

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 02.08.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saue Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Saue Vallavalitsus teatab Saue Vallavalitsus algatas 19.07.2016 korraldusega nr 515 Hüüru külas Angerja tee 51 (72701:001:0741, suurusega 9 842 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 80% tootmismaa ja 20% ärimaa) ja Angerja tee 53 (72701:001:0742, suurusega 10 904 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 80% tootmismaa ja 20% ärimaa) kinnistute ja lähiala detailplaneeringu ning jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta osaliselt kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud maakasutus- ja ehitustingimusi, st näha ette kinnistute liitmist ning ehitusõiguse määramist ühe tootmis- ja ärihoone rajamiseks. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 2,0 ha.

Kinnistud jäävad Saue Vallavalitsuse 1. veebruari 2011. aasta korraldusega nr 51 kehtestatud Hüüru küla Allika, Angerja tee 38, Tikka 1 ja Tikka 2 kinnistute detailplaneeringu koosseisu. Planeeringualale kavandati 8 äri- ja tootmismaa ning 5 transpordimaa sihtotstarbega krundi moodustamist. Äri- ja tootmismaa kruntidele on määratud ehitusõigus kuni 3-korruseliste äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Angerja tee 51 ja 53 kinnistute maasihtotstarbeks määrati äri- ja tootmismaa ning kinnistutele määrati ehitusõigus kahe kuni 3-korruseliste äri- ja tootmishoonete rajamiseks, kõrgusega maapinnast kuni 12,0 m, maksimaalse hoonealuse pinnaga 3500 m<sup>2</sup>, st kinnistute täisehitusprotsendiks määrati kuni (35%). Taotluse kohaselt soovitakse kinnistud liita ning rajada kinnistule üks kuni 3- korruseline äri- ja tootmishoone, kõrgusega maapinnast kuni 14,0 m, hoonealuse pinnaga 8 300 m<sup>2</sup>, st kinnistu täisehitusprotsendiks kuni (40%). Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkt 4.4 sätestab, et tootmis- ja ärihoonete ehitamisel võib reeglina krundi täisehitusprotsent olla kuni 40%. Algatatav detailplaneering ei sisalda Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnanähtudest ja maakasutusest, ei põhjusta äri- ja tootmishoone ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Planeeringualale võib kavandada keskkonda mittekahjustavaid tootmistegevusi. Planeeringu alale ei ole lubatud rajada keemia-, tselluloosi-, tsemenditööstuse vm analoogsete tööstuste tegevusi, mis eraldavad ebameeldivat lõhna- või saasteaineid või tekitavad tavapärasest suuremat müra. Planeeringualast loodesuunas paiknevad 3 hoonestatud elamumaad, siis elamualade läheduse tõttu pole keskkonda saastavad ja müra tekitavad tegevused planeeringualal lubatud. Eeldatava tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Maa-ameti andmebaasi kohaselt ei paikne planeeritaval tootmismaa kinnistul ja selle lähiümbruses hoiualasid, püsielupaikasid, kaitsealuseid parke. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Detailplaneeringu kehtestamine ei anna arendajale õigust alustada Angerja tee 51 ja 53 kinnistutel keskkonda oluliselt saastava tegevusega. Sellise tegevuse alustamiseks tuleb lisaks taotleda vastav keskkonnaluba ning viia vajadusel läbi ka konkreetne keskkonnamõju hindamine (KMH). 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.

### **Dokumendid**

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 515.](#)

Saue Vallavalitsus

Laagri, HARJUMAA, Veskitammi 4

Telefon: 6541130

E-post: INFO@SAUEVALD.EE

Teadaaude avaldaja kontaktandmed:

planeeringute spetsialist Maili Metsaots

Telefon: 654 1157

E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadaaude number 986163