

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 18.09.2013

Osaühing Karl Storz Video Endoscopy Estonia esitas 26. augustil 2013 Saue Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Laagri alevikus Sillaotsa 3 (katastritunnus 72703:001:1090, suurusega 0,89 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Tõnu-Hansu 5 (katastritunnus 72703:001:1111, suurusega 1,01 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistutel, eesmärgiga muuta kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud maakasutus- ja ehitustingimusi, st näha ette kinnistute jagamist ja sihtotstarbe muutmist transpordi-, äri- ja tootmiskaas ning määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoone rajamiseks.

Kinnistud asuvad Saue Vallavolikogu 29. märtsi 2010. aasta otsusega nr 019 kehtestatud Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute detailplaneeringu koosseisus. Detailplaneeringuga kavandati liita Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistud ning moodustada ärimaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid. Kehtiva detailplaneeringuga on ärimaa sihtotstarbega krundile määratud ehitusõigus kuni 3-korruselise ärihoone (büroo-ja/või kaubandushoone) ja 1-korruselise tanklahoone (automaat- ja/või mehitatud tankla) rajamiseks. Planeeritavale krundile lubati kuni 2 hoonet, kõrgusega kuni 12 m ja hoonete korruselisus maapealne kuni kolm korrust ning üks maa-alune korrus. Juurdepääs krundile planeeriti perspektiivselt Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärselt kogujateelt, mille raames on lahendatud juurdepääs ka jalakäijatele. Transpordimaa krunt on ette nähtud liita riigimaantee kinnistuga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kehtiva detailplaneeringuga määratud kinnistute maasihtotstarbe osaline muutmine, piiride ja ehitusõiguse täpsustamine ning täiendamine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kinnistute jagamiseks, millest ühele kinnistule jääb kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud ehitusõigus 1-korruselise tanklahoone (automaat- ja/või mehitatud tankla) rajamiseks ning maasihtotstarbeks 100% ärimaa, teise kinnistu sihtotstarvet soovitakse muuta 100% ärimaast osaliselt tootmiskaas (vastavalt Saue valla üldplaneeringus lubatud nõuetele) ning määratakse ehitusõigus vastavalt kehtivale detailplaneeringule kuni 3-korruselise äri- ja tootmishoone rajamiseks. Ülejäänud maa-ala kavandatakse transpordimaa sihtotstarbega kruntide tarbeks. Planeeringuga kavandatakse muuta ka liikluslahendust.

Detailplaneeringu algatamise taotleja OÜ Karl Storz Video Endoscopy Estonia (KSVEE), kes kuulub Karl Storzi ettevõtete gruppi, kavandab planeeringualale rajada äri- ja tootmishoone. Ettevõtte põhitegevusalaks on meditsiiniliste endoskoopide ja nende komponentide tootmine ning remont ja hooldus. Enamus kasutatavaid detaile ja materjale ostetakse sisse valmiskujul ning monteeritakse ning häälestatakse lõpptooteks. OÜ Karl Storz Video Endoscopy Estonia on oma olemuselt lõppkoostude koostamise ja tootedisaini ettevõtte, kelle toodang on orienteeritud põhiliselt ekspordile. Koostamistö toimub kontoribüroo tasemel keskkonnas. Tehnoloogilises protsessis on abiseadmetena kasutuses kuivatusahjud, vibrovannid, laserkeevitus ja- lõikus, trüki- ja markeerimisseadmed. Tootmisprotsessis on vajalik suruõhu ning kohtventilatsiooni kasutamine. Tekkivad pakendi ja tootmisjäätised utiliseeritakse 100% spetsialiseeritud Eesti ettevõtete kaudu. Kogu kauba mahuline käive on keskmiselt 6-8 tonni/kuus, millest kaaluliselt moodustavad enamuse pakkematerjalid. KSVEEs toimiv tootmisprotsessi juhtimissüsteem koosneb kvaliteedijuhtimissüsteemist ja keskkonnajuhtimissüsteemist. Juhtimissüsteem on üles ehitatud lähtudes rahvusvaheliste standardite ISO 9001:2008; ISO 13485:2012 ja ISO 14001:2004 nõuetest, samuti USA seaduse 21 CFR § 820 "Quality System regulation" nõuetest. Kavandatavas äri- ja tootmishoones planeeritakse esimese kahe aasta jooksul selle valmimisest kuni 300 töökohta. Järgneva viie aasta jooksul võib töötajate arv kasvada 500ni.

Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistud asuvad Laagri alevikus Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja Tallinn-Keila-Paldiski raudtee vahelisel maa-alal. Planeeringuala piirneb edelast hoonestatud kinnistuga, millel paikneb IVECO autokeskus. Planeeritava maa-ala suurus on ca 2,0 hektarit ning maa-ala on hoonestamata.

Kõrghaljastus paikneb kagupoolsel krundipiiril Tallinn-Pärnu-Ikla maantee teemaa-alal.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud ärimaa. Saue valla üldplaneeringus seletuskiri (lk 10 punkt 4.4) sätestab: uue hoonestuse rajamisel tiheasustusega alale tuleb arvestada põhimõtetega, et mitme krundi kavandamisel peab üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve moodustama vähemalt 65% planeeritavast alast. Detailplaneeringu algatamisel on lähtutud sellest, et Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega piirnev ala on läbi varem algatatud planeeringute kujunemas äripiirkonnaks. Tegemist on kiiresti areneva äri- ja tootmistegevuse piirkonnaga Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres. Ala on soodne asukoht ühe suurema magistraali ääres ning loob hea logistilise ühenduse ettevõtlusele. Detailplaneeringu eesmärk ja lahendus ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga.

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. Meditsiiniliste endoskoopide ja nende komponentide tootmine ning remont ja hooldus 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 tootmistegevusi. Nendeks võivad olla eelkõige logistiline tegevus, laondus ning vähese tootmisega tegevus. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks keemia-, tselluloosi-, tsemenditööstuse vms analoogsete tööstusettevõtete rajamist, mis eraldavad ebameeldivat lõhna- või saasteaineid või tekitavad tavapärasest suuremat müra. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 3-korruselise äri- ja tootmishoone ja maa-aluste kütusemahutitega tanklahoone rajamine ning ekspluateerimine antud asukohas olulist keskkonnamõju. 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, sh rakendatakse kõiki vajalikke nõudeid kütusemahutite ja tankimisseadmete ohutuks käitlemiseks. Planeeringuala paikneb tiheda liiklusega piirkonnas, Tallinn-Keila raudtee ja Tallinn-Pärnu-Ikla tee vahelisel maa-alal, mistõttu võivad alale avalduda kõrged liiklusratasemed. Saue Vallavalikogu 29. märtsi 2010. aasta otsusega nr 019 kehtestatud Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute detailplaneeringu koostamise käigus viidi läbi müratasemete selgitamiseks ja võimalike leevendusmeetmete väljatöötamiseks müra modelleerimine, mille tingimustega tuleb arvestada ka taotletava detailplaneeringu koostamisel. 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 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. 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 ehitusmääruse" § 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 Medolago Invest (registrikood 10462227), OÜ Karl Storz Video Endoscopy Estonia (registrikood 10380914) ja AS Neste Eesti (registrikood

10167511) vahel 12.08.2013. a. sõlmitud notariaalse kokkuleppe punktidega 1.10.3, 2.8 ja 6.3 ja OÜ Karl Storz Video Endoscopy Estonia poolt 26.08.2013. a. esitatud taotlusega, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1...

2...

2.1...

2.2...

2.3...

2.4...

2.5...

2.6...

2.7...

3. Jätta Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

4...

5...

6...

7...