

SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Saku

29. november 2016 nr 1011

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 2 punkti 10, § 33 lõike 2 punkti 4, § 33 lõike 2 punkti 4, § 33 lõigete 3, 4, 5, § 35 lõigete 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 13 punkti 2 ning Saku Vallavolikogu 14. mai 2009. a määruse nr 5 „Saku valla ehitusmäärus” § 4 punktide 4 ja 8 alusel.

Tiigi tn 19 maaüksuse osale soovitakse rajada Saku esmatasandi tervisekeskust. Selle eesmärgiks on, et ühes asukohas oleksid tagatud kõik esmatasandi tervishoiu kohustuslikud põhiteenused, lisaks valik esmatasandi tervishoiu teiseseid ja toetavaid teenuseid. Tervisekeskusesse koondatakse perearsti ja pereõe teenus, koduõendusteenus, ämmemanda iseseisva vastuvõtu teenus, füsioteraapiateenus ning apteegi-, hambaravi- ja töötervishoiuteenus. Detailplaneering on vaja koostada vastava krundi moodustamiseks, hoonestusala ja ehitusõiguse määramiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tiigi tn 19 maaüksuse (katastritunnus 71801:005:0659, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 18 205 m², kinnistusregistri registriosa nr 14448802) osal krundi moodustamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine tervisekeskuse ehitamiseks.

Planeeritav ala asub Saku alevikus Tiigi tn ja Uusmäe tn vahelisel alal. Planeeritava ala moodustavad Tiigi tn 19 maaüksuse osa, osa Uusmäe tn maaüksusest (katastritunnus 71801:005:0656), osa Tiigi tn maaüksusest (katastritunnus 71801:005:0647) ja osa Teetammi maaüksusest (katastritunnus 71801:005:0638). Planeeritava ala suurus on ca 17 200 m².

Vastavalt Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringule (kehtestatud Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a otsusega nr 60) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on üldkasutatavate hoonete maa. Tegemist on Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 (infrastruktuuri ehitamine või kasutamine) ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise

vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 punkti 2 (nt haigla jms) alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4, peab otsustaja (st Saku Vallavalitsus) andma eelhindangu. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust (lisa) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Saku Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile oma 02.11.2016. a kirjaga nr 7-1/16/162-1 vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisaga. Keskkonnaamet on oma 25.11.2016. a kirjas nr 6-5/16/299-2 seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

1. Algatada detailplaneering Saku valla Saku aleviku Tiigi tn 19 maaiüksuse (katastritunnus 71801:005:0659) osal ja lähialal.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhindangu põhjal (lisa) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.
3. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Saku Vallavalitsus (Harjumaa, Saku vald, Saku alevik, Teaduse 1).
4. Saku Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusest teade ajalehtedes Saku Sõnumid, Eesti Päevaleht ning ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
5. Saku Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab tutvuda tööpäevadel Saku Vallavalitsuses ja Saku valla veebilehel <http://www.sakuvald.ee/et/detailplaneeringud>.
7. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

Tiit Vahenõmm
Vallavanem




Siiri Raagmets
Vallasekretär

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Planeeritava ala andmed

AADDRESS Harju maakond, Saku vald, Saku alevik, Tiigi tn 19

Katastritunnus: 71801:005:0659

Sihtotstarbed: 100 % ühiskondlike ehitiste maa

Planeeringuga haaratud ala: ca 17 900 m²

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tiigi tn 19 maaüksuse osal krundi moodustamine ning hoonestusala ja ehitusõiguse määramine tervisekeskuse ehitamiseks.

Tiigi tn 19 maaüksuse osale soovitakse rajada Saku esmatasandi tervisekeskust. Selle eesmärgiks on koondada ühte asukohta kõik esmatasandi tervishoiu kohustuslikud põhiteenused, lisaks valik esmatasandi tervishoiu teiseseid ja toetavaid teenuseid. Tervisekeskusesse koondatakse perearsti- ja pereõeteeenus, koduõendusteenus, ämmemanda iseseisva vastuvõtu teenus, füsioteraapiateenus ning apteegi-, hambaravi- ja töötervishoiuteenus.

3. Planeeritava ala üldinformatsioon, tegevuse kirjeldus ja iseloom

Igasugune ehitustegevus mõjutab erineval määral olemasolevat olukorda. Oluline on välja selgitada, kas mõju võib eeldatavalt olla olulise tähtsusega. Planeeringuga haaratud maa-ala on ligikaudu 17 200 m² suurune. Planeeritava ala moodustavad Tiigi tn 19 maaüksuse osa, osa Uusmäe tn maaüksusest, osa Tiigi tn maaüksusest ja osa Teetammi maaüksusest.

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 9. aprilli 2009. a otsusega nr 22; edaspidi *üldplaneering*) kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on üldkasutatavate hoonete maa.

Planeeringuala on ühtlase langusega ida suunas, madalhaljastusega ja hoonestamata. Tehnovarustuse poole pealt on olemas võimalus liituda elektri-, side-, vee-, kanalisatsiooni- ja kütetrassidega. Juurdepääs alale on Tiigi tänavalt ja Uusmäe tänavalt.

