



## Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

15. märts 2023 nr **258**

### **Ehitusloa väljastamine Saue tee 15 kinnistule ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine**

Kinnistu omaniku OÜ Laagri Logistika (registrikoodiga 16223297) tellimisel on esitanud Nord Projekt AS 18.10.2022 Saue Vallavalitsusele ehitusloa taotluse (nr 2211271/29967) Saue vallas Laagri alevik Saue tee 15 kinnistule (katastritunnusega 72501:001:0706; 26 173 m<sup>2</sup>, 100% ärimaa) toiduainetetööstushoone püstitamiseks. Ehitusprojekti seletuskirja alusel püstitatakse 4-korruselise hoone, mis nähakse ette vähese maa-aluse osaga. Lao osa tehnoruumide ploki alla telgedes 17-23/A-B rajatakse pumpla ruum ja sprinklerimahuti. Peamise hoonemahu moodustab läbi kahe korruse ulatuvad kõrgladu ning tootmismahut. Osa tootmisprotsessidest ulatub läbi nelja korruse. Mahulist aktsenti annab 2-korruselise bürooplokk ning lao/tootmismahuga külgnevad tööruumid samuti kahekorruselise mahu sees.

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.

Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 toodud tegevuste nimekirja punkti 7 alla, kuid vallavalitsuse hinnangul ei ole siiski tegemist olulise keskkonnamõjuga tegevusega. Saue tee 15 kinnistu ei asu kaitstaval loodusobjektidel ega Natura 2000 võrgustiku alal. Eeldatavalt ei ületata Saue tee 15 kinnistule toiduainetetööstushoone rajamisel ega kasutamisel piirmäärasid müra ja õhusaaste osas, kui tegevus on loapärane. Tööstushoone rajamine ega kasutamine ei mõjuta väljakujunenud põhjavee režiimi ega avalda mõju ümberkaudsetele puurkaevudele ja ühisveevärgi- ning kanalisatsioonisüsteemidele, kui see on rajatud vastavalt kehtivale seadusandlusele. Looduslikku maastikku kinnistul ei esine, sest tegemist on kahe tiheasustusala vahel välja kujunenud ärimaaga, kus ei asu looduslikke objekte.

Tuginedes eelnevale on Saue Vallavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu andmine ei ole vajalik, sest kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonnataluvust ning määratud normtasemeid, kui ettevõtte peab kinni seadusega ettenähtud keskkonnanõuetest.

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

Ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 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, Saue Vallavalitsuse 28. aprilli 2015. aasta korraldusega nr 354 kehtestatud 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Keila-Tallinn 87,2-91,1 km raudtee, Väana jõe ja Topi liiklussõlme vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel annab Saue Vallavalitsus

**Korralduse:**

1. Väljastada ehitusluba toiduainetetööstushoone püstitamiseks aadressil Saue vald, Laagri alevik, Saue tee 15 (72501:001:0706) kinnistul Nord Projekt AS taotluse alusel.
2. Jätta keskkonnamõju hindamine algatamata.
3. Ehitusloa punktis 1 nimetatud hoonele väljastab ametnik või teda asendav isik.
4. Ehitusluba punktis 1 nimetatud hoonete 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