

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 04.06.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saue Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Saue Vallavalitsus teatab Saue Vallavalitsus algatas 30.05.2018 korraldusega nr 676 Hüüru külas Tuti (72701:001:2058, suurusega 7,46 ha, maatulundusmaa 100%) ja Lipsu (72701:001:2059, suurusega 2,12 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistute ja lähiala detailplaneeringu ja jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine äri- ja tootmiskaas ning määratakse ehitusõigus äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneeringu algatamise taotleja kavandab planeeringualale rajada kaasaegse andmekeskuste kompleksi. Andmekeskuse hooned planeeritakse eesmärgiga, et hoiustada ja käidelda infotehnoloogia seadmeid (serverid, andmemassiivid). Planeeringuks taotletav maa-ala asub Hüüru külas, Tallinn-Paldiski maantee läheduses ning piirneb Harku valla halduspiiriga. Planeeringualast idapoole jäävad Harku valla tootmishoonete piirkond, lõunapoole jäävad põllumaad ning edelapoolt piirneb planeeringuala Harku alajaamaga. Planeeringu alast idasuunas ca 90 m kaugusel asub elamupiirkond. Tuti ja Lipsu kinnistute vahelisele maa-alale jäävad kaks transpordimaa sihtotstarbega kinnistut, millest üks on reserveeritud Tabasalu-Juuliku ühendustee (Tabasalu-Juuliku tee L25) ja teine kinnistu kergliikluse (Harku kergtee L2) rajamiseks. Saue valla üldplaneeringu kohaselt paikneb detailplaneeringuks taotlev maa-ala hajaasustusalal, maakasutuse juhtfunktsiooniga äri- ja tootmiskaas. Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 9,6 ha.

VI Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on KeHJS § 33 lõige 2 punktis 4 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõike 2 punktis 16 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevust, on koostatud järgnev analüüs.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 16 nimetatud tegevuse alla, tegemist on kütuse ladustamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 12 punkti 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda ning kaaluda KSH algatamist KeHJS § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruuses fossiilse kütuse ladustamisel kogumahuga vähemalt 1000 tonni. Antud detailplaneeringu korral planeeritakse rajada andmekeskuste kompleks ning territooriumile paigaldatakse diisel varugeneraatorid, mis hakkavad mahutama masuuti ligikaudu 200 tonni.

Detailplaneeringu eesmärgiks on hoiustada ja käidelda Tuti kinnistul (72701:001:2058) infotehnoloogia seadmeid (serverid, andmemassiivid). Tuti kinnistu naabruses asuv Harku alajaam tagab elektrivarustuse töökindluse, millele lisanduvad andmekeskuse territooriumile paigaldatavad diisel varugeneraatorid. Keskkonnatingimused seadmeruumidele tagavad spetsiaalsed jahutusseadmed, mis on toodetud andmekeskuste keskkonnatingimuste tagamiseks. Seadmed tagavad hoones vajaliku temperatuuri ja niiskuse tasemed. Seadmeruumide jahutamise käigus on võimalik eraldada seadmete poolt toodetud soojus ja kasutada seda hoonete kütteks ja/või edasikanda kolmandatele isikutele.

Lisaks on detailplaneeringualale projekteeritavate hoonete katustele ette nähtud jahutid, mis võivad tekitada teatud tasemel müra. Vastavalt seadmete spetsifikatsioonile on seadmete müratase 48-55 dBA 5 meetri kaugusel katusel asuvast seadmest. Arvestades eelpooltoodut ning asjaolu, et planeeringuala vahetus läheduses paiknevad elamualad, on kohustus läbi viia mürauuring ning ette näha müra leevendavad meetmed.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele (28.05.2018) asuvad planeeringualal kaks puurkaevu. Puurkaev keskkonnaregistri koodiga PRK0030118 ning puurkaev keskkonnaregistri koodiga PRK0005022. Antud detailplaneeringu korral taotletakse ühisveevärgi ning kanalisatsiooniga liitumiseks tehnilised tingimused Saue valla vee-ettevõtjalt AS Kovek, millest tulenevalt mõlemad puurkaevud tamponeeritakse vastavalt 09.07.2015 vastuvõetud määrusele nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid,„. Samuti tuleb vastavalt ehitusseadustiku lisas 1 nimetatud juhul, puurkaevu lammutamisel esitada ehitusteatis ning ehitusprojekt.

Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 676](#)

Saue Vallavalitsus
Tule tn 7, Saue, Saue, Harjumaa
Telefon: 6790180
E-post: info@sauevald.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist Maili Metsaots
Telefon: 654 1157
E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadaande number 1301721