

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 05.12.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 23.11.2022. aasta korraldusega nr 1248 Saue linnas Pärnasalu tn 23 (72801:002:0076, suurusega 0,21 ha, tootmismaa 50%, ärimaa 50%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on välja selgitada võimalused maaüksuse sihtotstarbe muutmiseks ning määrata moodustatavale elamu- ja ärimaa krundile ehitusõigus korterelamu-ärihoone rajamiseks. Lisaks planeeritakse Pärnasalu tn 23 ja Pärnasalu tn 27 kinnistute vahele juurdepääsu- ja sisetee kuni peale- ja mahasõiduga Pärnasalu tänav T2-le. Planeeritava korterelamu-ärihoone juurde kavandatakse avalikud autode parkimiskohad. Planeeringualasse on osaliselt kaasatud valla omandis olev Pärnasalu tänav T2 maaüksus (katastritunnusega 72801:002:0177, suurusega 730 m², transpordimaa 100%), mida pärast detailplaneeringu kehtestamist ei moodustata, kuid antud maaüksuse piires on huvitatud isik kohustatud rajama lillevälja ning istumiskoha. Valla omandis oleva maaüksuse hõlmamine planeeringualasse on põhjendusega täita Saue valla üldplaneeringu seletuskirjast tulenevat avaliku ruumi nõuet elamualadele ning korrastada avaliku huviga maa-ala. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suuruseks on kokku ca 0,28 ha.

KSH jäeti algatamata lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetest 3-6 esitatud nõuetest ja kriteeriumitest ning jõutud tulemusele, et planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas, ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbega määratud keskusemaa. Tegemist on piirkonnaga, mis on välja arendatud ning hoonestatud peamiselt tootmis- ja ärihoonetega. Saue Vallavalitsus leiab, et Pärnasalu tn 23 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. Pärnasalu tn 23 kinnistu piirneb kultuurimälestiste registri andmetel Saue mõisa pargi kaitsevööndiga (Saue mõisa park 18. – 20. saj. kinnismälestis nr 2962). Detailplaneeringus arvestatakse Saue mõisa pargi kaitsevööndiga. Kuna detailplaneeringuga soovitakse likvideerida puu, mis jääb kultuurimälestise piiranguvööndi, tuleb detailplaneeringualal läbi viia puittaimede dendroloogiline hindamine vastavalt Saue Vallavalitsuse määrusele (vastu võetud 08.12.2021 nr 5) „Puude raie- ja hoolduslõikuse andmise tingimused ja kord“ § 5 lõige 3 punkt 7. Lähtudes planeeritava maa-ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta korterelamu-ärihoone püstitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad 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. Planeeringuala asub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas. 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 vallavalitsusvajalikuks 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, info@sauevald.ee, 679 0180

Koostamise korraldaja on Saue Vallavalitsus, info@sauevald.ee, 679 0180

Koostaja -

Kehtestaja on Saue Vallavalitsus, info@sauevald.ee, 679 0180

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööpäeviti aadressil Kütise tn 8, Saue linn. Digitaalselt: <https://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2022>

Saue Vallavalitsus

Kütise tn 8, Saue, Harjumaa

Telefon: 6790180

E-post: info@sauevald.ee

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

planeeringute spetsialist Aive Mikk

Telefon: +372 527 0869

E-post: aive.mikk@sauevald.ee

Teadanda number 2010627