

## Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneering

### KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ärakiri	Kooskõlastuse originaal	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	<b>Keskkonnaamet</b> Põhja regioon keskkonnakasutuse juhtivspetsialist <i>Rein Urman</i>	08.11.2017 nr 6-2/17/ 11635-2	<p>/.../ Vaatamata sellele tutvus Keskkonnaamet esitatud Detailplaneeringuga ning esitab järgnevalt omapoolsed märkused ja tähelepanekud:</p> <p>1. Kaaskirjas (10.10.2017 kiri nr 12-6.1/2005) on kirjutatud: „Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 3 ja § 85 lõikele 1 esitame Saue linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringu „Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneering“ kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks“. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et antud Detailplaneeringu puhul ei rakendu mitte PlanS § 142 lõige 3 ja § 85 lõige 1, vaid §142 lõige 2. PlanS § 142 lõige 3 sätestab, et kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) korraldamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Detailplaneeringule ei ole aga KSH-d algatatud, seega tuleb lähtuda PlanS § 142 lõikest 2, mille kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust ning koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Keskkonnaamet palub edaspidi planeeringute kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks esitamisel konkreetselt välja tuua, millistele asutustele esitatakse planeering kooskõlastamiseks ja millistele arvamuse avaldamiseks. Praegusel juhul on kaaskirjast näha, et kiri on adresseeritud mitmele asutusele, kuid arusaamatuks jääb kellelt mida soovitakse. Samuti tuleb alati veenduda, et PlanS sätted, millele kooskõlastuse või arvamuse küsimisel viidatakse, on korrektsed ja asjakohased.</p> <p>2. Detailplaneeringu materjalidest selgub, et koos Detailplaneeringu algatamisega jäeti algatamata KSH (Saue Linnavolikogu 24.10.2016 otsus nr 154 „Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju</p>	kiri, allkiri digitaalselt	<p><u>Märkus 1:</u> Võetud teadmiseks.</p> <p><u>Märkus 2:</u> Võetud teadmiseks.</p> <p><u>Märkus 3:</u> Korrigeerisime ptk 4.2. Põhijoonis ja seletuskirja ptk 4.9 olid õiged.</p>

			<p>strateegilise hindamise algatamata jätmine" (edaspidi otsus nr 154)). Otsusest nr 154 nähtub, et KSH algatamise vajalikkuse kaalumisel ei ole küsitud PlanS § 124 lõike 6 ja § 142 lõike 6 kohaselt seisukohta asjaomastelt asutustelt. PlanS § 142 lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda KSH-d, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Keskkonnaamet tuletab meelde, et detailplaneeringute KSH algatamisevajalikkuse kaalumisel (eelhindangu koostamisel) tuleb igakordselt küsida asjaomaste asutuste seisukohta otsuse eelnõule (tulenevalt PlanS § 124 lõikest 6 ja § 142 lõikest 6).</p> <p>3. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.2. „Krundijaotus ja hoonestus" (lk 11) on kruntide Pos 1 ja Pos 2 väikseimaks tulepüsivusklassiks märgitud mõlemal juhul TP-2. Detailplaneeringu põhijoonisel on aga nendeks märgitud hoopis vastavalt TP-1 ja TP-3 (sama ka peatükis 4.9. „Tuleohutuse tagamine" (lk 20)). Keskkonnaamet palub seletuskirja peatükid 4.2. ja 4.9. ning põhijoonis omavahel kooskõlla viia.</p>		
2	<p><b>Päästeamet</b>  <b>Põhja päästekeskus</b>                  Ohutusjärelvalve                  büroo juhtivinspektor  <i>Jürgen Proosväli</i></p>	09.03.2018 nr 7.2-3.1/ 2297-2	<p>Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel <b>kooskõlastab</b> Päästeameti Põhja päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Jürgen Proosväli Skepast&amp;Puhkim poolt koostatud „Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneering" detailplaneeringu tuleohutusosa märkustega, mida tuleks edaspidisel menetlemisel arvestada.</p> <p>Kooskõlastatud detailplaneering on lisatud käesoleva kirja lisana.</p> <p>Märkused:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TP2, 2. tuleohuklassi kuuluva VI kasutusviisiga hoone võib rajada maksimaalselt 1 korruselisena.</li> <li>• EVS 812-4:2011 on aegunud standard.</li> </ul>	kiri, allkiri digitaalselt	<p><u>Märkus 1:</u>                  Märkusest tulenevalt täiendati seletuskirja ptk 4.2.2 „Kruntpos 2" ja ptk 4.9. „Tuleohutuse tagamine".</p> <p><u>Märkus 2:</u>                  Korrigeeriti seletuskirja ptk 4.9. „Tuleohutuse tagamine".</p>
	<p><b>Päästeamet</b>                  Põhja Päästekeskuse                  juhtivinspektor  <i>Dmitri Peterson</i></p>	13.11.2017	<p><b>Kooskõlastatud</b> 461-2017-2.</p>	allkiri digitaalselt	

