

Lisa 1 Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Puhkeranna kinnistu kruntideks jaotamise ja hoonestamise keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud lähtudes *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest* (RTI, 24.03.2005, 15, 87). Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Keila vallas, Laoküla külas, Puhkeranna kinnistul planeeritava kruntideks jaotamise ning tekkivatele kruntidele laohoonete rajamisest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju keskkonnale, analüüsida võimalikke alternatiivseid lahendusi ja tegevusi, negatiivse mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks, arvestades detailplaneeringu eesmärke.

PLANEERITAV TEGEVUS JA PLANEERINGU LÄHIALA LÜHIKIRJELDUS

Planeeringu eesmärk on maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse ja arhitektuuriliste nõuete määramine.

Arendaja sooviks on Puhkeranna kinnistu (k.ü.t 29501:009:0059), pindalaga 23,35 ha) kruntideks jaotamine ning osadele tekkinud kruntidele rajada laohooned/logistikakeskused mis asuvad tööle Paldiski Lõunasadama eelsete või/ja pealsete vaheladudena.



Joonis 1 Detailplaneeringuala Puhkeranna kinnistu

Laohooned/logistikakeskused on plaanitud rajada ehitusmaterjalide hoiustamiseks ja selekteerimiseks. Ehitusmaterjalid peaaugjalikult puit ja puittooted, kivimaterjal (ehituskivi) aga ka puistematerjalid nagu paekivi- ja graniitkillustik. Samuti uute seadmete ja autode ladustamiseks ja nende hilisemaks komplekteerimiseks ning konteinerkaupade (tekstiil, elektroonika, seadmete ja autode komplekteeritavad detailid ümberkomplekteerimiseks, koos logistilise teenuse lisamisega.

Tootmishooned on plaanitud madala keskkonnariskiga tööstuse tarbeks nagu mööblitööstus, elektroonikatööstus aga ka ehitusmaterjalide tootmine ja autode varuosade komplekteerimine.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on kaalutleda Puhkeranna kinnistu tööstus- ja tootmisalaks muutmise poolt ja vastu argumente, määrata ja hinnata detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste võimalikku Natura 2000 ala mõjutamist ning analüüsida kavandatava arendamisega kaasnevate negatiivsete mõjude vältimise või leevendamise võimalusi.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel käsitletakse võimaliku mõjualana otsest detailplaneeringuala ning selle lähipiirkonda. Samuti arvestatakse, et olenevalt planeeringuga kavandatavatest tegevusest võib kaudne mõjuala olla ulatuslikum ning ulatuda Paldiski linna haldusterritooriumile. KSH programmi koostamise faasis piiriülest mõju tõenäoliseks ei peeta. Täpsem mõju ulatus selgub KSH käigus.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel lähtutakse olemasolevatest ning detailplaneeringu koostamisel läbiviidavatest uuringutest.

Hindamismetoodikana kasutatakse kvalitatiivset hindamist:

- välitööd mõjude määratlemiseks
- ekspertarvamused mõju olulisuse selgitamiseks
- konsultatsioonid olulist teavet omavate asutustega

ja kvantitatiivset maatrikshindamist, kus KSH käigus analüüsitakse, hinnatakse ja võrreldakse looduskeskkonna, majandusliku ning sotsiaal-kultuurilisi tegureid ning tuuakse esile nende omavahelised seosed, kus eeldatavaid tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele, mõjude suunale ning mõjude olulisusele.

Olulisemaid keskkonnaaspekte analüüsitakse nende keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnanguna, sealhulgas mõjutusi inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, Natura 2000 võrgustiku aladele, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

Tulenevalt kavandatavate tegevuste iseloomust on detailplaneeringu elluviimisega seotud eeldatavad mõjuallikad:

Võimalikud kaasnevad keskkonnamõjud:

- Looduskeskkond - mõjud bioloogilisele mitmekesisusele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee- ja õhukvaliteedile, maastikele, sh Natura 2000 võrgustikku kuuluva Pakri loodus- ja linnuala ja EÜ nõukogu direktiivi 92/43EMÜ I lisas nimetatud esmatähtsa elupaigatüübi hallid luited (2130*) kaitse-eesmärkidele. Eeldatavaks mõjuks võib olla kavandatavatest tegevustest tulenev mõju - müra, tolm, valgusreostus, mõni muu reostusallikas jne.
- Sotsiaal-majanduslik keskkond – mõjud inimese tervisele ja varadele, sotsiaalsetele vajadustele, piirkonna arengule jne. Negatiivsed mõjud võivad avalduda piirkonna õhukvaliteedi muutustest ja seeläbi mõjutatakse inimese tervist. Kõigi eelduste kohaselt suureneb ka piirkonna mürafoon.

Detailplaneeringu koostamisel ja mõjude hindamisel käsitletav oluline keskkonnamõju täpsustub hindamise käigus.

Samuti hinnatakse KSH käigus kuidas detailplaneeringu lahendused on seotud ning nende elluviimine mõjutab olemasolevaid arengukavasid, teiste planeeringute (kehtestatud ja koostatavaid detailplaneeringud, teemaplaneeringud) ja arengudokumentide lahendusi, sh võimalikke muutusi nendes dokumentides.

