

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 11.11.2013

Kanaste OÜ esitas Saue Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Aila külas Suve tee 3 (katastritunnus 72701:003:0386, elumumaa 100%, suurusega 1 800 m²) ja Suve tee 3a (katastritunnus 72701:003:0394, maatulundusmaa 100%, suurusega 28299 m²) kinnistutel, eesmärgiga muuta osaliselt kehtiva detailplaneeringuga määratud maakasutuse sihtotstarvet, ehitustingimusi ja tehnovõrkude lahendust.

Suve tee 3 ja Suve tee 3a kinnistud asuvad Saue Vallavalitsuse 6. oktoobri 2009. aasta korraldusega nr 629 kehtestatud Aila küla Kanaste, Heinatee 21 ja Heinatee põik 5 kinnistute detailplaneeringu koosseisus. Kehtiva detailplaneeringuga määrati Suve tee 3 kinnistule ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Suve tee 3a kinnistu jäi jätkuvalt maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuks, millele ehitusõigust ei määratud.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Suve tee 3 ja Suve tee 3a kinnistute liitmist üheks kinnistuks ning maasihtotstarbe muutmist tootmismaaaks. Taotluse kohaselt soovitakse kinnistule rajada üks 1-korruselise tootmishoone, ehitusaluse pinnaga 4500 m², kõrgusega maapinnast kuni 10,0 m. Võimalusel võib planeeringuga kavandada kinnistule ka täiendava juurdepääsu.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas. Saue valla uue üldplaneeringuga (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29. novembri 2012 otsusega nr 89) määrati Suve tee 3 ja Suve tee 3a kinnistute maakasutuse juhtotstarbeks äri- ja tootmismaa. Kehtiv Kanaste, Heinatee 21 ja Heinatee põik 5 kinnistute detailplaneering näeb ette planeeringualale elumupiirkonna rajamist, mis on seni välja arendamata. Algatatav detailplaneering ei sisalda Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta tootmishoone ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Planeeringualale võib kavandada keskkonda mittekahjustavaid tootmistegevusi. Nendeks võivad olla eelkõige logistiline tegevus, laondus ning vähese tootmisega tegevus. Kuna planeeringuala läheduses paiknevad hoonestamata elumumaad, siis elamualade läheduse tõttu pole keskkonda saastavad ja müra tekitavad tegevused planeeringualal lubatud. Planeeringu alale ei ole lubatud rajada keemia-, tselluloosi-, tsemenditööstuse vm analoogsete tööstuste tegevusi, mis eraldavad ebameeldivat lõhna- või saasteaineid või tekitavad tavapärasest suuremat müra. Eeldatava 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. Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Maa-ameti andmebaasi kohaselt ei paikne planeeritaval tootmismaa kinnistul ja selle lähiümbruses hoiualasid, püsielupaikasid, kaitsealuseid parke. 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 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Detailplaneeringu kehtestamine ei anna arendajale õigust alustada Suve tee 3 ja Suve tee 3a 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.

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 10 lõiked 5 ja 7, § 11 lõike 2 punkti 3 "Saue valla ehitismääruse" § 4 punkti 1, § 5 lõike 1 punktid 1 ja 5, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" § 31 punkti 1, § 35 lõiked 5 ja 6, Saue valla üldplaneeringu ning arvestades OÜ Kanaste taotlust, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva k o r r a l d u s e:

1....

2...

2.1...

2.2...

3 Jätta Suve tee 3 ja Suve tee 3a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

4...

5...

6...

7...