

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 30.12.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et algatas 18.12.2019. aasta korraldusega nr 1491 Jõgisoo külas Klaasi, Keila mnt 3 ja Kanama tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu ja jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Eesmärgiga kinnistute kruntimiseks, maasihtotstarbe muutmiseks ning ehitusõiguse määramiseks äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Kinnistud jäävad Tallinn-Pärnu-Ikla maantee, Kanama liiklussõlme, 1116 Kanama-Jõgisoo tee ja 11 Tallinna ringtee (Keila maantee) vahelisele maa-alale. Planeeringualast põhjasuunal paikneb Saue linna keskusal, mida eraldab Tallinna ringtee, ida-kirdesuunal külgneb äri- ja tootmismaadega, kus on täna koostamisel (Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute lähiala detailplaneering), millega nähakse ette kinnistute jagamist ning tootmis- ja ärihoonete püstitamist. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute kruntimine ja maasihtotstarbe muutmine äri-, tootmis- ja transpordimaaks. Kokku kavandatakse ca 12 uut krunti, millest 8 äri- ja tootmismaa krunti kavandatakse äri- ja tootmishoonete püstitamiseks ja 4 transpordimaa krunti sõidu- ja kergliiklusteede rajamiseks. Juurdepääs lahendatakse Kanama-Jõgisoo riigitee kaudu, mööda (Kanama tee L1) juurdepääsuteed, mille kohta on juba moodustatud transpordimaa krunt. Planeeritav tee on kavandatud põhitänavaks, mille kaudu tagatakse juurdepääs ka naaberkinnistutele planeeritavate äri- ja tootmishoonetele. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk on maa-alale äri- ja tootmispargi kavandamine. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud äri- ja tootmismaa. Planeeritav maa-ala on valdavalt looduslik rohumaa, mis on hoonestamata ning millel puudub kõrghaljastus. Planeeritava maa-ala suuruseks kokku on ca 7,9 ha.

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri- ja tootmishoonete ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Äri- ja tootmishoonete kavandamine Klaasi ja Keila mnt 3 kinnistutele ja kavandatav tegevus ei piira uute tootmishoonete ja elamurajoonide paigutamist Saue asula ümber, sest äri- ja tootmishoonete müratase ja muud keskkonnamõjud on tunduvalt väiksemad Klaasi ja Keila mnt 3 kinnistuid ümbritsevate tiheda liiklusega teedelt lähtuvast keskkonnamõjust. Liiklusest tingitud müratasemed on kõrged ja seega on ala enam sobiv müraresistentsetele hoonetele nagu äri- ja tootmishooned, mis mõjuvad ka mürapuhvritena lähipiirkonda jäävate elamute kaitseks. Planeeringualale lähimad elamud paiknevad kinnistust lõuna-edelasuunal ca 60 m kaugusel ja teisel pool Tallinna ringteed ca 100 m kaugusel. Planeeringu alale ei ole lubatud rajada nt keemia-, tselluloosi-, tsemenditööstus vms analoogseid tööstusettevõtteid, mis eraldavad ebameeldivat lõhna- või saasteaineid või tekitavad tavapärasest suuremat müra. Nendeks võivad olla eelkõige logistiline tegevus, laondus ning vähese tootmisega tegevus ning keskkonda saastavaid ja müra tekitavad tegevused ei ole planeeringualal lubatud. Käesolevas detailplaneeringus ei ole lubatud tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Maa-ameti andmebaasi kohaselt ei paikne planeeritaval maa-ala ja selle lähiümbruses Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitsealuseid parke. Põhjavee kaitstuse seisukohalt on Saue valla üldplaneeringu kaardi kohaselt tegu kaitsemapõhjaveega alaga. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse detailplaneeringu koostamise käigus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaudu. Seega eeldatavalt keskkonnale reovee tõttu ohtu ei teki. 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 planeeringualal 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. Lisainfo: info@sauevald.ee

Dokumendid

- [korraldus](#)

Saue Vallavalitsus
Tule tn 7, Saue, Saue, Harjumaa
Telefon: 6790180
E-post: info@sauevald.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist Maili Metsaots
Telefon: 654 1157
E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadaande number 1563143