Arvestades kavandatava tegevusega kaasnevaid mõjusid ning lähtudes Keila Vallavalitsuse poolt esitatud detailplaneeringule esitatud nõuetest (Keila Vallavalitsuse korraldus nr. 596 01.06.2006) koostatakse vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (RTI, 24.03.2005, 15, 87), Jagu 2, § 33, p 3 alusel keskkonnamõju strateegiline hindamine, millega selgitatakse:

Planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid? Millised on võimalikud tagajärjed ning mõjude ulatus ümbritsevale keskkonnale seoses detailplaneeringus kavandatud tegevuste alustamisega?

Kas ja millisel maa-alal ohustab kavandatav tegevus kinnistuga piirnevat NATURA 2000 võrgustikku kuuluvat Pakri linnu- ja loodushoiuala, paiga looduskaitse eesmärkide elluviimist ning jätkusuutlikust?

Puhkeranna kinnistul planeeritava tegevusega kaasneva keskkonnamõju hindamisel arvestatakse järgmiste punktidega:

- Keskkonnamõju hindamisel võetakse aluseks ning arvestatakse kõikide asjakohaste õigusaktide, arengukavade, teemaplaneeringute jm. asjakohaste töödega ning dokumentidega;
- Arvestatakse seadustest tulenevate tegevuspiirangutega;
- Arvestatakse kooskõlastust vajavate organisatsioonide ettekirjutustega;
- Eelkõige järgitakse looduskaitse põhimõtteid ning püütakse otsida võimalusi keskkonnale kahjulike tagajärgede minimeerimiseks;
- Analüüsitakse võimalikke maastikuilme muutusi;
- Tagatakse looduskaitse objektide kaitse;

- Kuna kinnistule ulatub rannakaitsevöönd ja kinnistu piirneb Natura 2000, Pakri linnu- ja loodushoiualaga, siis krundi hilisemal majandamisel arvestatakse seadustest tulenevate ning loodussäästvatest põhimõtetest lähtuvate piirangutega;
- Soovitustes lähtutakse põhimõttest säilitada miljööväärtuslikud maastikuosad.

Alternatiivid:

Detailplaneeringu koostamisel ning keskkonnamõju strateegilisel hindamisel vaadeldakse, millised on erinevad võimalused detailplaneeringu eesmärkide saavutamiseks ja hinnatakse nende elluviimisega kaasnevat mõju. Ühtlasi antakse hinnang tõenäoliselt mõjutatava keskkonna arengule juhul, kui detailplaneeringu alal säiliks praegune olukord, st planeeringu alusel kavandatud tegevusi ei viida ellu (nõ. 0-alternatiiv).

Alternatiiv – 0

Alternatiiv – 1 – kavandatav tegevus

Mõjude hindamise käigus võib alternatiivide loetelu täieneda.

TEAVE KESKKONNAMÕJU HINDAMISE SISU KOHTA

Sissejuhatus

Puhkeranna maaüksusel detailplaneeringu algatamise eesmärk
Kavandatava tegevuse õiguslikud alused ning vastavus planeeringute ja arengukavadega

Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Olemaolev olukord
Kavandatavate tegevuste määratlemine
Puhkeranna maaüksuse arendamisega kaasnevad eeldatavad keskkonnamõjud

KSH põhimõtted. Metoodika.

Keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks kasutatakse Euroopa Komisjoni poolt soovitatud Natura 2000 alade oluliselt mõjutatavate kavade ja projektide hindamiseks esitatud metoodilist juhendit ning mõjutegurite maatriksanalüüsimisel Saaty hindamis-metoodikat (Morris, Therivel, et al. "Methods of Environmental Impact Assessment" – Oxford Brookers University, UCL Press 1996), kus eeldatavaid tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele, mõjude suunale ning mõjude olulisusele.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tegevuskava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess

Keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnang, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadetele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

Hindamismaatriksis hinnatavad looduskeskkonna, majanduslikud ning sotsiaal-kultuurilised tegurid

Alternatiivide kirjeldus

0-ALTERNATIIV

ALTERNATIIV 1 - Arendaja poolt kavandatav tegevus – tootmishoonete ala

Maatrikstabeli hindamistulemuste analüüs

Alternatiivide võrdlus ning alternatiivide valiku põhjendus

Leevendavad meetmed

Järeldused ja soovitusel. Seire ning eeluuringu vajadus.

Soovitused Arendajale

Soovitused Otsustajale ja Järelvalvajale

Teave keskkonnamõju strateegilise hindamisel kasutatud allikate kohta.

Ülevaade keskkonnamõju strateegilise hindamise, avalikkuse kaasamise ja konsultatsioonide tulemustest.

Aruande kohta esitatud ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste koopiad.

Ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste esitajatele saadetud kirjade koopiad.

Aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidetega arvestamise selgitus.

Aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidetega mitteametustamise põhjendus ja vastused küsimustele. Aruande avaliku arutelu protokoll.

Aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidetega mitteametustamise põhjendus ja vastused küsimustele.

Aruande avaliku arutelu protokoll.

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE PROTSESSI OSAPOOLED

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu:

Tegevuse Arendaja:
OÜ Puhkerand, keda esindab Parbo Juchnewitsch

Keskkonnamõju hindamise ekspert:
Olavi Hiiemäe (litsents KMH0101)
Keskkonnaagentuur Viridis OÜ
Tartu mnt. 14, 10117 Tallinn
tel: 527 8 027

Töögrupp:
Anneli Palo – TTÜ Säästva Tehnoloogia Instituudi teadur, keskkonnakaitse doktor, bioloog – tehniline ekspert (bioloogia/botaanika)
Andres Marandi – TÜ Tehnoloogiainstituudi teadur, geoloogia magister – tehniline ekspert (hüdrogeoloogia/vesi ja kanalisatsioon)
Andres Hiiemäe – Maa-ameti Geoinformaatika osakonna peaspetsialist, geograaf – tehniline ekspert (omandiküsimused ja kartograafia)
Ivar Ojaste - Riikliku Looduskaitsekeskuse liigikaitse peaspetsialist – tehniline ekspert (ornitoloogia)

* Täiendavaid eksperte kaasatakse vajadusel keskkonnamõju hindamise käigus.

Detailplaneeringu koostaja:
Artes Terrae OÜ, keda esindab Mart Hiob (e-mail: mart@artes.ee), telefon 7420218

Otsustaja:
Keila Vallavalitsus - kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja, keda esindab Kadri Kreisman (e-mail: kadri.kreisman@keilavald.ee), telefon 678 0 665

Järelvalvaja:
Harjumaa Keskkonnateenistus - KSH järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada KSH protsessi seadusejärgsus

Avalikkus:
Lisaks eeltoodutele on detailplaneeringu koostamise ja KSH osapooltele võimalikeks mõjutatavateks/huvitatud isikuteks ja asutusteks veel:
- Detailplaneeringualal ja selle vahetus läheduses elavad elanikud ja maaomanikud ning tegutsevad ettevõtted. Puhkeranna kinnistuga piirnevate kinnistute omanikud või projekti otseselt või kaudselt puutuvad isikud, kellel on põhjendatud huvi strateegilise planeerimisdokumendi vastu ja kes on maksimaalselt huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast.

KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täiendada ning see esitatakse KSH aruandes.

PROJEKTIGA SEOTUD OLEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §36 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel programmi sisu osas seisukohta küsida olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Keskkonnaministeriumilt, keskkonnateenistusest ning kohaliku omavalitsuse organilt.

Käesoleva projekti raames küsitakse seisukohad e-kirjaga Harjumaa Keskkonnateenistusest, Eesti Keskkonnaühenduste Kojalt ning Keila Vallavalitsuselt. Seisukohad lisatakse projekti lisadesse pärast KSH programmi avalikku arutelu ja ettepanekute alusel täiendatakse KSH programmi.

Avalikkust, piirkonna elanikke, maaomanikke, arendajaid ning muid asutusi kui võimalikke mõjutatud/huvitatud isikud teavitatakse detailplaneeringu koostamisest ja KSH läbiviimisest ajalehe „Harjumaa Teataja”, väljaande Ametlikud Teadaanded ning Keila valla kodulehe kaudu.

PUHKERANNA KSH TEGEVUSKAVA

Puhkeranna KSH algatamine		
Arendaja (kaasates eksperti) koostab KSH programmi		Jaauar 2008
KSH programmi avalikustamine	21 päeva	Veebruar - Märts 2008
KSH programmi avalikustamiskoosolek		24. märts 2008
KSH programmi täiendamine	14 päeva	Aprill 2008
KSH programmi kinnitamine/kinnitamata jätmise otsuse põhjendamine		Mai 2008
KSH aruande koostamine	60 päeva	Veebruar – Juuni 2008
KSH aruande esitamine		Juuni 2008
KSH aruande avalikustamisest teavitamine	21 päeva peale aruande esitamisest	Juuni 2008
Arendaja organiseerib KSH avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu Keila vallavalitsuses	30 päeva	Juuni 2008
Avalikul väljapanekul ja arutelul laekunud ettepanekute ja küsimustele vastamine ning aruande täiendamine	14 päeva	Juuli 2008
Korrigeeritud KSH aruande esitamine	14 päeva pärast avalikku arutelu	Juuli 2008
KSH aruande kinnitamine/kinnitamata jätmise otsuse põhjendamine		August 2008

Tegevuskavas esitatud tööde teostamise kestvus on minimaalselt kuus kuud, mis võib muutuda kui mõjude hindamise koostamisel peaksid ilmneha kohaliku omavalitsuse või teiste projektiga seotud ametkondade või avalikkuse poolt esitatud täiendavad vaidlusalused küsimused.

13.05.2008

Olavi Hiiemäe
Keskkonnaekspert

Parbo Juchnewitsch
Arendaja