Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 22.06.2010

Saku Vallavolikogu 10.06.2010. a otsusega nr 60 otsustati Saku vallas Jälgimäe külas Trahteri, Lepatriinu, Pärtla-Tõnu 4 ja Pääsuvälja kinnistute osal ja lähialal algatada detailplaneering, anda lähteseisukohad ja jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu koostamise ülesanne on Trahteri, Lepatriinu, Pärtla-Tõnu 4 ja Pääsuvälja kinnistute osaline jaotamine äri- ja tootmismaakruntideks ning tekkivatele kruntidele ehitusõiguse määramine äri-, lao- ning tootmishoonete (ökoloogilise vähenõudliku tootmistegevusega) ehitamiseks.

Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punktide 10 ja 22 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 punkti 8 ja § 15 punkti 10 alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Planeeritav ala paikneb Jälgimäe külas, Tallinn-Pärnu -Ikla maantee ja Tallinn-Saku-Laagri maantee vahelisel alal. Planeeritava ala suurus on ca 24 ha. Tegemist on tasase reljeefiga ja hoonestamata kinnistutega, kus kommunikatsioonid uusehituseks puuduvad. Kinnistute maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Vastavalt Saku valla üldplaneeringule on kõnealuste kinnistute osale maakasutuse juhtotstarbeks määratud osaliselt tootmis- ja osaliselt kaubandus, teenindus- ja büroohoonete maa. Kinnistuid läbib perspektiivne raudteekoridor, perspektiivne teetrass, rohevõrgustiku koridor ja elektri kõrgepingeliinid. Planeeritaval alal asub maaparandussüsteem. Kõik planeeritavad kinnistud piirnevad Vääna jõega, millest tulenevad omad piirangud (kallasrada 4 m, veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m, piiranguvöönd 100 m). Kõigi alal olevate piirangutega tuleb planeerimisel arvestada. Detailplaneeringu algatamise ettepanek muudab Saku valla üldplaneeringut kavandatud raudteekoridori ja rohevõrgustiku osas, lisaks laiendatakse ka üldplaneeringuga määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa-ala. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb läbi viia eksperthinnang, milles analüüsitakse, kuidas ja millistel tingimustel tagatakse planeeritava tegevusega rohevõrgustiku koridori toimimine. Mil määral arendaja soovitud tegevus täpselt võimalikuks saab, selgub detailplaneeringu menetlemise käigus. Vastavalt detailplaneeringu eskiisile kavandatakse kaasaegset multifunktsionaalset kaubandus- ja teeninduskompleksi (nt SPA hotell, büroopinnad, kaubanduskeskus, ehitusmarket jms). Olulisimaks hooneks on planeeritud Eesti Näituste messikeskus. Väiksemad planeeritud hooned ja rajatised on kiirtoidu restoran, tankla ning mõned bürood, kaubandus- ja laopinnad. Tegemist on suure arendusega, kuid otseselt keskkonda oluliselt mõjutavat tegevust ette näha pole. Kõige probleemsemaks ja avariiliselt kõige ohtlikumaks võib pidada võimalikku kavandatavat tanklat, kuid üldjuhul jäävad nn tavatanklad alla olulise mõjuga tegevuste piiri (st tanklates kasutatavate kütusemahutite maht jääb väiksemaks, kui keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumist vajav piirmäär ette näeb). Kavandatav tegevus sobib lähiümbruskonda, sest enamuses on planeeritav ala Saku valla üldplaneeringuga määratud tootmis- ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maaks. Saku valla üldplaneeringule on tehtud keskkonnamõju strateegiline hindamine ja selle käigus on teiste hulgas ka antud alale pakutud juhtotstarbe sobilikkust hinnatud. Planeeritav arendus on loogiline jätk Tänassilma Tehnopargi arendusele ja üle Pärnu mnt asuva Saue vallas Vanamõisa külas planeeritavale äri- ja tööstuspargile. Planeeritava tegevuse positiivne mõju avaldub selles, et kogu kompleksi valmimisega luuakse Saku valda ca 1000 uut töökohta ning tõstetakse oluliselt piirkonna atraktiivsust. Planeeringuala ärifunktsiooni arendamine omab suurt potentsiaali vaba aja veetmise kohtade rajamises, mille sihtgrupiks on eelkõige kohalikud elanikud. Negatiivse poole pealt suureneb eelkõige kõnealuse piirkonna liikluskoormus. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest tegevuse iseloom ei eelda seda. Planeeritava tegevusega ei teki olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale, sest planeeritav ala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal. Samuti pole teada, et planeeritaval alal asuks loodus- või muinsuskaitselisi objekte ja looduskaitsealuseid liike. Keskkonnaamet on oma 02.06.2010. a kirjas nr 6-8/23021-2 seisukohal, et otsuse eelnõu vastab KeHJS § 35 lg 5 sätestatule.

Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariiolukordade esinemiseks ei erine tavapärasest ning kuna kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis sellega seoses oluline keskkonnamõju puudub.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Saku Vallavolikogu (Teaduse 1 Saku alevik). Detailplaneeringu koostaja on E-Service Projekt OÜ (registrikood 11307776, aadress Pärnu mnt 388 Tallinn). Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda tööpäevadel Saku Vallavalitsuses (Teaduse tn 1, Saku) ja Saku valla kodulehel dokumendiregistris www.sakuvald.ee/168.