



## Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

09.06.2021 nr 509

### **Alliku küla Kivila kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine**

Saue Vallavalitsus algatab detailplaneeringu Kivila kinnistul (katastritunnus 72601:001:1407, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, pindalaga 8154 m<sup>2</sup>), eesmärgiga maasihtotstarbe muutmiseks ning ehitusõiguse määramiseks lasteaia hoone ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) ehitamiseks.

Saue Vallavolikogu 26.08.2020 määruse nr 24 „Saue valla arengukava ja Saue valla eelarvestrateegia kinnitamine“ lisa 1 „Saue valla arengukava 2020-2030“ kohaselt moodustavad linnalise piirkonna Saue linn, Laagri alevik ja nendega piirnevad Koidu ning Alliku külad (ca 13700 elanikku). Tegu on suuremas osas tiheasustatud alaga, kus elab kokku enam kui pool valla elanikkonnast. Linnalises piirkonnas on oluline kasvupotentsiaal, seda nii keskustes asuvate uute kortermajade arendusprojektide näol kui ka keskuste äärtesse jäävate väiksemate arenduste näol. Pikemas perspektiivis võib soodsate arengute toel tekkida ligi 20 000 elanikuga kasvukolmnurk Laagri alevik – Saue linn – Saku alevik. Perspektiivne sisseränne on järgneval kümnendil seotud eelkõige linnalises piirkonnas asuvate arendustega ning nende perspektiivsete arendusprojektide realiseerumisel võib valda lisanduda tulevikus kuni 4000 elanikku. Saue Vallavalitsus peab piirkonda kasvava elanikkonnaga piirkonnaks ning näeb avalike teenuste pakkumise kasvavat vajadust, sest laste arv näitab kasvutrendi.

Koolieelse lasteasutuse seaduse, aga ka Saue valla arengukava kohaselt on vajalik kodulähedase lasteaia kohta tagamine munitsipaallasteaias teenusekeskuse tasandil vähemalt kõigile 3-7 aastastele lastele ning koostöö erasektoriga söimekohtade pakkumisel. Täna on linnalises piirkonnas 3-7 aastaseid lapsi ca 1100 ning lasteaia kohta 15.02.2021 seisuga kokku 930. Saue vald plaanib ehitada Alliku külla lasteaia, milles on 6 rühma (144 kohta) ning mis planeeritakse avada 2022. aastal, kuid ka siis ei jätku kõigile selle piirkonna lastele lasteaia kohta. Seega peab vallavalitsus leidma kõnealuses piirkonnas praegu elavatele kui ka tulevikus piirkonda kolivatele lastele täiendavaid võimalusi lasteaia kohtade pakkumiseks piirkonnas.

#### *I. Kinnistute asukoha kirjeldus, kontaktvõõnd ja olemasolev olukord*

Kivila kinnistu suurusega 8154 m<sup>2</sup> (72601:001:1407) asub Alliku külas, Saue vallas. Kivila kinnistu piirneb põhja poolt Kaasiku teega, ülejäänud ilmakaartest tiheasustusalaga, kuhu on planeeritud ca 400 eluaset ning mis on praeguse seisuga veel hoonestamata.

#### *II. Detailplaneeringu koostamise eesmärk*

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on 8154 m<sup>2</sup> suurusele Kivila kinnistule kavandada lasteaia hoone ja seda teenindavad rajatised (mänguväljakud, parkla). Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse,

juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Lasteaia hoone on planeeritud 2-korruselise, mille ehitisealune pind on prognoositavalt 1000 – 1200 m<sup>2</sup> ning kavandatud 6 rühmaline.

Kuna tegemist on ühe krundi planeeringuga, siis eskiislahendus on otstarbekas koostada detailplaneeringu koostamise käigus ja esitatakse detailplaneeringu järgmises menetlusetapis.

### *III. Vastavus üldplaneeringule*

Kehtiva Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusosalal ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga. Vastavalt Saue valla üldplaneeringu seletuskirjale tuleb elamualadel detailplaneeringuga kavandada ka avalike ja erateenuste osutamiseks vajalik ala.

Uue koostatava Saue valla üldplaneeringu (mis on esitatud heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile) kohaselt paikneb planeeritav maa-ala samuti tiheasustusosalal ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga. Vastavalt Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punktile 4.4 tuleb elamualadel samuti detailplaneeringuga kavandada ka avalike ja erateenuste osutamiseks vajalik ala. Riigikohus on möönnud kohaliku omavalitsuse üksuse võimalust võtta õigusaktidega lubatud piirides kaalumise teostamisel arvesse ka üldplaneeringu tööversioonid väljendatud arengueesmärgi ja tugineda selles dokumendis esitatud põhjendustele (vt Riigikohtu 20.03.2014 otsus nr 3-3-1-87-13, p 12; 08.08.2016 otsus nr 3-3-1-88-15, p 23).

### *IV. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine*

Saue Vallavalitsus on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkust kaalunud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetest 3-6 esitatud nõuetest ja kriteeriumidest ning jõudnud tulemusele, et planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Saue Vallavalitsus leiab, et Kivila kinnistu 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. Kivila kinnistu detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ühe lasteaia hoone ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) ehitamine ning sihotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Detailplaneeringus ei ole lubatud tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõiked 1-4 ja lõike 10, § 128 lõiked 1 ja 5-7, § 139 lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 2 ja § 72 lõike 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktid 10 ja 22, lõike 4, § 33 lõike 2 punkti 4 ja lõiked 3-6, § 35 lõiked 3 ja 5-6, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>" § 13 punkti 2, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punktid 1 ja 2, § 5 punktid 1, 8-10, Saue Vallavolikogu 29. novembri 2012. a otsusega nr 89 kehtestatud Saue valla üldplaneeringu, Saue Vallavolikogu 29. oktoobri 2020. aasta otsusega nr 50 vastu võetud Saue valla üldplaneeringu (praeguseks kehtestamise menetlusetapis, 25. märtsil 2021 esitatud heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile), annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

### **k o r r a l d u s e :**

1. Algatada Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas Kivila (72601:001:1407) kinnistu detailplaneering eesmärgiga kinnistu maasihtotstarbe muutmiseks ning ehitusõiguse määramiseks lasteaia hoone ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) ehitamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada kehtiva Saue valla üldplaneeringu ja uue koostamisel oleva Saue valla üldplaneeringu (25. märtsil 2021 esitatud heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile) nõuetega ning järgmiste lisanõuetega:
  - 2.1 Veevarustus, kanalisatsioon ja sadevee ärajuhtimine lahendada piirkonna vee-ettevõtja AS Kovek poolt väljastatavate tehniliste tingimuste alusel. Võib eeldada, et Tiirisule tee ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trass valmib AS Favorte (arendaja) poolt mitte hiljem kui 2023. aasta sügiseks ning sellega võib planeeringu koostamisel arvestada;
  - 2.2 Planeeringuga anda tuletõrje veevarustuse lahendus ja sademevee ärajuhtimise lahendus;
  - 2.3 Hoone planeerimisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda ning arvestada olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalse säilitamisega.
3. Jätta Alliku küla Kivila kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.
4. Saue Vallavalitsuse planeeringute koordinaatoril või teda asendaval isikul avaldada ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 14 päeva jooksul korralduse jõustumisest teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
5. Saue Vallavalitsuse planeeringute koordinaatoril või teda asendaval isikul teavitada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur ning Saue valla veebilehel.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar  
vallasekretär