



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

09.06.2021 nr 510

Kaasiku küla Männituka kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Saue Vallavalitsus algatab detailplaneeringu Männituka kinnistul (katastritunnus 72501:001:0140, sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%, pindalaga 9172 m²), 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 on Laitse-Ruila kandi (ca 1500 elanikku) elanike arv viimasel kümnendil enam kui 10% kasvanud, kuid võimalik kasvupotentsiaal on kandis märkimisväärselt suurem. Kandi koosseisus on 9 küla. Kandil pole ühte selget keskust, suurema keskuspiirkonna moodustab raudteeäärne Kaasiku küla koos Laitsega (teenuskeskus ehk II asumitasand). Rahvastikuregistri andmetel on Kaasiku külas enam kui 400 elanikku, samas on seal aga ca 2000 suvilakrunti. Lisaks sellele, et peale piirkonna kanaliseerimist on suvilakruntidel potentsiaal kujuneda elamukruntideks, millele kerkivatesse majadesse kolivad pered mh lasteaiaaegade lastega, on ka piirkonna lähedus raudteele rahvastiku kasvu soodustavaks eelduseks. Seega peab Saue vald piirkonda kasvava elanikkonnaga piirkonnaks ning näeb avalike teenuste pakkumise kasvavat vajadust. Kandi olulised avalikud teenused (põhikool, spordihoone) asuvad Ruila külas (ca 150 elanikku) asuvas mõisakompleksis, mis jäävad suvilapiirkondadest ca 7 km kaugusele. Ruila kooli koosseisu kuulub ka Laitse külas asuv 2015. aastal valminud 4-rühmaline lasteaed. Kaasiku külas elavate laste teeninduspiirkonna lasteaed on täna Laitses asuv lasteaed. Lisaks Kaasiku küla lastele käivad lasteaias ka teiste ümberkaudsete külade lapsed. Lasteaia kõik 4 rühma on maksimaalselt täidetud (kohta kasutab 84 last) ja koha soovijaid on veelgi.

Tulevase Kaasiku lasteaia ümbrusesse jäävates küldes (Allika, Hingu, Kaasiku, Kabila, Kibuna, Laitse, Metsanurga, Muusika, Pohla, Ruila, Vansi, Jaanika ja Munalaskme) elab täna 141 1,5-7-aastast last ning laste arv näitab kasvutrendi. Seega on selge, et täna töötav 4-rühmaline Laitses asuv lasteaed ei suuda kõigile selle piirkonna lastele lasteaias kohta tagada ning vald peab leidma täiendavaid võimalusi lasteaiakohtade pakkumiseks selle piirkonna lastele.

I. Kinnistute asukoha kirjeldus, kontaktvöönd ja olemasolev olukord

Männituka kinnistu pindalaga 9172 m² (72501:001:0140) asub Kaasiku külas, Saue vallas. Männituka kinnistu piirneb põhjast, idast ja lõunast üldplaneeringu kohaselt tiheasustusalaga. Kinnistu piirneb põhja poolt 11381 Munalaskme-Laitse teega, lääne poolt 11386 Laitse jaama teega ning lõuna poolt Mäeotsa teega. Lõuna pool asuv Räägunurga (katastritunnus 72501:001:0141) kinnistu kuulub vallale ja sinna rajatakse jäätmepunkt. Detailplaneeringuga

kavandatakse Männituka ja Räägunurga kinnistute vahele eraldav kõrghaljastusega puhverala. Männituka kinnistul paikneb mets, mida vald soovib maksimaalselt säilitada.

II. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on 9172 m² suurusele Männituka 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 m² 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 üldplaneeringutele

Kehtiva Kernu valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala hajaasustusalal ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud üldkasutatav ala. Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Kernu valla üldplaneeringuga.

Uue koostatava Saue valla üldplaneeringu (mis on esitatud heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile) kohaselt paikneb planeeritav maa-ala tiheasustusalal ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud ühiskondlike hoonete maa. Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga. Riigikohus on möönnud kohaliku omavalitsuse üksuse võimalust võtta õigusaktidega lubatud piirides kaalumise teostamisel arvesse ka üldplaneeringu tööversioonis väljendatud arengueesmärgid 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).

Detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu. Üldplaneeringu kaardile on kantud reoveekogumisalade ning perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavate alade piirid, mis kattuvad tiheasustusega alade piiridega, samuti tähtsamad olemasolevad ning perspektiivsed ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni trassid ning rajatised vastavalt Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale. Reoveekogumisaladel ning perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavatel aladel on seaduses ettenähtud juhtudel kohustuslik nii olemasolevate kui moodustatavate uute katastriüksuste veega varustamise kavandamine ühisveevärgist ning katastriüksustelt reovee ärajuhtimise kavandamine ühiskanalisatsiooni. Männituka kinnistu asub piirkonnas, mis on vastavalt Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale, perspektiivne ÜVK ala, seega on piirkonda planeeritud ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni trasside rajamine. Kuna selle väljaehitamise aeg ei ole täpselt teada, võib seni kuni reoveekogumisalal pole ühisveevärg ja -kanalisatsioon veel välja ehitatud, ajutiselt veega varustamiseks kasutada lokaalseid (puur)kaeve ning reovee kogumiseks lekkekindlaid kogumismahuteid.

IV. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Saue Vallavalitsus on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkust kaalunud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 3-6 esitatud nõuetest ja kriteeriumidest ning jõudnud tulemusele, et planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Saue Vallavalitsus leiab, et Männituka 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. Männituka 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. Käesolevas detailplaneeringus ei ole lubatud tegevust, mis kuuluks KeHJS § 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, lõige 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 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, Kernu 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

korralduse:

1. Algatada Harju maakonnas Saue vallas Kaasiku külas Männituka (72501:001:0140) 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 Kernu valla üldplaneeringu ja Saue valla üldplaneeringu nõuetega ning järgmiste lisanõuetega:
 - 2.1 Männituka kinnistu asub piirkonnas, mis on vastavalt Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale perspektiivne ÜVK ala, seega on piirkonda planeeritud ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni trasside rajamine. Kuna selle väljaehitamise aeg ei ole täpselt teada, tuleb detailplaneeringus ette näha ka veevarustuse ja kanalisatsiooni lokaalsed võimalused.
 - 2.2 Planeeringuga anda tuletõrje veevarustuse lahendus ja sademevee ärajuhtimise lahendus.

- 2.3 Detailplaneeringuga näha ette ning kavandada Männituka ja Räägunurga kinnistute vahele eraldav kõrghaljastusega puhverala.
- 2.4 Hoone planeerimisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda ning arvestada olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalse säilitamisega.
- 2.5 Detailplaneeringu koostamisel teha koostööd Transpordiametiga ja arvestada nende poolt saadetud seisukohtadega.
3. Jätta Kaasiku küla Männituka 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