

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 30.06.2015

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saku Vallavalitsus teatab, et Saku Vallavolikogu 18. juuni 2015. a otsusega nr 62 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Jälgimäe küla Mari maaüksuse (katastritunnus: 71801:001:1482) osal..

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Jälgimäe küla Mari maaüksuse (katastritunnus: 71801:001:1482; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 19 791 m²) osa kolmeks ärimaa krundiks jaotamine ning ehitusõiguse määramine ärihoonete ehitamiseks.

Otsus on vastu võetud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 22, lõigete 3 ja 4, § 33 lõike 1 punkti 3, lõike 2 punktide 1 ja 2, lõigete 3, 4, 5, § 35 lõigete 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 15 punkti 10 ning Saku valla ehitusmääruse § 3 punktide 3 ja 6 alusel.

Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ligikaudu 10 000 m² ning Mari maaüksuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa 100%. Saku valla üldplaneeringu järgi on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks looduslik ala (mets, looduslik rohumaa). Detailplaneering sisaldab Saku valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuna detailplaneeringuga nähakse ette planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbe muutmise looduslikust alast (mets, looduslik rohumaa) kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete jaoks. Planeeringuala on hoonestamata, osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Kommunikatsioonid planeeringualal puuduvad. Juurdepääs alale on Kanama teelt.

Planeeringuga jagatakse Mari maaüksuse osa kolmeks ärimaa krundiks ja määratakse ehitusõigus ärihoonete ehitamiseks. Parkimise, veevarustuse ja reovee ärajuhtimise täpne lahendus antakse planeeringu koostamise käigus. Ärihoonete rajamisega võib Kanama teel liikluskoormus mõningal määral suureneda. Kuna tegemist on riikliku tähtsusega maanteega (kõrvalmaantee; tee nr: 11343) siis liikluskoormuse kasv ei mõjuta olulisel määral olemasolevat olukorda. Liikluskoormuse kasv ümbruskonda eeldatavalt ei mõjuta, kuna võimalikku täiendavat müra ja õhusaastet leevendab olemasolev kõrghaljastus.

Planeeritav tegevus on oma iseloomult ohutu, sest Mari maaüksuse osa kruntideks jagamine ja ärihoonete ehitamine ei oma eeldatavalt ohtlikku või negatiivset mõju. Kasutatavad materjalid, millest planeeringujärgsed hooned ehitatakse ning muud tehnoloogilist taset iseloomustavad tingimused selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

Planeeritav ala piirneb Kanama riigimaanteega ning metsaga. Mari maaüksusest põhja ja loode poole jääb Ussiaugu I kinnistu II detailplaneeringu ala (detailplaneering on kehtestatud Saku Vallavolikogu 10. mai 2007 a otsusega nr 48). Nimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmise tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundi moodustamiseks ja ehitusõiguse määramine. Mari maaüksusest loode poole jääb ka Anti, Käspritsa ja Käsperiaasa kinnistute detailplaneeringu ala (detailplaneering on kehtestatud Saku Vallavalitsuse 19. juuni 2012. a korraldusega nr 565). Antud detailplaneeringu eesmärgiks oli kinnistute kruntideks jaotamine ning ehitusõiguse määramine äri-, lao- ning tootmishoonete ehitamiseks. Mari maaüksusest kirde poole jääb Aare kinnistu detailplaneeringu ala (algatatud Saku Vallavolikogu 16.01.2014 otsusega nr 6). Aare kinnistu detailplaneeringu eesmärgiks on hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine tankla ja ärihoone ehitamiseks. Aare kinnistu detailplaneering on kehtestamata. Mari maaüksuse detailplaneering ei avalda eeldatavalt negatiivset mõju naaberplaneeringutele.

Lähim elamu asub planeeritavast alast põhja suunas, ligikaudu 250 m kaugusel. Elamu ja planeeritava ala vahele moodustab mets puhvri, seega eeldatavalt planeeritav tegevus elamuid ei mõjuta. Ohtlikke

ettevõtteid lähipiirkonnas ei asu.

Detailplaneeringu tegevus ei avalda eeldatavalt olulist negatiivset mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele, sest otseselt ümbruskonna keskkonnatingimusi ei kahjustata. Kavandatav tegevus sobib oma asukoha poolest ja iseloomult antud alale. Eelnevast lähtudes sobib kavandatav tegevus lähiümbrusesse ilma, et piirkonnale või planeeritavale alale olulisi kahjulikke mõjusid kaasneks.

Planeeritaval alal või selle vahetus läheduses ei asu Keskkonnaregistri ja Maa-ameti andmetel loodus- või muinsuskaitsealised objektid ega looduskaitsealuseid liike. Lähimateks muinsuskaitsealusteks objektideks on arheoloogiamälestisena registreeritud asulakoht (reg nr 18911, kaugus ligikaudu 800 m) ja ehitismälestisena registreeritud Juuliku villa (reg nr 2952, kaugus ligikaudu 1,3 km). Pärandkultuuri objektidest on lähim Jälgimäe mõis ja park (reg nr 718:MOA:001, kaugus ligikaudu 850 m). Kuna aga planeeritav ala ei asu nimetatud objektide kaitsevööndis ega nende vahetus läheduses, siis eeldatavalt negatiivne mõju kaitsealustele objektidele puudub.

