



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

28. juuni 2023 nr 626

Kaasiku küla Männituka kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk

Saue Vallavalitsus algatas 9. juunil 2021 aasta korraldusega nr 501 Kaasiku külas Männituka (katastritunnus 72501:001:0140, pindalaga 9172 m², sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine lasteaia hoone ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) ehitamiseks ning eraldi kergliiklustee krundi moodustamine.

II. Kinnistu asukoha kirjeldus, kontaktvöönd ja olemasolev olukord

Männituka kinnistu asub Saue vallas Kaasiku külas, piirnedes põhja poolt 11381 Munalaskme - Laitse teega, läänest 11386 Laitse jaama teega ning lõunast Räägunurga (72501:001:0141) kinnistuga, mida läbib Mäeotsa tee. Lõuna poole jäävale Räägunurga kinnistule, mis kuulub vallale on rajatud jäätmeplats. Planeeritavast kinnistust ida poole jääb Killu (29703:001:0050) kinnistu, mis on Saue valla üldplaneeringuga ette nähtud tiheasustusalaks. Detailplaneeringuga kavandatakse Männituka ja Räägunurga kinnistute vahele eraldatav kõrghaljastusega puhverala. Männituka kinnistu on kaetud üsna tiheda metsaga, mida vald soovib maksimaalselt säilitada. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,9 ha.

III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Männituka kinnistu sihtotstarvet, et kavandada lasteaia hoone ja seda teenindavad rajatised (mänguväljakud, parkla) ning moodustada eraldi krunt kergliiklusteele. Saue valla tellimusel kavandatakse kinnistule lasteaed koos vajalike abihoonetega (laste varjualune vihmasteks ilmadeks, kuur ning muud analoogsed hooned). Lasteaia hoone on planeeritud 2-korruselise ning kuni kolm abihoonet on planeeritud 1-korruselised. Juurdepääs krundile on planeeritud 11386 Laitse jaama teelt ning väljasõit on planeeritud Männituka teele. Planeeringuga on lahendatud üldised maakasutustingimused juurdepääsud, parkimine, krundi tehnovarustus ning määratud on haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

Vastavalt PlanS § 130 lg 3 muudetakse planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel Männituka kinnistu planeeringuala. Esialgselt taotletud planeeringuala piiri muutmise tingis asjaolu, et detailplaneeringu algatamisse ei olnud haaratud Männituka kinnistu lähiala, millest tulenevalt ei olnud võimalik sinna planeerida vajalikku transporditaristut. Seega nihutatakse planeeritava ala piiri ca 10 m kinnistu piirdest väljapoole.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 30. novembri 2022. aasta korraldusega nr 1284. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 12. jaanuarist kuni 25. jaanuarini 2023. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

IV. Vastavus üldplaneeringule ja arengukavale

Saue valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav maa-ala tiheasustusalal ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud ühiskondlike hoonete maa. Detailplaneeringu kehtestamise tingimuseks üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu. Üldplaneeringu kaardile kantud tiheasustusega alade piirid on ühtlasi ka reoveekogumisalade ning perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavate alade piirideks. Tähtsamad olemasolevad ning perspektiivsed ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni trassid ning rajatised sisalduvad Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas, mille koostamisel on arvestatud Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavaga ja meetmeprogrammiga. 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.

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 lasteaiaaialiste 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.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (KMK Stúdio OÜ, töö nr 2116) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lõike 2, § 139 lõiked 1, 3 ja 4, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Kaasiku külas Männituka kinnistu ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga maa sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine lasteaia hoone ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) ehitamiseks ning eraldi kergliiklustee krundi moodustamiseks. Planeeringualal on lahendatud üldised maakasutustingimused, juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkude lahendus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorra nõuded (KMK Stúdio OÜ, töö nr 2116).
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ära kiri valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale.
3. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Kirsti Saar
vallasekretär