida ligilähedastel koordinaatidel X= 6580619.5 ja Y= 502673.5 1m kaugusele kinnistu piirist. Kinnistute liitumispunkti kaev peab tagama esinduslike reoveeproovide võtmise.
  - 3.3 Kõiki isevoolsed kanalisatsioonitorustikud ja kanalisatsioonikaevud peavad olema veetihedad ning nende rajamiseks kasutatavad torud peavad vastama standardile EN1401 või EN13476 ja kaevude rõngasjäikuse klass peab olema vähemalt SN8 ning tõusutorul vähemalt SN2.
  - 3.4 Reoveekanaliseerimise kaevupõhjad peavad olema varustatud hüdrauliliselt sobivate voolurennidega (lubatud on kuni 45° nurgad voolurennides), mille raadius ei tohi olla suurem väljuva toru raadiusest.
  - 3.5 Kanalisatsioonitorustike rajamissügavus minimaalselt 1,50 m maapinnast toru peale. Kinnistusesse torustiku võib projekteerida madalamale tingimisel, et külmumise vältimiseks kasutatakse vastavat küttegaablit. Läbiviigud vundamentidest mitte vähem kui DN110 ja kinnistusesse torustik mitte vähem kui DN150. Kinnistu sees rajada vaatluskaevud vähemalt iga 30m järel, ühendustorustikul iga 60m järel (nõue laieneb ka sademetevee kanalisatsioonile).
  - 3.6 Kanalisatsioonitrassi ummistavate ja keskkonnale ohtlike ainete ühiskanalisatsiooni sattumise vältimiseks projekteerida vastavad puhastusseadmed ja sulgarmatuur oma kanalisatsioonitorustikule.
  - 3.7 Võimalik, et on vajalik rajada täiendav survetõste pumppla.
  
4. Paldiski linna sademeteveekanaliseerimisega ühendamise punkt, projekteerimine vastavalt standardile EVS 846:2003:
  - 4.1 Projekteerida piirkonna tänavatele sobiva hüdraulilise jõudlusega sademetevee kanalisatsioon, mille kaudu kanaliseerida kogutud sademetevesi piirkonnas olevatesse kuivenduskraavidesse või immutada pinnasesse. Selleks projekteerida vastavad kujud.
  - 4.2 Enne liitumispunkte (k.a. sadevee kraavi juhtimisel) peab olema paigaldatud ka õli- ja liivapüüdur (projekteerida vastavalt valgala koormusel ning võib kasutada automaatsiibriga mööda voole).

Paldiski Linnahooduse OÜ  
 Rae 15, Paldiski, 76805  
 Reg nr 10504753  
 KMKR nr 100501962

Tel: 6391407

Fax: 6391407

[info@paldiskilih.ee](mailto:info@paldiskilih.ee)

a/a Swedbank EE 872200001120258223



- 4.3 Sadevett võite pinnasesse immutada või kuivenduskraavidesse juhtida vee erikasutusloa alusel.
- 4.4 Õli-, bensiini- ja liivapüüduritele tuleb tagada selline ligipääs, et neid on võimalik setetest puhastada.
- 4.5 Linna sadeveekraavid ja truuvid rekonstrueerida selliselt, et need tuleksid toime teie kinnistutelt ärajuhitavate vee kogustega.
- 4.6 Rajatavad sademetevee kaevud ja torustikud peavad olema veetihedad. Samuti laienevad sademetevee torustikele ja kaevudele punktides 3.2, 3.3 ja 3.4 toodud nõuded.

Projekteerimisel juhinduda:

- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadust, vastu võetud 10.02.1999 ([RT I 1999, 25, 363](#)),
- Vabariigi Valitsuse määrusest nr 269 31. juuli 2001.a. Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord<sup>2</sup> ([RT I 2001, 69, 424](#)),
- Paldiski Linnavolikogu määrusega nr.5 13. märtsist 2008 kinnitatud Paldiski linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskirjast,
- Paldiski Linnavolikogu määrusega nr.10 10. aprill 2008 kinnitatud Paldiski linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumise eeskirjast,
- teistest õigusaktidest, mis reguleerivad vee- ja kanalisatsioonitorustike projekteerimist, ehitamist, vee- ja kanalisatsiooniteenuste kasutamist ning keskkonnakaitset.

