

## Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 07.07.2011

### Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teated

Alliku küla Koru tn 6a kinnistu üldplaneeringut muudev detailplaneering on algatatud Saue Vallavolikogu 25. oktoobri 2007 otsusega nr 070, eesmärgiga muuta kinnistu sihtotstarve tootmismaast ärimaaks ning määratud ehitusõigus ärihoonete rajamiseks. Ärimaa vajadus on põhjendatud kinnistul asuva loomapidamishoone ümberehitamisega ärihooneks, st kasutusotstarbelt tavandihooneks. Koru tn 6a kinnistu omanik esitas taotluse muuta Koru tn 6a kinnistul detailplaneeringu algatamisel seatud tingimusi. Nimelt, soovib ta Koru tn 6a kinnistu sihtotstarbe muuta osaliselt ka elamumaaks ning saada ehitusõigus väikeelamu rajamiseks põhjendusega, et kinnistul asuvad 1924. aastal rajatud elamu varemed. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub Koru tn 6a kinnistu hajaasustusalal, millele ei ole määratud juhtotstarvet.

Kinnistu ja olemasolevad hooned jäävad Pääsküla jõe kalda 100 m piiranguvööndisse ja osaliselt 50 meetrisesse ehituskeeluvööndisse. "Looduskaitseaduse" § 38 lõike 4 punkti 5 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. Detailplaneeringuga soovitakse suurendada hoonete alust pinda ning ehitusmahtu. Sellest tulenevalt tuleb vähendada osaliselt Pääsküla jõe ehituskeeluvööndit. Kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna kaitse-eesmärke, lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrkude paiknemisest ning väljakujunenud asustusest, lähtudes looduskaitseaduse § 40 lõikest 1. Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul looduskaitseaduse § 40 lõike 3 kohaselt. Taotletav detailplaneering teeb ka ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks ehituskeeluvööndi ulatuse osalise vähendamise osas.

Oma olemuselt kuulub planeeritav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punktis 22 nimetatud tegevuse alla (muu tegevus), mis võib esmapilgul kaasa tuua olulise keskkonnamõju. KeHJS § 6 lõige 4 viitab Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määrusele nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" ja vastavalt eelpoolnimetatud määrusele ei kuulu planeeritav tegevus seal nimetatud tegevuste alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Seega võib eeldada, et oluline negatiivne keskkonnamõju puudub. Lähtudes KeHJS seaduse § 6 lõikest 3 peab otsustaja (st Saue Vallavolikogu) andma eelhinnangu.

Moodustatavatele kruntidele ei kavandata hoonestusalasid Pääsküla jõe lähemale võrreldes olemasolevate hoonete asukohtadega. Planeeringu eesmärgiks on anda võimalus olemasoleva loomapidamishoone ümberehitamiseks tavandihooneks, suurendada hoone mahtu ning varemetes elamukoha taastamine ja uue väikeelamu rajamine. Rajatava tavandihoone ja selles läbiviidavad üritused on eelkõige hoonesisese iseloomuga ning ei oleks koormaks looduskeskkonnale ega ümbritsevale elukeskkonnale. Samuti ei ohusta planeeritav tegevus oma vaikse olemuse tõttu ümberkaudseid alasid ja vastupidi. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest tegevuse iseloom ei eelda seda. Tegemist on tavandihoonega, mis eeldatavasti ei tekita oma olemuselt keskkonnale suuremat koormust kui tavaline elamu. Negatiivse poole pealt võib mõnevõrra suurenedagi liikluskõormus. Kuna enamasti tavandihoone kasutajaid on eeldatavasti jalakäijad ja suurt parkimisplatsi pole vaja planeerida, siis ei ole võimalik mõju olulise tähtsusega.

Eelnevast lähtudes sobib planeeritav tegevus lähiümbruskonda. Maa-ameti kaardiserveri andmetel ei asu planeeritaval alal loodus- või muinsuskaitseobjekte või looduskaitsealuseid liike. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariilukordade esinemiseks ei erine tavapärasest. Samuti ei looda antud detailplaneeringuga, mis muudab Saue valla üldplaneeringut, eelnimetatud dokumendi ja teiste

sellega seotud strateegiliste dokumentide põhimõtetele negatiivseid tagajärgi. Detailplaneeringuala paikneb Pääsküla jõe kalda vahetus läheduses, mistõttu tuleb sademevesi juhtida läbi õli- ja mudapüüduuri, vältimaks põhja- ja pinnavee saastumise ohtu naftaproduktide ja kütusejääkidega. Ehituskeeluvööndi vähendamine ei kitsenda ega halvenda kalda kaitse eesmärkide täitmist planeeritaval alal, kuna piirkond ei ole enam inimtegevusest puutumatu loodus. Kinnistud ei asu Natura 2000 võrgustiku alal, seega ei teki planeeritava tegevusega ka olulist keskkonnamõju. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariilukordade esinemiseks ei erine samuti tavapärasest ning kuna kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis sellega seoses oluline keskkonnamõju puudub.

Vallavolikogu on seisukohal, et planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ja sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes ei saa kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju pidada oluliseks ning seetõttu ei pea Saue Vallavolikogu vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Kui vallavalitsusele esitatakse ehitusloa taotlus, siis vastavalt seadusele peab vallavalitsus ehitusloa taotluse menetlemise aja jooksul paralleelselt kaaluma ja tegema otsuse, kas keskkonnamõju hindamine algatada või jätta algatamata.

Otsusega on võimalik tutvuda Saue Vallavalitsuses (<http://www.sauevald.ee>; Veskitammi 4, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa 76401).