

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 14.07.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saue Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud Saue Vallavalitsus algatas 17.06.2020. aasta korraldusega nr 672 Tuula külas Lainela (katastritunnus 72601:001:0026, suurusega 10,16 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata 17.06.2020. aasta korraldusega nr 672 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maasihtotstarbe osaline muutmine ärimaaks ning määratakse ehitusõigus ühe ärihoone püstitamiseks. Esitatud taotluse juurde lisatud eskiislahendusega kavandatakse ehitusõiguse määramist ärihoonele, mis jääb tulevikus rajatava hipodroomi kompleksi. Detailplaneeringust huvitatud isik on Hipodroom OÜ, kes kavandab Lainela ja lähiala naaberkinnistutele hobuvõistluskeskust. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala hajaasustusalal. Maa-ala piirneb Tuula külakeskuse tiheasutusalaga. Ärihoone kavandatakse planeeritava hipodroomi teenindava ärihoone püstitamiseks, mis hakkab koosnema 1 administratiivhoonest (korruselisus 3, hoone põhiosa kõrgus maapinnast kuni 9,0 m, kohtunike torni osas kuni 12,0 m) ning hoone juurde kuuluvatest rajatistest, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 1000 m². Lisaks kavandatakse osaliselt Lainela kinnistule rahvusvahelistele nõuetele vastav hipodroomi ovaal, mida hakatakse kasutama igapäevaselt hobuste treeningrajana ja traavivõistluste kohana ning mille rajamiseks on väljastatud projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud, parkimine, tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus ning määratakse haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

KSH jäeti algatamata Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud KeHJS) § 6 lõigetes 1 ja 2 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi nimetatud KSH) läbiviimine on kohustuslik. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi ning seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Saue Vallavalitsus on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkust kaalunud lähtudes KeHJS § 33 lõigetest 3-6 esitatud nõuetest ja kriteeriumitest ning jõudnud tulemusele, et planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Saue Vallavalitsus leiab, et Lainela ja lähiala detailplaneeringu korral ei ole tarvis algatada KSH-d, sest nimetatud planeeringu puhul ei ületata mõjuala keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seata ohtu inimeste tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara. Lähtudes planeeritava maa-ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ühe ärihoone püstitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. Planeeritaval alal ei ole kaitstavaid loodusobjekte, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. 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 vähese kaitsmata põhjaveega alaga. Piirkonnas puudub ühisveevärk ja kanalisatsioon. Veevarustus tuleb lahendada rajatava puurkaevu baasil. Majandusveed juhitakse perioodiliselt tühjendatavasse sertifitseeritud plastist kogumismahutisse või biopuhastisse (viimasel juhul tuleb esitada pinnase uuring koos vastava ala vastutava pädeva spetsialisti seisukohaga immutamise võimalikkuse kohta). Seega eeldatavalt keskkonnale reovee tõttu ohtu ei teki. Planeeringuala paikneb maaparandussüsteemi TIIGI maa-alal, millest tulenevalt on detailplaneering vajalik kooskõlastada Põllumajandusametiga. 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 KSH algatamist. Detailplaneeringu kehtestamine ei anna arendajale õigust alustada planeeritavatel maa-alal 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.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on -

Koostamise korraldaja on -

Koostaja -

Kehtestaja on -

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Detailplaneeringu algatamise korraldusega ja eskiisettepanekuga on võimalik tutvuda Saue valla veebilehel: <https://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2020>

Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 672](#)

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 1629062