

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 08.11.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 27.10.2021. aasta korraldusega nr 1121 Alliku külas Instituudi tee 134 tee (72701:001:2075, suurusega 6 677 m², sihtotstarve ärimaa 100%) kinnistu detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada kehtivas detailplaneeringus määratud ehitusalust pinda 2200 m²-lt 2600 m² -le ja muuta hoonestusala paiknemist krundil, et mahutada piirkonnale vajalikke funktsioone ning tagada mugav ligipääs hoonele kõikidest ilmakaartest. Detailplaneeringuga soovitakse suurendada hoone kõrgust 12 m pealt 18 m peale ning suurendada kõrgust 4 korruseni. Parkimine planeeritakse lahendada valdavalt oma krundi piires nii maa peal kui ka hoone maa-aluses parklas.

KSH jäeti algatamata, sest Saue Vallavalitsus on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkust kaalunud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetest 3-6 esitatud nõuetest ja kriteeriumitest ning jõudnud järeldusele, et planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud ärimaa. Saue Vallavalitsus leiab, et Instituudi tee 134 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu puhul 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 ühiskondliku hoone 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 tegevus, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Maa-ameti andmebaasi kohaselt ei paikne planeeritaval maa-alal ja selle lähiümbruses Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitsealuseid parke. Põhjavee kaitstuse seisukohalt on Saue valla üldplaneeringu kaardi kohaselt tegu kaitsmata põhjaveega alaga. Vältida tuleb reostuse sattumist põhja- ja pinnavette ning pinnasesse. Kinnistu piirkonnad, kus tegevuse eesmärgist lähtuvalt võib tekkida reostust (nt parklad, teed jms) on vaja katta kõvakattega. 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. Oluline mõju põhjaveele puudub, kui ehituse käigus kasutatakse töökorras ehitusmasinaid. Seega eeldatavalt keskkonnale reovee tõttu ohtu ei teki. Kui jäätmete käitlemisel järgitakse jäätmeseaduse, selle alamaktide ja Saue valla jäätmehoolduseeskirja nõudeid, siis olulist negatiivset keskkonnamõju ei teki. Planeeritud ehitiste ja rajatiste ehitamisega ei kaasne eeldatavasti ülemääraast müra ja õhusaastet. Soovitav on vältida mürarikkeid tegevusi öhtusel ja öisel ajal ning puhkepäevadel. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja tagada, et planeeringu elluviimisel ei

ületataks määruses toodud müra normtasemeid. Normkategooriate ületamise kahtluse korral tuleb koostada mürauuring ning kavandada vajalikud leevendusmeetmed. Ehitustöödel kasutatavad ehitusmasinad peavad olema tehniliselt korras ja nõuetekohaselt hooldatud. Tööde teostaja peab olema valmis võimalike kütuse- ja õlilekete kiireks lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks, et reostus ei satuks vette ja pinnasesse. 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.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Saue Vallavalitsus, info@sauevald.ee, 679 0180

Koostamise korraldaja on Saue Vallavalitsus, info@sauevald.ee, 679 0180

Koostaja Saue Vallavalitsus, info@sauevald.ee, 679 0180

Kehtestaja on Saue Vallavalitsus, info@sauevald.ee, 679 0180

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda aadressil Kütise tn 8, Saue linn. Digitaalselt: <https://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2021>

Saue Vallavalitsus

Kütise tn 8, Saue, Harjumaa

Telefon: 6790180

E-post: info@sauevald.ee

Teadanda number 1843027