

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 18.09.2013

Osaühing Fere esitas 26. veebruaril 2013 Saue Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Laagri alevikus Vae tn 14 (katastritunnus 72701:005:0478, sihtotstarve 100% tootmismaa, suurusega 5 466 m²) kinnistul, eesmärgiga muuta osaliselt kehtiva detailplaneeringuga määratud maakasutuse sihtotstarvet ja ehitustingimusi.

Vae tn 14 kinnistu asub Saue Vallavolikogu 22.05.2003 otsusega nr 030 kehtestatud Laagri alevik Vae tn 14 ja 16 kinnistute detailplaneeringu alal, millega jagati kinnistud 11-ks äri-, tootmis- ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määrati ehitusõigus äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Vae tn 14 kinnistu maasihtotstarbeks määrati 100% tootmismaa ning anti ehitusõigus kuni 1-korruselise tootmishoone rajamiseks, maksimaalse ehituslause pinnaga 1500 m², st täisehitusprotsendiks määrati (27%), hoone kõrguseks maapinnast määrati kuni 9,0 m. Taotluse kohaselt soovitakse kinnistule rajada äri- ja tootmishoone, ehitusaluse pinnaga 3 000 m², st täisehitusprotsendiks (54%). Maakasutuse sihtotstarvet soovitakse muuta 100% tootmismaast 50% äri- ja 50% tootmismaaks ning 1-korruselise hoone asemel rajada 2-korruseline hoone, kõrgusega kuni 10,0 m.

Kinnistu omanik OÜ Fere on käsitööstade hulgimüügile ja distributsioonile keskendunud ettevõtte, kelle põhitegevuseks on kaupade komplekteerimine, markeerimine ja vähesel määral ka überpakkimine. Ainsaks tootmistevõimeks võib pidada markeerimist ja kaupade vähest kilepakenditesse überpakkimist, milleks kasutatakse kahte mittetööstuslikku pakkemasinat ning müra ja keskkonnasaastet antud tegevusega ei kaasne. Klientideks on peamiselt Eestis ja naaberriikides tegutsevad jaemüügiketid ja ehitusmaterjalide kauplused. Kaupade logistika klientidele toimub 3 väikekaubikuga ning suurimat liikluskootmust kujutavad endast ca 3 treilerautot nädalas siseneva kaubalogistika näol. Prognoositav liiklusvoog koos oma personali liikumisega on seega umbes 20-30 autot päevas. Uus rajatav hoone soovitakse võtta kasutusse büroo-, lao- ja tootmishooneks, mille vajadus on põhjendatud ettevõtte tegevuse laiendamisega.

Üldplaneeringu kohaselt paikneb detailplaneeringuks taotlev maa-ala tiheasustusalal, maakasutuse juhtfunktsiooniga äri- ja tootmismaa.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 35 lõike 3 järgi on strateegilise keskkonnamõju hindamise algatamine kohustuslik, kui tegemist on detailplaneeringuga, mille alusel kavandatakse seaduse § 6 lõike 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga. KeHJS § 6 lõige 1 loetleb 35 tegevust, mille käigus on keskkonnamõju hindamine nõutav ilma kaalutluseta. Äriregistri andmetel on ettevõtte põhitegevuseks hulgikaubandus ning antud tegevuste hulka ei kuulu.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

Planeerimislahenduse kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid kõrvalmõjusid. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri- ja tootmishoonete ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Planeeringualal kavandatakse keskkonda mittekahjustavaid äri- ja tootmistevõimeid, milleks võivad olla eelkõige logistiline tegevus, laondus ning vähesed tootmisega tegevused. Kuna kinnistu asub Laagri keskuses ning planeeringu alast idasuunas asuvad osaliselt hoonestatud elamumaad, millel paiknevad korterelamud, siis elamualade läheduse tõttu pole keskkonda saastavad ja müra tekitavad tegevused planeeringualal lubatud. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid. Arvestades, et kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, 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. Tuginedes eeltoodule on Vallavalitsus seisukohal, et planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ja sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes ei saa kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju pidada oluliseks ning seetõttu ei pea Saue Vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

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 Saue Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 26.08.2013 sõlmitud halduslepingu detailplaneeringu korraldamise ja osalise üleandmise kohta ja eelkokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, arvestades OÜ Fere taotlust, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e:

1...

2...

2.1...

2.2...

2.3...

2.4...

3. Jätta Vae tn 14 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

4...

5...

6...

7...