4. Strateegilise planeerimisdokumendi iseloom ja sisu

Tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Detailplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi (ehk Saku valla) osa (ehk Tiigi tn 19 kinnistu) kohta. Detailplaneeringu planeerimisseaduse kohane üldine eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. See on

lähiaastate ehitustegevuse alus. Detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Praegusel juhul saab antud detailplaneering edaspidi Tiigi tn 19 kinnistul ehitusprojekti aluseks.

Kuna tegemist on ühe maaüksuse piires (ca 17 200 m² suurusel alal) tehtava detailplaneeringuga, siis ei ole võimalik luua otseseid olulisi seoseid Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega, sest tegemist on väga erineval tasemel olevate õigusaktidega. Planeeritava maaüksuse detailplaneering ei mõjuta eeldatavalt Euroopa Liidu õigusaktidega seonduvat. Küll aga loob uue tervisekeskuse rajamine piirkonnale suurt kasu, sest paraneb tervishoiuteenuste kättesaadavus ja üldine kvaliteet.

Koostatav detailplaneering peab vastama kõikidele asjakohastele seadustele ja muudele õigusaktidele. Samuti peab planeeritav tegevus olema kooskõlas lisaks üldplaneeringule veel selliste põhiliste strateegiliste dokumentidega nagu näiteks Saku valla arengukava 2012-2025, Saku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2014-2026 ja Saku valla jäätmekava 2013-2017. Kõiki nõudeid täites tagatakse planeeringuga hästi toimiv, ümbruskonda sobiv ja keskkonda võimalikult säästev lahendus.

5. Kaasnev keskkonnamõju ja eeldatavalt mõjutatav ala

Planeeritav ala on peamiselt ümbritsetud elamumaadega, kusjuures enamuses on tegemist nii olemasolevate kui ka lähiajal rajatavate kortermajadega. Lisaks asub planeeritavast alast idas üldkasutatav maa, kus talvel on tervisesportlaste tarbeks loodud suusarajad.

Käesoleva algatatava detailplaneeringu tegevus ei avalda eeldatavalt olulist negatiivset mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele, sest otseselt ümbruskonna keskkonnatingimusi ei kahjustata. Vastavalt esitatud andmetele on planeeringulahenduse eesmärk luua ühtne peamisi tervishoiuteenuseid pakkuv hoone. Olemasolev tervisekeskus asub Saku aleviku keskel Saku mõisa pargi ja korterelamute vahel. Olemasoleva tervisekeskuse näitel mingeid olulisi negatiivseid mõjusid kaasnenu ei ole. Kuna uus planeeritav hoone on oma olemuselt sarnane, siis saab eeldada, et tõenäoliselt olulisi mõjusid ei kaasne. Tervisekeskuse puhul on oluline, et see asuks piirkonna elanikele võimalikult hästi ligipääsetavas kohas. Seega tavaliselt asuvadki taolised asutused võimalikult inimasula keskel.

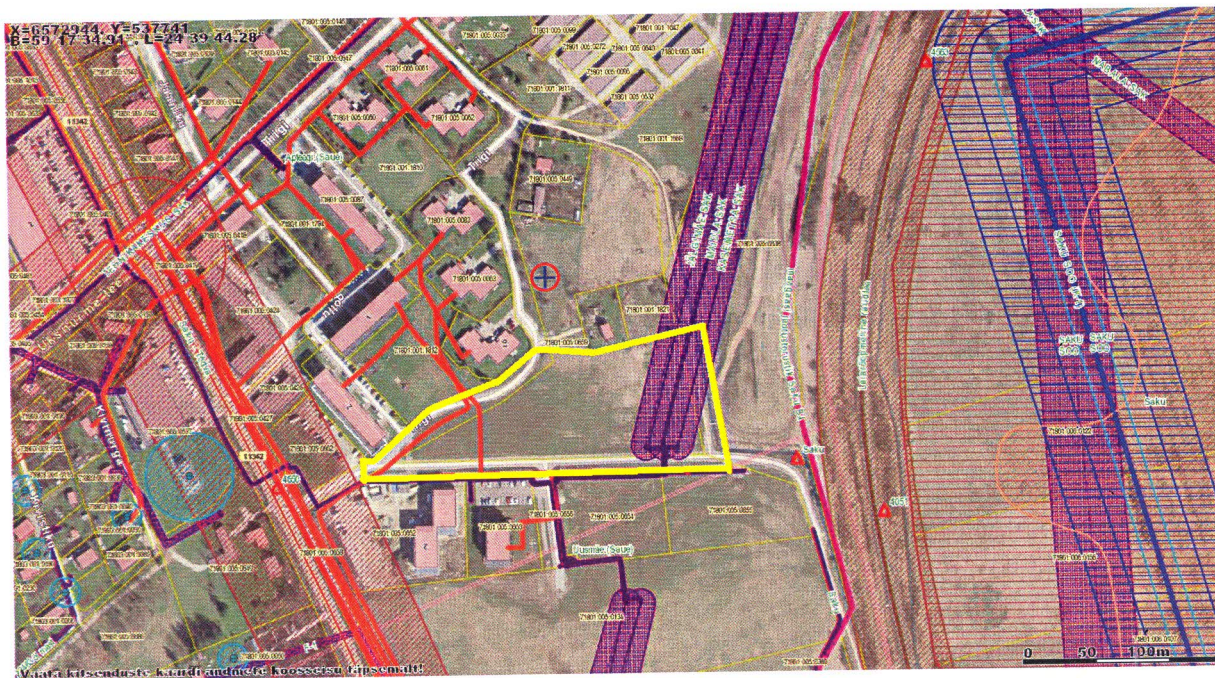
Planeeringualasse ei kuulu ühtegi märgalade, randade, pinnavormide ja metsade aladesse kuuluvat ala. Planeeritava tegevusega ei teki olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale, sest planeeritav ala ei asu Natura 2000 alal või selle vahetus läheduses. Samuti puuduvad piirkonnas maardlad ja kaitstavad loodusobjektid, seega mõju neile puudub. Lähim looduskaitseala jääb ligikaudu 400 m kaugusele ja selleks on Saku mõisa park (KLO1200457). Kuna planeeringuala jääb piisavalt kaugele, siis kaitsealale mõjusid ei kaasne.

