

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 24.11.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 16.11.2022. aasta korraldusega nr 1221 Vanamõisa külas Hallika-Mäe (72701:001:1014, suurusega 30987 m², maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama akorraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Hallika-Mäe kinnistu 9-ks elamu,- sotsiaal- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määratakse ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Kokku moodustatakse viis üksikelamukrunti. Lisaks planeeritakse üks transpordimaa krunt (Ojakalda teel) planeeringualal juurdepääsutee rajamiseks koos kergteega, mis hakkab kulgema ühendusteena ning mis jääb juba välja ehitatud (Ojakalda tee L3 ja Ojakalda tee L1) transpordimaa kinnistute vahelisel maa-alale. Planeeringualale kavandatud juurdepääsutee ja kergtee ühendatakse olemasoleva teedevõrgustikuga. Lisaks kavandatakse kolm sotsiaalmaa (üldkasutatav maa 100%) krunti, mille paikneb kõrghaljastus ning mis jääb avalikku kasutusse haljasalamaana. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud, parkimine, tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus ning määratakse haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Piirkonnas on olemas ühisveevarustus ja kanalisatsioon, millega on võimalus liituda. Planeeringuala asub Vanamõisa külas, asukohaga Vabaõhukeskuse tee, Pistriku tee ja Välja tee vahelisel maa-alal. Üle kinnistu kulgeb Ojakalda tee ja planeeringualast lõuna poole jääb Saue linn. Kinnistu on hoonestamata ja enamjaolt kaetud kõrghaljastusega. Lähinaabruses asuvad valdavalt hoonestatud elumumaad. Vanamõisa külakeskus jääb ca 0,5 km kaugusele. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 3,1 ha.

KSH jäeti algatamata põhjendusega, et 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, maakasutuse juhtotstarbega määratud pere- ja ridaelamumaaga. Tegemist on elamupiirkonnaga, mis on osaliselt välja arendatud ning hoonestatud peamiselt kuni 2-korruseliste üksikelamutega ja kahe korteriga elamutega ning piirkonnas on suurem osa välja ehitatud infrastruktuur (veevarustus, kanalisatsioon ja osaliselt juurdepääsuteed). Saue Vallavalitsus leiab, et Hallika-Mäe 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 avariiolekordade 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, kavandatud 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 Kobras OÜ

Kehtestaja on Saue Vallavalitsus

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

Dokumendid

- [detailplaneeringu algatamise korraldus nr 1221](#)

Saue Vallavalitsus

Kütise tn 8, Saue, Harjumaa

Telefon: 6790180

E-post: info@sauevald.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute peaspetsialist Maili Metsaots

Telefon: + 372 53019887

E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadaande number 2006397