Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 23.08.2022
Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 10.08.2022 aasta korraldusega nr 856 Saue linnas Keskuse tn 1 (72801:002:0085, suurusega 0, 48 ha, ärimaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Keskuse tn 1 kinnistu korterelamu- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus kahe korterelamu (kokku 32 korterit). Planeeritavad korterelamud on 4 ja 5 korruselised, millede esimestel korrustel on äripinnad ja panipaigad ning 2-5 korrus on tüüpsete plaanidega. Lisaks planeeritakse üks transpordimaa krunt planeeringualale juurdepääsutee rajamiseks koos jalgratta- ja jalgteedega, mis hakkab kulgema Pärnasalu põik ja Keskuse tn 1 kinnistutelt. Planeeritava sõidutee juurde kavandatakse avalikud parkimiskohad. Planeeringualasse on osaliselt hõlmatud valla omandis olevad Kütise tn 8 ja Pärnasalu põik 3 kinnistud (kokku suurusega 1100 m2), kuhu kavandatakse madalhaljastuse ja istumisala rajamist. Valla omandis olevate kinnistute hõlmamine planeeringualasse on põhjendusega täita Saue valla üldplaneeringu seletuskirjast tulenevat avaliku ruumi nõuet elamualadele ning korrastada avaliku huviga maa-ala. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suuruseks on kokku ca 0,59 ha.

KSH jäeti algatamata lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (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, maakasutuse juhtotstarbega määratud keskusemaa. Tegemist on piirkonnaga, mis on suures osas välja arendatud ning hoonestatud garaažide, ladude ja tootmishoonetega. Kinnistu vahetus läheduses asuvad tervisekeskus, kaubanduskeskus ja vallavalitsuse hoone. Saue Vallavalitsus leiab, et Keskuse tn 1 kinnistu 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 korterelamute püstitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud (nt müra, vibratsioon) on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade 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-alal ja selle lähiümbruses Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitsealuseid parke. Põhjavee kaitstuse seisukohalt on Saue valla üldplaneeringu kaardi kohaselt tegu nõrgalt kaitstud 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. 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, info@sauevald.ee, 679 0180
Koostamise korraldaja on Saue Vallavalitsus, info@sauevald.ee, 679 0180
Koostaja Keskuse Kodud OÜ (registrikood 16363756)
Kehtestaja on Saue Vallavalitsus, info@sauevald.ee, 679 0180

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööpäeviti aadressil Kütise tn 8, Saue linn. Digitaalselt: https://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2022

Saue Vallavalitsus
Kütise tn 8, Saue, Harjumaa
Telefon: 6790180
E-post: info@sauevald.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist Aive Mikk
Telefon: +372 527 0869
E-post: aive.mikk@sauevald.ee

Teadaande number 1965142