Keskkonnaregistri andmetel asub planeeritavast alast ligikaudu 120 m kaugusel loometsa vääriselupaik (reg nr VEP154104). Vääriselupaiga säilimiseks tuleb alal hoiduda majandamast, surnud ja lamapuitu mitte eemaldada. Kuna detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei asu vääriselupaiga alal ega selle vahetus läheduses, siis eeldatavalt negatiivne mõju vääriselupaigale puudub.

Planeeringualasse ei kuulu ühtegi märgalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sh Natura 2000 võrgustiku aladesse kuuluvat, ala. Planeeritava tegevusega ei teki olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale, sest planeeritav ala ei asu Natura 2000 alal või selle vahetus läheduses. Planeeritav ala ei asu ka rohevõrgustiku alal ning samuti puuduvad alal maardlad.

Maa-ameti andmetel põhjustab planeeritaval alal kitsendusi selle idaosas kulgev Jälgimäe-Topi keskpinge elektriõhuliin 1-20 kV. Lisaks ulatub planeeritavale alale Kanama tee teekaitsevöönd. Nimetatud kitsendustega tuleb planeeringu koostamise käigus arvestada. Muid kitsendusi (vt joonis) Maa-ameti andmetel ei esine.

Olemasoleva informatsiooni põhjal ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu pinnase saastatus, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. Detailplaneeringu raames tuleb lahendada jäätmekäitlus. Kui jäätmekäitlus lahendatakse vastavuses õigusaktidest tulenevate nõuetega, siis jäätmetega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Planeeringu elluviimisel võib kaasneda ehitustegevusega ajutine müra ja vibratsioon. Detailplaneeringu raames tuleb lahendada veevarustus ja heitvee ärajuhtimine. Kui veevarustus ja heitvee ärajuhtimine lahendatakse vastavuses õigusaktidest tulenevate nõuetega, siis veevõtuga ja heitvee ärajuhtimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse niivõrd väikese mõjuga tegevust tavatingimustes (st puuduvad keskkonnapoolsed piirangud). Kavandatava tegevuse mõju on pigem ehitusaegne ja piirdub peamiselt planeeringualaga. Kavandatava tegevusega ei seata eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule ja varale. Samuti puudub eeldatavalt oluline negatiivne mõju elanikkonnale, kuna planeeringuala lähiümbrus on asustamata. Kumulatiivset ja piiriülest mõju ei esine. Samuti ei looda detailplaneeringuga, mis muudab Saku valla üldplaneeringut, eelnimetatud dokumendi ja teiste sellega seotud strateegiliste dokumentide põhimõtetele negatiivseid tagajärgi. Tegemist on väikeses ulatuses (ühe kinnistu osa piires) Saku valla üldplaneeringut muutva tegevusega, millega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju ja keskkonnaprobleeme.

Kuna tegemist on ühe maaüksuse osa piires tehtava Saku valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis ei ole võimalik luua otseseid olulisi seoseid Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega, sest tegemist on väga erineval tasemel olevate õigusaktidega. Mari maaüksuse osa detailplaneering ei mõjuta eeldatavalt Euroopa Liidu õigusaktidega seonduvat, sest planeeritava tegevuse mõju on niivõrd minimaalne.

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel on oht peamiselt selliste avariilukordade esinemiseks, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, põhjavesi, õhk. Võimalike avariilukordade esinemise võimalikkuse vähendamiseks tuleb planeeringu käigus ette näha vastavad ennetavad meetmed. Detailplaneeringu läheduses ei asu suure keskkonnariskiga ettevõtteid, mis planeeritavat ala oluliselt mõjutada võiks.

Käesolev otsuse eelnõu on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, kes oma 28. mai 2015. a saadetud kirjas nr HJR 6-8/15/10720-2 on seisukohal, et Mari maaüksuse osa detailplaneeringuga kavandatava

tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 5 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine pole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Lähtudes eelpool välja toodud tingimustest ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt ühtegi olulist keskkonnamõju ning seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Saku Vallavolikogu

Koostamise korraldaja on Saku Vallavalitsus

Koostaja EP Majaprojekt OÜ

Kehtestaja on Saku Vallavolikogu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööpäeviti Saku Vallavalitsuses (Teaduse 1, Saku alevik) ja Saku valla veebilehel <http://www.sakuvald.ee/et/detailplaneeringud>

Saku Vallavalitsus

Saku, HARJUMAA, Teaduse 1

Telefon: 6712431

E-post: SAKU@SAKUVALD.EE

Teadanda number 803360