

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 21.11.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 8.11.2023. aasta korraldusega nr 1027 Laagri alevikus Koru (72701:001:1091, suurusega 20284 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 Koru kinnistu üheks elamumaa sihtotstarbega, üheks ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, kaheks transpordimaa sihtotstarbega ja üheks üldmaa sihtotstarbega krundiks ning määratakse moodustatavale elamumaa krundile ehitusõigus kahe kortermaja ehitamiseks ja ühiskondlike ehitiste maa krundile kuni 2-korruselise lasteaia ehitamiseks. Transpordimaa krundid moodustatakse jalgratta- ja jalgte rajamiseks planeeringualale ning üldmaa krunt jõeäärse rekreatsiooniala kavandamiseks. Planeeritava maa-ala suurus on 2,03 ha. Maa-ala on hoonestamata. Detailplaneeringuks taotletav maa-ala asub Saue vallas, Laagri aleviku keskuslal. Ala piirneb põhjast Pääsküla jõega, idast Lumeveski maatulundusmaa kinnistuga, lõunast Hoiu tn 10c kinnistu ning läänest Keldri tn elamumaa ja Pääsküla jõega. Juurdepääs planeeringualale kavandatakse lõunas asuvalt Hoiu tänavalt ja kagus asuvalt Vae tänavalt läbi Hoiu tn 10, 10a ja 10c kinnistute. Planeeringuala piirneb Saue Vallavalitsuse 02.08.2023. aasta korraldusega nr 729 vastu võetud Laagri aleviku keskusala detailplaneeringualaga, kuhu kavandatakse korterelamute ning äri- ja segafunktsiooniga (sotsiaalmaa ning äri- ja tootmismaa) kvartali kavandamist. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasutusalas, maakasutuse juhtotstarbega keskusemaa. Keskuse maa on elamute, äri- ja ühiskondlike hoonete ehitamiseks ette nähtud maa. Detailplaneeringu algatamise eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

KSH jäeti algatamata 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 tulemusele, et planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Antud juhul ei kavandata detailplaneeringuga tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud oluliste keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Küll aga planeeritakse detailplaneeringuga tegevust, mis kuulub muu tegevuse alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju ja seda nii KeHJS § 6 lõike 2 punktide 10 (infrastruktuuri ehitamine ja kasutamine) ja 22 (muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju) kui ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 alusel. Määruse nr 224 § 13 p 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ning koostada KSH eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse elamurajooni ning ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rajamist. Lähtudes KeHJS §-st 33 lõikest 2 punktist 4, peab otsustaja (st Saue Vallavalitsus) andma eelhindangu detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta.

Laagri alevik Koru kinnistu kohta on koostatud (koostaja Lemma OÜ, versioon 18.09.2023) „Saue vallas Laagri alevikus Koru kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“. Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte, mis on käesoleva korralduse lahutamatu osa. KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisest (edaspidi PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi KeHJS) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi

Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi määrus nr 224).

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud Koru kinnistu detailplaneeringu algatamisettepanekust (eskiis koostatud K-Projekt Aktiaseltsi poolt). Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist;
- planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

KSH eelhindangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks.
- Arvestada tuleb, et paepealsel õhukese mullakattega alal on sademevee immutamine keerukas.
- Minimeerida tuleb vett mitte läbilaskvate pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.
- Suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on minimeerida kõvakatteliste pindade osakaalu, kasutada kõrghaljastust ja võimalusel funktsionaalseid katusepindasid (päikesepaneelid, haljaskatused vms).
- Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
- Planeeringuga elluviimisel lisandub täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 normtasemeid.
- Kuna planeeringuga asendub praegune ulatuslik püsirohumaa ala tehisliku alaga, siis tuleb planeeringu

koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).

- Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on antud planeeringu puhul igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. KSH algatamise või mittealgatamise täiendava otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes. Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, aga vajadusel ka teistelt asutustelt.

Võttes aluseks (koostaja Lemma OÜ, versioon 18.09.2023) poolt koostatud Saue vallas Laagri alevikus Koru kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu ja Saue valla üldplaneeringu ja selle juurde koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande, mis määratleb valla ruumilise arengu eesmärgid järgnevateks aastateks, siis Saue Vallavalitsuse seisukohalt puudub oluline keskkonnamõju ning tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest pole vajadust eraldi läbi viia keskkonnamõjude strateegilist hindamist. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei sisalda keskkonnohtlike tegevusi ning keskkonnohtlike objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid oodata ei ole. Võimalikud negatiivsed mõjurid on valdavalt ehitusaegsed ning pärast ehitustegevuse lõppu kaovad. Samuti ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ega looduse taluvusvõimet. Võttes kasutusele vastavad meetmed on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid ning vähendada miinimumini õnnetuste ilmnemise võimalust ehitusajal. Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusel ei ületata kavandatava tegevusega eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada. Eesti põhjavee kaitstuse kaardi ja Saue valla üldplaneeringu kaardi andmetel on põhjavesi antud piirkonnas looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Vastavalt sellele tuleb pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peab ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.

Saue Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile (11.10.2023 kiri nr 5-4/4086-7) vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos korralduse lisadega (Korralduse lisa 1 Saue vallas Laagri alevikus Koru kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang, Lisa 2. Laagri alevik Koru kinnistu detailplaneeringu algatamise taotluse juurde lisatud eskiisettepanek, Lisa 3 Laagri alevik Koru kinnistu geoalus koos tehnovõrkudega. Keskkonnaamet andis oma (27.10.2023. aasta kirjaga nr 6-5/23/21769) seisukoha, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine detailplaneeringu taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik. Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Keskkonnaamet juhtis oma kirjas tähelepanu, et kui ehitustegevuse käigus maa-aluste korruste rajamiseks süvendite kaevamisel toimub põhjavee ümber juhtimine, siis on selleks tegevuseks vajalik veeseaduse § 187 punkti 12 kohane veeluba.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Saue Vallavalitsus

Koostamise korraldaja on Saue Vallavalitsus

Koostaja K-Projekt AS
Kehtestaja on Saue Vallavalitsus

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Saue valla veebilehel: <https://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2023>

Dokumendid

- [detailplaneeringu algatamise korraldus nr 1027](#)

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 2155098