Koostas:

Mildred Liinat



## KESKKONNAAMET

Harry Pajundi  
Saue Linnavalitsus  
saue@saue.ee

Teie 10.10.2017 nr 12-6.1/2005

Meie 08.11.2017 nr 6-2/17/11635-2

### **Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamisest**

Austatud Harry Pajundi

Esitasite Keskkonnaametile 10.10.2017 kirjaga nr 12-6.1/2005 (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 11.10.2017 nr 6-2/17/11635 all) kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks detailplaneeringu „Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneering“ (Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2017-0037) (edaspidi Detailplaneering).

Planeeritav ala on suurusega 1,5 ha ning asub kinnistul asukohaga Harju maakond Saue vald Saue linn Kasesalu tn 1 (registriosa nr 13469502; katastritunnus 72801:002:0182; edaspidi Kasesalu tn 1 kinnistu). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on üldmaa sihtotstarbega Kasesalu tn 1 kinnistu idaservast kahe tootmismaa kinnistu moodustamine ja nendele hoonestusõiguse seadmine. Moodustatavad krundid on planeeritud aktiivsele tootmisalale projekteeritud Kasesalu tänava pikendusele. Ühele kahest planeeritavast tootmismaa krundist nähakse ette puiduhakkel töötava katlamaja rajamine. Kasesalu tn 1 kinnistu alles jääva osa sihtotstarvet ei muudeta. Detailplaneeringu lahendus muudab Saue linna üldplaneeringut.

Planeerimisseaduse<sup>1</sup> (edaspidi PlanS) § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. PlanS § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

PlanS § 4 lõike 4 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ (edaspidi määrus nr 133) § 3 punkti 2 kohaselt tuleb planeering kooskõlastada Keskkonnaametiga, kui planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju, v.a punktis 3 nimetatud juhtudel (st juhul, kui planeering tuleb kooskõlastada Keskkonnaministeeriumiga), samuti kui planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd või ala, mille suhtes on Keskkonnaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse.

Määruse nr 133 § 2 lõige 3 annab planeerimisalase tegevuse korraldajale võimaluse põhjendatud juhul teha koostööd ja kooskõlastada planeeringu ka eelnevalt nimetatata

<sup>1</sup> RT I, 21.06.2016, 18

juhtudel ja asutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub. Sellisel juhul tuleb planeerimisalase tegevuse korraldajal koostöö tegemist ja planeeringute kooskõlastamist põhjendada, sh selgitada koostöö tegemise ja kooskõlastamise aluseks oleva küsimuse asjakohasust ning kuulumist vastava asutuse valitsemisalasse või tegevusvaldkonda. Planeeringu kooskõlastamiseks esitajal tuleb üheselt mõistetavalt ja põhjendatult välja tuua, mis probleemide ning küsimuste lahendamiseks on koostöö ja kooskõlastamine vajalik ning miks just nende asutustega. Keskkonnaametile esitatud kaaskirjas ei ole vastavaid põhjendusi või selgitusi esitatud.

Keskkonnaamet kui organisatsioon lähtub oma tegevustes põhimäärusest. Keskkonnaministri 20.05.2014 määruse nr 13 „Keskkonnaameti põhimäärus“ § 5 punkti 2 kohaselt annab Keskkonnaamet seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses seisukoha planeeringutele ja projektidele. Käesoleva Detailplaneeringu algatamisel ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist (seega puudub oluline keskkonnamõju), planeeringualal ei asu Keskkonnaregistri andmeil looduskaitseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte ning kooskõlastuse taotleja ei ole põhjendanud täiendava kooskõlastamise vajadust (määruse nr 133 § 2 lõige 3 alusel). Seega tuginedes eelnevale ei ole Keskkonnaametil seaduslikku alust Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Vaatamata sellele tutvus Keskkonnaamet esitatud Detailplaneeringuga ning esitab järgnevalt omapoolsed märkused ja tähelepanekud:

