



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

17. märts 2021 nr 255

Projekteerimistingimuste määramine Kaasiku külas Räägunurga jäätmeplatsi rajamise ehitusprojekti koostamiseks

Saue Vallavalitsus on algatanud projekteerimise Kaasiku külas Räägunurga kinnistule (katastritunnusega 72501:001:0141) jäätmeplatsi rajamise ehitusprojekti koostamiseks.

Saue Vallavalitsus on alates 2018 aastast otsinud sobivat kinnistut jäätmeplatsi rajamiseks. Kaasiku küla valiti välja, sest et ta asub Kibuna, Kaasiku, Vansi, Hingu ja Laitse külade keskpunktis. Jäätmeplatsi vajadus on tekkinud ümberkaudse ca 3000 kinnistu teenindamise vajadusest. Kaasiku külas on kaalutud erinevaid vallale kuuluvaid kinnistuid mis paraku pole olnud piisava suuruse, ligipääsetavuse ja asukohaga. Räägunurga kinnistu valiti välja, sest asub riigimaanteele piisavalt lähedal, ei asu päris küla keskväljakul ning on üldkasutatav maa mis sobib kinnistule antud eesmärgiga.

Saue Vallavalitsus pöördus 16. juunil ja 3. augustil 2020. aastal Maa-ameti poole taotlusega, milles soovis riigile kuuluva Saue vallas Kaasiku külas asuva Männituka kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamist Saue vallale seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Maa-ameti 1. oktoobri 2020. aasta kirjaga nr 7-2/20/13977 leiti, et maa võõrandamine Saue vallale jäätmehoolduse korraldamiseks on põhjendatud ja nõustuti Männituka kinnisasjast lõunapoolse osa võõrandamisega.

Projekteerimistingimuste määramise eelnõu avaldati 17. veebruaril 2021 valla kodulehel. 17. veebruaril 2021. aastal on saadetud käesoleva korralduse eelnõu arvamuse avaldamiseks Männituka, Laitse jaama tee, Räägu AÜ 39, Räägu AÜ 47, Räägu 48 ja Riisipere-Vasalemma 58,0-64,7 km kinnistu omanikele. Lisaks saadeti eelnõu Kaasiku ja Laitse külaseltsile arvamuse avaldamiseks.

Eelnõu saajaid teavitati, et kui nad ei ole vastanud kirjale hiljemalt 28.02.2021, siis eeldab vallavalitsus ehitusseadustiku § 31 lõike 6 alusel, et nõustutakse Räägunurga kinnistule jäätmeplatsi rajamisega.

Tähtajaks laekus üks avaldus järgmiste punktidega:

1. Liikluskoormuse kasv ja liiklusohtlikkus lähiümbruses seoses jäätmeplatsile suunduvate autodega.
2. Mürataseme hüppeline kasv seoses konteinerite kasutamisega (näiteks klaaspakendite purunemisel tekkiv heli).
3. Ebameeldiva lõhna levik.
4. Tolmu levik ja teke.
5. Prügi ladustamine platsi lähiümbrusesse.
6. Ohtlike jäätmetest tekkiv reostus.
7. Piirkonna visuaalne väärtus ja mõju kinnisvara hinnatasemele.
8. Viimasena teeb avaldaja ettepaneku jäätmeplats rajada Männituka kinnistu loode nurka või sellest üle tee asuvale riigi reservmaale Munalaskme- Laitse tee äärde.

Saue Vallavalitsuse seisukohad esitatud avaldusele on järgmised:

