



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

09. detsember 2020 nr **1263**

Ehitusloa väljastamine Sooja tn 3a kinnistule ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine

Smart Arch OÜ esindaja Eduard Onufreitšuk esitas (kinnistu omaniku Koriks-Fiiber OÜ tellimusel) 11.08.2020 Saue Vallavalitsusele ehitusloa taotluse (nr 2011271/18665) Saue vallas Saue linnas Sooja tn 3a kinnistul (katastritunnusega 72801:002:0151; 2872 m², 90% tootmismaa, 10% ärimaa) tootmishoone püstitamiseks. Sooja tn 3a kinnistu on hoonestamata.

Koriks-Fiiber OÜ (registrikood 10959488) põhitegevusalaks on klaasplastist kümblustünnide ja välibasseinide tootmine. Vastavalt Sooja tn 3a tootmishoone ehitusprojekti punktile 5.1.2 on hoone jaotatud mõtteliselt kaheks osaks - tootmisruum ja olmeruumid. Ehitusprojekti punkti 11.2 alusel hakatakse hoones tootma plastikust kümblustünnide jaoks metallahjusid. Koriks-Fiiber OÜ-le on väljastatud välisõhu saasteluba nr L.ÕV/326009 tähtajatu kehtivusajaga aadressidel Kasesalu tn 22 ja Sooja tn 6, Saue linn, Saue vald. Välisõhu saasteluba nr L.ÕV/326009 annab Koriks-Fiiber OÜ-le õiguse klaasplastist kümblustünnide ja basseinide tootmisest ning põletusseadmete käitamisest saasteainete välisõhku viimiseks.

Tootmishoone on vastavalt esitatud ehitusprojektile 507,6m² suletud netopinnaga 9m kõrgune ehitus, mis paikneb krundi edelapoolses osas, paralleelselt krundi piiriga. Hoone on riskikülilikukujulise põhiplaaniga ning edelast kirdesse kulgeva viilkatusega (katuse kalle 10°). Tootmishoone vundamendiks on raudbetoonist kohtvundament, vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid on terasest postid, talad, sõrestikud ja fermid, soklipaneelid raudbetoonist, hoone fassaadiks ja katusekatteks SW-paneelid, olmeploki seinad laotud Fibo plokkidest ning vahelaeks õõnespaneel.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 3 punktide 1 ja 2 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju või kavandatakse tegevust, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

Koriks-Fiiber OÜ tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, mille korral tuleb KeHJS § 3 kohaselt keskkonnamõju hinnata. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 16 punkti 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise eelhinnang anda käesolevas määruses nimetatud tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele asub Sooja tn 3a kinnistu naabruses kultuurimälestis Saue mõisa park (KLO1200566). Kuivõrd projekteeritav tootmishoone vastab

projekteerimistingimustele ja on kehtestatud vastavalt detailplaneeringule ning saanud Muinsuskaitseameti kultuurimälestiste registri kooskõlastuse nr 38640, siis võib eeldada, et tootmishoone püstitamine ei mõjuta negatiivselt kultuurimälestise säilimist. Sooja tn 3a kinnistust ca 200m põhja poole jääb Saue mõisa pargi territooriumil asuv tehisejärv Saue tiik (VEE2005720), mis ei ole avalik ega avalikult kasutatav veekogu. Looduslikke veekogusid Sooja tn 3a kinnistu läheduses ei asu, seega negatiivne mõju looduslikule rannale ja kaldale puudub. Rajatavast tootmishoonest ca 160m kaugusele kirdesse jääb keskkonnaregistri andmetel Saue EPT-le kuuluv puurkaev (PRK0001951). Saue Vallavalitsus on arvamusel, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju eelnimetatud objektidele. Muud ajaloolised, kultuuriloolised ning arheoloogilised väärtused kavandatava tegevuse alal vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele puuduvad. Sooja tn 3a kinnistust ca 300m kaugusel põhja poole jääb keskkonnaregistri andmetel III kategooria kaitsealuse liigi (KLO9200590) vareskaera-aasasilmik (*Coenonympha hero*) elupaik. Nimetatud liigi ohuteguriks on elupaikade kuivendamine ja põllumajanduslik tegevus, seega tootmishoonest planeeritav tegevuse liiki ei ohusta, kuivõrd jääb ka piisavalt kaugemale tootmistegevusest.

Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ja ei ületa keskkonnataluvust ning määratud normtasemeid.

Tuginedes eeltoodule on Saue Vallavalitsus seisukohal, et kavandataval tegevusel puudub oluline negatiivne keskkonnamõju, planeeritud tegevus ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara ning seetõttu ei pea vajalikuks keskkonnamõju hindamise algatamist.

Ehitusloa väljastamisel on kontrollitud ehitise vastavust detailplaneeringule ja projekteerimistingimustele, ehitise vastavust ehitisele ja ehitamisele esitatavatele nõuetele ning tehtud kindlaks, et puuduvad ehitusloa andmisest keeldumise alused.

Sooja tn 3a kinnistule väljastatakse ehitusluba kehtestatud detailplaneeringu ja määratud projekteerimistingimuste alusel ja on nendega kooskõlas. Kuna projekteerimistingimuste menetlusse on kaasatud naaberkinnistute omanikud (Sooja tn 3, Sooja tn 5, Pärnasalu tn 38) ning ehitusprojekt on tingimuste kohane, siis puudub vajadus esitada ehitusloa eelnõu naabritele arvamus avaldamiseks. Ehitusloa taotluse menetluse käigus on edastatud ehitusprojekt kooskõlastamiseks Muinsuskaitseametile ja Päästeametile. Muinsuskaitseamet esitas projektile kultuurimälestiste registri kooskõlastuse nr 38640.

Ehitusluba väljastatakse detailplaneeringu ja projekteerimistingimuste alusel ning on nendega kooskõlas.

Ehitusseadustiku¹ § 4 lõike 1, § 38 lõike 1, § 39 lõike 1, § 43 lõike 1, § 45 lõigete 1 ja 2, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 3 alusel ja arvestades Saue Linnavolikogu 24. novembri 2005. aasta otsusega nr 17 kehtestatud Sooja tn 3 territooriumi detailplaneeringut, Saue Vallavalitsuse 18. märtsi 2020. aasta korraldusega nr 288 määratud Sooja tn 3a projekteerimistingimusi, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Väljastada ehitusluba tootmishoone püstitamiseks aadressil Saue vald, Saue linn, Sooja tn 3a (72801:002:0151) kinnistul Eduard Onufreitšuki (omaniku Koriks-Fiiber OÜ tellimusel) taotluse alusel.
2. Jätta keskkonnamõju hindamine algatamata.
3. Ehitusloa punktis 1 nimetatud hoonetele väljastab ehitusspetsialist või teda asendav isik.

4. Ehitusluba punktis 1 nimetatud hoone püstitamiseks kehtib viis aastat loa väljastamisest. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest.
5. Ehitise omanik peab vähemalt kolm päeva enne hoone ehitamise alustamist esitama Saue Vallavalitsusele teatise ehitamise alustamise kohta.
6. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk

vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar

vallasekretär