1. Kaaskirjas (10.10.2017 kiri nr 12-6.1/2005) on kirjutatud: „Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 3 ja § 85 lõikele 1 esitame Saue linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringu „Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneering“ kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks“. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et antud Detailplaneeringu puhul ei rakendu mitte PlanS § 142 lõige 3 ja § 85 lõige 1, vaid §142 lõige 2. PlanS § 142 lõige 3 sätestab, et kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) korraldamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Detailplaneeringule ei ole aga KSH-d algatatud, seega tuleb lähtuda PlanS § 142 lõikest 2, mille kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust ning koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Keskkonnaamet palub edaspidi planeeringute kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks esitamisel konkreetselt välja tuua, millistele asutustele esitatakse planeering kooskõlastamiseks ja millistele arvamuse avaldamiseks. Praegusel juhul on kaaskirjast näha, et kiri on adresseeritud mitmele asutusele, kuid arusaamatuks jääb kellelt mida soovitakse. Samuti tuleb alati veenduda, et PlanS sätted, millele kooskõlastuse või arvamuse küsimisel viidatakse, on korrektsed ja asjakohased.

2. Detailplaneeringu materjalidest selgub, et koos Detailplaneeringu algatamisega jäeti algatamata KSH (Saue Linnavolikogu 24.10.2016 otsus nr 154 „Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ (edaspidi otsus nr 154)). Otsusest nr 154 nähtub, et KSH algatamise vajalikkuse kaalumisel ei ole küsitud PlanS § 124 lõike 6 ja § 142 lõike 6 kohaselt seisukohta asjaomastelt asutustelt. PlanS § 142 lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Keskkonnaamet tuletab meelde, et detailplaneeringute KSH algatamise

vajalikkuse kaalumisel (eelhinnangu koostamisel) tuleb igakordselt küsida asjaomaste asutuste seisukohta otsuse eelnõule (tulenevalt PlanS § 124 lõikest 6 ja § 142 lõikest 6).

3. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.2. „Krundijaotus ja hoonestus“ (lk 11) on kruntide Pos 1 ja Pos 2 väikseimaks tulepüsivusklassiks märgitud mõlemal juhul TP-2. Detailplaneeringu põhijoonisel on aga nendeks märgitud hoopis vastavalt TP-1 ja TP-3 (sama ka peatükis 4.9. „Tuleohutuse tagamine“ (lk 20)). Keskkonnaamet palub seletuskirja peatükid 4.2. ja 4.9. ning põhijoonis omavahel kooskõlla viia.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Rein Urman  
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
Põhja regioon

Egle Alt 384 8689  
egle.alt@keskkonnaamet.ee



PÄÄSTEAMET



Saue Vallavalitsus  
info@sauevald.ee

Teie: 06.02.2018 nr 5-5/1154

Meie: 09.03.2018 nr 7.2-3.1/2297-2

### **Detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine**

Pääteseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Jürgen Proosväli Skepast&Puhkim poolt koostatud „Saue linna Kasesalu tn 1 kinnistu detailplaneering“ detailplaneeringu tuleohutusosa märkustega, mida tuleks edaspidisel menetlemisel arvestada. Kooskõlastatud detailplaneering on lisatud käesoleva kirja lisana.

Märkused:

- TP2, 2. tuleohuklassi kuuluva VI kasutusviisiga hoone võib rajada maksimaalselt 1 korruselisena.
- EVS 812-4:2011 on aegunud standard.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jürgen Proosväli  
Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor  
Põhja päästkeskus

Lisa:

1. Kasesalu1DP\_4\_Pohijoonis\_20180205.bdoc

Jürgen Proosväli  
+372 5865 8259  
jyrgen.proosvali@rescue.ee

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kasesalu-DP_4_Pohijoonis.pdf	886 KB
Kasesalu-DP_Seletuskiri_20170926.pdf	942 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	DMITRI PETERSON	36412020000	13.11.2017 19:03:11 +02:00

### ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

### ROLL/RESOLUTSIOON

Põhja Päästkeskuse juhtivinspektor / Kooskõlastatud 461-2017-2

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

162037123570601905158044007989599008513

### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

### ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B1 E3 71 49 99 B2 0F 8C 7B 13 62 32 2AF7 35 56 74 3B CD FF 7E 0E  
20 62 73 61 FF 7D 9F D5 E4 2E

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

### MÄRKUSED