1. Liikluskoormuse kasvu aiandusühistute vahel asuvatele teedele ette ei nähta, sest juurdepääs jäätmeplatsile on kavandatud Munalaskme-Laitse tee nr 11381 kaudu Laitse jaama teele nr 11386. Lisaks pannakse üles vajalikud viidad, mis juhatavad selgelt ja üheselt arusaadavalt inimesed Laitse jaama teelt jäätmeplatsile. Eraldi juurdepääsu Männituka tee kinnistult jäätmeplatsile ei looda.
2. Saue vallas on paljudes tiheasumites klaaspakendi konteinereid, mille kasutamisest tulenev müra ei ületa normi piire ja on ajutise iseloomuga. Kindlasti ei ületa klaas ja muude mahutite kasutamisest tulenev müra, rongiliiklusega kaasnevat müra. Ühtlasi on suvilate poolsele alale jäätmeplatsi aia äärde planeeritud puhvertsoon kõrghaljastuse näol, vähendades seeläbi jäätmeplatsi tegevusest tulenevaid võimalikke mõjusid.
3. Jäätmeplatsile olme ja biolaguneva prügi toomine ei ole lubatud ning selleks võimalus puudub. Jäätmete ebaseaduslik ladustamine platsile ja selle ümbrusesse on väärtekorras karistatav. Lisaks vaadatakse üle rongijaamas ning selle ümbruses paiknevad prügikastid, mis vajadusel vahetatakse suuremate ja kaasaegsemate vastu.
4. Loodav plats on asfaltkattega ning tolmu levik jäätmeplatsi kasutamisest tulenevalt on minimaalne. Lisaks uuendatakse juurdepääsu tee asfaltkatet. Võimalike mõjude leevendamiseks puhastatakse jäätmeplatsi regulaarselt. Seega võib väita, et potentsiaalselt naaberkinnistuid mõjutav tolmu kogus on väga väike või mitte suurem hetkeolukorrast.
5. Prügi ladustamine väljapoole platsi ning valesse konteinerisse või selle ümbrusesse on väärtekorras karistatav. Jäätmeplatsile ning selle ümbrusesse luuakse ööpäevaringne kaameravalve ning valgustus, mis lihtsustab rikkujate tuvastamise ning mis ei tekita valgushäiringuid naaberkinnistutele. Ühtlasi tagatakse planeeritava jäätmeplatsi korrashoid. Jäätmeplatsi kasutajaid informeeritakse vajaliku teabega ladustada toodavad jäätmed vastavasse konteinerisse.
6. Ohtlikke jäätmeid kogutakse kinnisesse, päästeameti poolt kontrollitud ja sertifitseeritud mahutisse, mis on selle sihipärasel kasutamisel lekkekindel ning seega pinnasesse imbumine seetõttu välistatud. Mahuti on varustatud seest ka kaameravalvega, et vältida mitte sihipärast ladustamist mahutis.
7. Avaldaja toob välja asjaolu, et Kaasiku küla piirkonnas ehitatakse suvilaid ümber aastaringseteks elamuteks ning see on peamine põhjus, miks vald soovib luua elanikele jäätmete sorteerimise võimalust kodu lähedale, et neid ei viidaks loodusesse. Jäätmeplats asub metsa sees ja piiratakse Mäeotsa tee poolt kõrghaljastusega, et piirkonna visuaalne väärtus säiliks.
8. Männituka kinnistu loodenurka jäätmeplatsi loomine ei ole võimalik ega otstarbekas, sest vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrusele nr 106 „Tee projekteerimise normid“ on riigimaantee 11381 Munalaskme – Laitse V klassi maantee kus on lubatud mahasõitude omavaheline kaugus vähemalt 150m. Männituka kinnistu loodenurgas asub Munalaskme – Laitse ja riigimaantee 11386 Laitse jaama tee ristmik, seega ei ole võimalik Munalaskme – Laitse teelt eraldi mahasõitu ehitada. Lähim koht kuhu saaks mahasõidu rajada asub Laitse jaama teel minimaalselt 30m kaugusel ristmikust, mis tähendab, et ei ole märkimisväärset vahet normide järgi lubatava ja Saue valla poolt kavandatava mahasõidu kohtade vahel. Männituka kinnistu loodenurgas asub riigimaantee kaitsevöönd kuhu ehitamine ei ole lubatud, seega oli Maa-amet nõus vallale eraldama Männituka kinnistust edelapoolse osa. Planeeritud jäätmeplatsi ei saa rajada riigi reservmaale, sest see ei mahu sinna ära. Lisaks on kõrval raudtee kaitsevöönd mis omakorda piirangud seab.

Saue Vallavalitsus on seisukohal, et antud juhul on kavandatud tegevus Räägunurga kinnistul kooskõlas nii kehtiva Saue valla üldplaneeringuga kui ka avalike huvidega ning jäätmekogumisplats olulisi häiringuid ümbritsevale keskkonnale ei põhjusta. Lisaks eeltoodule peab naaber taluma ehitise rajamist, mis on lubatud planeeringuga, sobitub ümbrusse ning on ka muidu õiguspärane (vt RKHK otsus asjas nr 3-3-1-42-03, p 16). Naabrite huve võivad riivata erinevad mõjud. Mõjude arvestamisel tuleb aga arvestada ka piirkonnaga. Kui tegemist on tiheasustusalaga, tuleb ka naabritel taluda suuremaid mõjusid. Nii on ka riigikohus leidnud, et kui isik valib elukohaks linnakeskuse või muu tiheda hoonestusega piirkonna, siis peab ta põhimõtteliselt taluma naaberkinnistutelt tulevaid ja talutavaid häiringuid ning leppima ümbritseva elukeskkonnaga. (vt RKHKo 3-3-1-42-03, p 25).

