

## Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 17.02.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 09.02.2022 korraldusega nr 141 Valingu külas Tombu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada kinnistu 14-ks elamu,- sotsiaal- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määratakse ehitusõigus üksikelamute, kahe korteriga elamu ja ridaelamu püstitamiseks. Kokku moodustatakse 8 elamukrunti, millest 6 elamukrunti kavandatakse üksikelamute püstitamiseks, üks elamukrunt kahe korteriga elamu ja üks elamukrunt ühe ridaelamu (3 boksiga) püstitamiseks. Lisaks planeeritakse neli transpordimaa krunti, millest üks krunt kavandatakse planeeringualale juurdepääsutee rajamiseks koos jalgratta- ja jalgteega ning kolm transpordimaa krunti moodustatakse planeeringualaga piirneva Ööbiku tee äärde, kuhu rajatakse jalgratta- ja jalgteed. Lisaks kavandatakse kaks sotsiaalmaa (üldkasutatav maa 100%) krunti, millest ühele krundile kavandatakse lastemänguväljaku rajamist. Tombu kinnistule on olemas juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt (Ööbiku teelt). Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud, parkimine ning kruntide tehnovarustus ning määratakse haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,21 ha. Piirkonnas on olemas ühisveevarustus ja kanalisatsioon, millega on võimalus liituda. Planeeritav maa-ala asub Valingu külas, maakasutuse juhtotstarbega osaliselt pere- ja ridaelamumaa. Kinnistu on hoonestamata ning maa-ala asub riigi kõrvalmaantee 11117 Valingu-Jõgisoo ja Ööbiku tee vahelisel maa-alal. Lähinaabruses on valdavalt tegemist hoonestud elamumaadega ja hoonestamata maatulundusmaadega. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala Valingu külas tiheasustusalal, osaliselt maakasutuse juhtotstarbega elamumaa ning detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega. Detailplaneeringu algatamise korraldusega ja eskiisettepanekuga on võimalik tutvuda Saue valla veebilehel: <https://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2022>

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 tiheasustusalal ja osaliselt hajaasustusalal ning piirneb maakasutuse juhtotstarbega määratud pere- ja ridaelamumaaga. Tegemist on piirkonnaga, mis on osaliselt välja arendatud ning hoonestatud peamiselt üksikelamutega. Saue Vallavalitsus leiab, et Tombu kinnistu 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. Lähtudes planeeritava maa-ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta 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 nõrgalt kaitstud 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. Kui vallavalitsusele esitatakse ehitusloa taotlus, siis vastavalt seadusele peab vallavalitsus ehitusloa taotluse menetlemise aja jooksul paralleelselt kaaluma ja tegema otsuse, kas keskkonnamõju hindamine algatada või jätta algatamata.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Saue Vallavalitsus

Koostamise korraldaja on Saue Vallavalitsus

Koostaja KMK Studio OÜ

Kehtestaja on Saue Vallavalitsus

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Detailplaneeringu algatamise korraldusega ja eskiisettepanekuga on võimalik tutvuda Saue valla veebilehel: <https://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2022>

#### **Dokumendid**

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 141](#)

Saue Vallavalitsus

Kütise tn 8, Saue, Harjumaa

Telefon: 6790180

E-post: [info@sauevald.ee](mailto:info@sauevald.ee)

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute peaspetsialist Maili Metsaots

Telefon: + 372 53019887

E-post: [maili.metsaots@sauevald.ee](mailto:maili.metsaots@sauevald.ee)

Teadaaande number 1887046