

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 24.09.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 15.09.2021. aasta korraldusega nr 946 Ääsmäe külas Kruusiaugu (katastritunnus 72601:001:1086, suurusega 17 863 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Kruusiaugu kinnistu kuni 3-ks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundiks, millele kavandatakse rajada äri/kaubandus/logistikaga seotud hooned ja kütusetankla. Moodustatavate kinnistuste suurus on 3000 m² – 10 000 m². Detailplaneeringuga muudetakse kinnistu sihtotstarbeks ärimaa (65% ulatuses) ja kaasotstarbeks (35% ulatuses) tootmismaa. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Juurdepääsud planeeritakse lahendada Hageri ja Kasesalu teede kaudu ning perspektiivis on võimalik tagada juurdepääs ka Hageri tee 3 kinnistult.

KSH jäeti algatamata, sest nimetatud planeeringuga ei ületata mõjuala keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Võttes arvesse kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega, hoonete ja rajatise sihipärase kasutamisega olulist keskkonnamõju. Lähtudes planeeritava maa-ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri/kaubandus/logistika seotud hoonete rajamine ja kütusetankla ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on peamiselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb valdavalt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

Maa-ala väljaarendamisega kaasneb maastiku ilmne muutus, kuid see ei too kaasa olulist ebasoodsat keskkonnamõju. Saue valla üldplaneeringu kaardi järgi ei jää planeeritavale alale ja selle lähiümbrusesse ühtegi kultuurimälestist. Kavandatava tegevusega kaasneb ehitusaegselt pinnase eemaldamine hoonete, teede ja tehnovõrkude asukohtadest. Esitatud detailplaneeringu taotluses ja esialgsel eskiisil puuduvad täpsed andmed veevõtu, reoveepuhastuse ning heitvee ärajuhtimise kohta, seega tulevad vastavad lahendused välja töötada detailplaneeringu ja ehitusprojekti koostamise käigus, arvestades seejuures kõiki kehtivaid veekaitsenõudeid. Saue valla üldplaneeringu kaardi kohaselt on tegemist nõrgalt kaitstud põhjavee alaga. Vältida tuleb reostuse sattumist põhja- ja pinnavette ning pinnasesse. Kinnistu piirkonnad, kus võib sõltuvalt tegevuse iseloomust tekkida reostust (nt teed, parkla, kütusetankla jms) tuleb katta kõvakattega. Rakendades kõiki eelnevalt välja toodud tingimusi ei põhjusta planeeritav tegevus põhja- ja pinnaveele eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Maa-ameti andmebaasi kohaselt ei paikne planeeritaval kinnistul ja selle lähiümbruses Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid ja kaitsealuseid parke. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ning tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks määruuses toodud müra normtasemeid. Arvestades piirkonna perspektiivset liikluskoozumust ning puhverala suurust ei ole õhusaaste kavandataval maa-alal ja selle naaberaladel probleemiks. Vajadusel reguleeritakse kütusetankla tegevust välisõhu saasteloga. Planeeritava tankla rajamisel ja töötamisel tuleb rakendada keskkonnakaitse- ja ohutusmeetmeid, vältimaks võimalike hädaolukordade (nt tulekahju, mahutiite leke,

reostus jms) tekkimist ning vastvad meetmed sätestada ka ehitusprojektis. Kui jäätmete käitlemisel järgitakse jäätmeseaduse, selle alamaktide ja Saue valla jäätmehoolduseeskirja nõudeid, siis olulist negatiivset keskkonnamõju ei teki. Planeeritava tegevusega ei kaasne negatiivset mõju piirkonnas olevatele elamutele. Lähimad eluhooned asuvad planeeringualast piisavalt kaugel. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele, kui rakendatakse keskkonnakaitse-ja ohutusmeetmeid ning peetakse kinni seadusega sätestatud meetmetest, 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 tööpäeviti 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

Teadandaade number 1820726