

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 24.08.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 18.08.2021 korraldusega nr 865 Alliku külas Tootsi tee 1 ja Mihkli-Põlde kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Tootsi tee 1 kinnistu, mille maasihtotstarve on ärimaa, asub Alliku külas (Kotka elamurajooni) piirkonnas ning kinnistu piirneb Kotka teega. Kinnistu kavandatakse kruntida elamu- ja sotsiaalmaad (üldmaad) kruntideks ning elumumaad krundile määratakse ehitusõigus ühe (4 boksiga) ridaelamu püstitamiseks. Mihkli-Põlde kinnistu jagatakse 5 krundiks, millest 3 elamukrunti kavandatakse üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks, üks transpordimaa kinnistu kavandatakse juurdepääsutee rajamiseks (koos kergliiklustee ja tänavavalgustusega) ning üks kinnistu kavandatakse sotsiaalmaad sihtotstarbega kruntiks, mis moodustatakse Kotka tee äärde haljasalaks. Kokku moodustatakse detailplaneeringualal 7 krunti, millest neli elumumaad krunti elamute püstitamiseks, kaks sotsiaalmaad krunti, mis jäävad ehitusõigusest ning avalikku kasutusse ning üks transpordimaa krunt. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on ca 4,0 ha. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas - Kotka tee elumupiirkonnas, mis on peamiselt hoonestatud üksik-, kaksik- ja ridaelamutega. Üldplaneeringuga on Kotka tee piirkonna maakasutuse juhtotstarbeks määratud enamjaolt pere- ja ridaelamumaa (k.a Tootsi tee 1 ja Mihkli-Põlde kinnistud) ning detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga.

KSH jäeti algatamata 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 valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas Kotka tee elumupiirkonnas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on osaliselt määratud pere- ja ridaelamumaa. Tegemist on elumupiirkonnaga, mis on osaliselt välja arendatud ning hoonestatud peamiselt kuni 2-korruseliste üksikelamutega, kahe korteriga elamutega ning ridaelamutega ning piirkonnas on suurem osa välja ehitatud infrastruktuur (veevarustus, kanalisatsioon, sadeveekanalisatsioon ja juurdepääsuteed). Saue Vallavalitsus leiab, et Tootsi tee 1 ja Mihkli-Põlde kinnistute 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 elamute püstitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade 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. Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029 kohaselt asub planeeringuala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas. 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 KSH algatamist. Detailplaneeringu kehtestamine ei anna arendajale õigust alustada planeeritavatel ärimaa 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.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Saue Vallavalitsus

Koostamise korraldaja on Saue Vallavalitsus

Koostaja KMK Stúdio OÜ

Kehtestaja on Saue Vallavalitsus

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-2021>

Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 865](#)

Saue Vallavalitsus

Kütise tn 8, Saue, Harjumaa

Telefon: 6790180

E-post: info@sauevald.ee

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

planeeringute peaspetsialist Maili Metsaots

Telefon: + 372 53019887

E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadanda number 1806394