

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 28.09.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 22.09.2021. aasta korraldusega nr 969 Hüüru külas Lehelinnu (72601:001:0616, suurusega 20 5056 m², maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Lehelinnu kinnistu 23-ks elamu,- sotsiaal- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks (millest üks kinnistu jääb jätkuvalt maatulundusmaa suhtotstarbega) ning määratakse ehitusõigus üksikelamute ja kahe korteriga elamute ning abihoonete püstitamiseks. Kokku moodustatakse 16 elamukrunti, millest 12 üksikelamukrunti suurustega (1 500 m²) kavandatakse üksikelamute püstitamiseks, 2 kinnistut (suurustega alates 1,0 ha) kavandatakse kahe üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks ning kaks elamukrunti suurustega (alates 2 000 m²) on kavandatud kahe korteriga elamute püstitamiseks. Lisaks planeeritakse kolm transpordimaa krunti juurdepääsu tagamiseks ning kolm sotsiaalmaa (üldkasutatav maa 100%) krunti, millest ühele krundile kavandatakse lastemänguväljaku rajamist. Lehelinnu kinnistule on olemas juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt (Kodasema teelt) mööda Mõisaniidu teed. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud, parkimine ning kruntide tehnovarustus ning määratakse haljastuse ja heakorrasuse nõuded. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 6,0 ha ning ülejäänud maa-ala (suurusega 14,8 ha) jääb jätkuvalt maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu käesoleva detailplaneeringuga ehitusõigust ei määrata. Planeeritav maa-ala asub Hüüru külas Tallinn-Paldiski maantee ja Vatsla tee ning Kodasema tee vahelisel maa-alal. Põhja poolt piirneb Vatsla tee ja Kodasema tee ääres paiknevad hoonestatud elamumaadega. Lehelinnu kinnistu piirneb kehtestatud Väljamaa kinnistu detailplaneeringualaga, kuhu kavandatakse elamute püstitamist. Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga.

KSH jäeti algatamata Saue Vallavalitsus on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkust kaalunud lähtudes KeHJS § 33 lõigetest 3-6 esitatud nõuetest ja kriteeriumitest ning jõudnud tulemusele, et planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ja osaliselt hajaasustuslal ning piirneb maakasutuse juhtotstarbega määratud pere- ja ridaelamumaaga. Tegemist on piirkonnaga, mis on osaliselt välja arendatud ning hoonestatud peamiselt üksikelamutega. Lehelinnu naabruses paikneval planeeringualal (Väljamaa) on osaliselt välja ehitatud infrastruktuur (veevarustus, kanalisatsioon ja juurdepääsuteed). Saue Vallavalitsus leiab, et Lehelinnu ja lähiala detailplaneeringu korral ei ole tarvis algatada KSH-d, sest nimetatud planeeringu puhul ei ületata mõjuala keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seata ohtu inimeste tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara. Lehelinnu kinnistul asub riiklik arheoloogiamälestis kultusekivi (reg nr 18949), mille ümber kehtib 50 meetrine kaitsevöönd. Lehelinnu kinnistu omanik taotles Muinsuskaitseametilt kultuskivi kaitsevööndi ulatuse vähendamist kuni 15 meetrini. Muinsuskaitseamet on andnud detailplaneeringu eskiisettepanekule oma eelkooskõlastuse 11.03.2020. aastal kirjaga nr 1.1-7/548-1, tingimusega, et kui teed ja kommunikatsioonitrassid jäävad kultusekivist reg-nr 18949 kaugemale kui 15 m, siis ei ole arheoloogiline uuring kaevetöödel nõutav. Lähtudes planeeritava maa-ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ühiskondlike elamute püstitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse

detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. Planeeritaval alal ei ole kaitstavaid loodusobjekte, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Käesolevas detailplaneeringus ei ole lubatud tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Maa-ameti andmebaasi kohaselt ei paikne planeeritaval maa-ala ja selle lähiümbruses Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitsealuseid parke. Põhjavee kaitstuse seisukohalt on Saue valla üldplaneeringu kaardi kohaselt tegu kaitsemata põhjaveega alaga. Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029 kohaselt asub planeeringuala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse detailplaneeringu koostamise käigus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaudu. Seega eeldatavalt keskkonnale reovee tõttu ohtu ei teki. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH algatamist.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Saue Vallavalitsus

Koostamise korraldaja on Saue vallavalitsus

Koostaja HOLDEN VIDES, KUTSE NR 152202

Kehtestaja on Saue Vallavalitsus

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Laagri halduskeskuses, Veskitammi tn 4, Laagri alevik.

Saue valla veebilehel: <https://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2021>

Saue Vallavalitsus

Kütise tn 8, Saue, Harjumaa

Telefon: 6790180

E-post: info@sauevald.ee

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute peaspetsialist Maili Metsaots

Telefon: + 372 53019887

E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadaaande number 1821368