Muinsuskaitsealustest objektidest on samuti lähim Saku mõisa park (registrinumber 2954). Kuna see jääb planeeringualast välja, siis mõju sellele ei esine.

Planeeritavat ala läbivad veel elektri õhuliinid ja sideliinid, millel on oma kaitsevööndid. Ka Tiigi tänaval ja Uusmäe tänaval on 10 m suurused kaitsevööndid. Ehitisregistri andmetel asuvad Tiigi tn 19 maaüksusel osaliselt Uusmäe tn elamukvartali elektrivarustus, tee,

kanalisatsioonitorustik, sidekanalisatsioon, kaugkütetorustik ja veetorustik. Kõigi nimetatuga peab planeerimisel arvestama.

Muid kitsendusi (vt joonis) Maa-ameti andmetel ei esine.



Joonis. Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist (planeeringuala on tähistatud kollase joonega)

Vastavalt Maa-ameti geoloogia kaardile asub planeeritav ala kaitsmata põhjaveega alal. Planeeringuga nähakse ette liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, seega antud valdkonnas negatiivseid mõjusid eeldatavalt ei teki.

Planeeritav tegevus toob kindlasti kaasa mõningase liikluskoormuse kasvu ümbruskonna teedel. Siiski pole lisanduv liikluskoormus eeldatavalt olulise mõjuga. Põhijuurdepääs hakkab olema Uusmäe tänavalt, mis on uus ja väga heas korras asfaltkattega tee. Tiigi tänav on osaliselt asfalteeritud ja osaliselt pinnatud kattega, seega ka sealt kaudu on eeldatavalt võimalik piisavalt hästi planeeringualale pääseda. Kohalikke elanikke võib mõningal määral häirida tervisekeskust külastatavate klientide liiklus, kuid mõju ei ole eeldatavalt suur, sest tegemist on peamiselt olemasoleva kortermajade piirkonnaga ja seal on niigi juba suurem liiklustihedus kui näiteks puhtalt eramajadega piirkonnas.

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse tagasihoidliku mõjuga tegevust (tervisekeskust). Tegemist ei ole haigla või mõne muu suure terviseasutusega. Kavandatava tegevuse mõju on pigem ehitusaegne ja piirdub peamiselt planeeringualaga. Planeeringu elluviimisel võib kaasneda ehitustegevusega ajutine müra ja vibratsioon, mis on mööduv. Kavandatava tegevusega ei seata eeldatavalt ohtu inimese tervisele, healole ja varale. Samuti puudub eeldatavalt oluline negatiivne mõju elanikkonnale ja ümbruskaudsetele kinnistutele üldiselt. Pigem on ümberkaudsetele elanikele mõju positiivne, sest arstiabi kättesaamine muutub paremaks.

Kumulatiivset ja piiriülest mõju teadaolevalt ei esine. Olemasolevate andmete põhjal ei ole kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariiolukordasid. Detailplaneeringu ala ei jää ühegi naabruses asuva ohtliku ettevõtte ohuala sisse.

6. Asjaomase asutuse seisukoht

Saku Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile oma 02.11.2016. a kirjaga nr 7-1/16/162-1 vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisaga. Keskkonnaamet on oma 25.11.2016. a kirjas nr 6-5/16/299-2 seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Kokkuvõte

Lähtudes eelpool välja toodust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Eelhinnangu koostas:

Maigi Tenisson

Saku Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist

tel 6712 421

maigi.tenisson@sakuvald.ee



Siiri Raagmets
Vallasekretär