Väljastatud tehniliste tingimuste kehtivusaeg on 6 kuud.

Paldiski Linnahooduse OÜ poolt väljastatud tehniliste tingimuste maksumus on 121,41€ ,

summale lisandub käibemaks 20 %. Tasumine toimub vastavalt väljastatud arvele.

Lugupidamisega,

Kaupo Kallas

Juhatuse liige

Konstantin Tšertsjik

Juhatuse liige

Paldiski Linnahooduse OÜ  
Rae 15, Paldiski, 76805  
Reg nr 10504753  
KMKR nr 100501962

Tel: 6391407  
Fax: 6391407  
[info@paldiskilih.ee](mailto:info@paldiskilih.ee)  
a/a Swedbank EE 872200001120258223



## **D - MENETLUSDOKUMENDID**



## **E - LISAD**

- 1 Detailplaneeringu asendiskeem**
- 2 Maastikukaitseala ja hoiuala skeem**
- 3 Peetri merekindluse muinsuskaitsevööndi skeem**
- 4 Elektriskeem**
- 5 Muinsuskaitse eritingimused**
- 6 Omandiõigusdokumendid**
- 7 3 D visioonid**
- 8 Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek- kirjavahetus ning avalikustamise ajal antud peatüki täielik ärakiri**



## **F** – JOONISED

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>1. Tugiplaan</b>           | <b>M 1:1000</b> |
| <b>2. Põhijoonis</b>          | <b>M 1:1000</b> |
| <b>3. Tehnovõrkude joonis</b> | <b>M 1:1000</b> |



## **G – KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSLISAD**

- 1. Kooskõlastuste koondtabel**
- 2. Kooskõlastused**



## KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon, krundi omanik, piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastusoriginaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Muinsuskaitseamet	12.05.2016 NR 27409	Kooskõlastatud /S.Konsa/	Kooskolastatud digitaalselt, CD kaust	
2.	Elektrilevi OÜ	27.05.2016 Nr 7065215889	Kooskõlastatud /E. Truuts/	Kooskolastatud digitaalselt, CD kaust	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
3.	Telia Eesti AS	14.04.2016 Nr 26264747	Kooskõlastatud /A. Sepp/	Kooskolastatud digitaalselt, CD kaust	Kooskõlastus kehtib 13.04.2017. Kooskõlastaja märkus: Majaka tee 2,2b ning Salavat Julajevi tee detailplaneerinu alale ei ole kantud Telia Eesti AS -i sideehitised.
4.	Paldiski Linnahoolduse OÜ	05.04.2016 Nr 28	Kooskõlastatud /K. Kallas, J. Ilumets/	Kooskolastatud digitaalselt, CD kaust	
6.	Päästeamet  Päästekeskuse inseneritehniline büroo	02.05.2016  19.06.2016 Nr 7.2-3.1/12233- 2	Kooskõlastas /K.Kotkas/  Kooskõlastatud /V. Haertšuk/	Kooskolastatud, originaal kaust	Tulenevalt kemikaaliseaduse § 32, juhime Teie tähelepanu sellele, et nimetatud kinnistu asub Palsteve OÜ ohualas. Palsteve OÜ asub aadressil Peetri tn 11, Paldiski linn, Harjumaa. Palsteve OÜ ohuala raadius on kuni 1176 meetrit ja ohu tüübiks on ülerõhk. Antud kinnistul peab olema tagatud päästetööde teostamise võimalikkus. Päästeameti Põhja päästkeskus soovib võtta

					kasutusele kõik võimalikud kaitsemeetmed ohtude minimeerimiseks kinnistul (planeeritava alal).
7.	Keskkonnaamet	25.07.2016, Nr 7-9/16/5135-4	Kooskõlastatud /S. Vare/	Kooskolastatud digitaalselt, CD kaust	Keskkonnaamet kooskõlastab märkustega.
8.	Maa-amet	04.08.2016 Nr 6-3/16/10837-3	Kooskõlastatud /A. Toom/	Kooskolastatud digitaalselt, CD kaust	
9.	Paldiski Sadamate AS	12.08.2016	Tutvunud planeeringulahendusega /A. Krovaljov/	Kooskolastatud digitaalselt, CD kaust	

Koostaja: ..... /Helen Leiger/

12.10.2016