Tuginedes eeltoodule kaalutlusele leiab Saue Vallavalitsus, et antud juhul kaalub avalik huvi rajatava jäätmeplatsi osas üles naaberkinnistute omanike isiklikud huvid ehk erahuvid. Loodava jäätmeplatsiga luuakse piirkonnale võimalus jäätmeid sorteerida ja tasuta ära anda kodu lähedal, luues nii nimetatud piirkonnas puhtama looduskeskkonna. Ühtlasi luuakse planeeritava jäätmeplatsiga Saue valla ja Lääne-Harju valla ühise jäätmekava aastateks 2021-2026 eesmärkide realiseerimine.

Võttes aluseks ehitusseadustiku¹ § 26 lõike 1, lõike 2 punkti 1, lõike 3 punktid 1-3, § 28, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1, annab Saue Vallavalitsus

k o r r a l d u s e :

1. Määrata projekteerimistingimused Kaasiku külas **Räägunurga** kinnistule (katastritunnus 72501:001:0141) jäätmeplatsi rajamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad 17.03.2026.
3. Korralduse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Kirsti Saar
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. **Ehitustegevuse liigi täpsustus:** jäätmeplatsi ehitusprojekt
Projekteerimistingimuste andja:
Asutus: Saue Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 77000430
Koostajad:
teedespetsialist Indrek Brandmeister (tel. 53407008; e-postindrek.brandmeister@sauevald.ee);
keskkonnaspetsialist Birgit Panksepp (tel. 5344 6686; e-post birgit.panksepp@sauevald.ee)
Taotluse andmed:
Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel.

2. **Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:**
Saue vald, Kaasiku küla, Räägunurga kinnistu (katastritunnus 72501:001:0141).
Valvega varustatud, aiaga piiratud ja aiandusühistu kinnistute suunalt kõrghaljastusega piiratud jäätmeplats.
 - 2.1 Jäätmeplats projekteerida vastavalt Roadservice OÜ valminud töö "Kaasiku külas, Räägunurga jäätmeplatsi eskiisprojekt" nr 001/21 (köide I) eskiisi asendiplaanile/vertikaalplaneeringule nr 1.
 - 2.2 Projekteerida Kaasiku külas Räägunurga maaüksusele (72501:001:0141) 45x45 m jäätmeplats ac16surf (100% graniit). Jäätmeplats ümbritseda aiaga, paigaldada kogu platsi ja selle lähiümbrust hõlmav kaameravalve ning olemasolevate hoonete suunal istutada min 1,5 m kõrgune kahekordne kuusehekk.
 - 2.3 Jäätmeplatsi väravatesse lisada vajalikud viidad, et kasutajad saaks lihtsalt aru, kuidas toimub jäätmeplatsil liiklus. Lisaks lahtioleku kellaaegade viited eesti ja vene keeles, konteinerite vahetus läheduses vastava jäätmeliigi sildid ja sorteerimisjuhendid eesti ja vene keeles.
 - 2.4 Projektis lahendada jäätmeplatsi valgustus ja kaameravalve.
 - 2.5 Lahendada sadevete ärajuhtimine kinnistu piires.

- 3 **Üldised nõuded ehitusprojektil**
 - 3.1 Asendiplaan esitada olemasoleval topo-geodeetilisel alusplaanel m 1:500 (maa-ala plaan tehnovõrkude ja haljastusega).
 - 3.2 Projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele ehitusnormidele ja standarditele;
 - 3.3 Ehitusloa taotlemisel esitada ehitusprojekt Saue Vallavalitsusele digitaalselt koos nõuetekohase ehitusloa taotlusega; ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus ja nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt esitada Saue Vallavalitsusele läbi Ehitusregistri <https://www.ehr.ee>;
 - 3.4 Ehitusprojekt kooskõlastada ehituspiirkonda jäävate kommunikatsioonide valdajatega;
 - 3.5 Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. aasta määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele;
 - 3.6 Ehitise tehnilised andmed peavad vastama majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. aasta määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvutamise alused“ kehtestatud nõuetele;
 - 3.7 Ehitusprojekti peab koostama ehitusseadustiku¹ § 23 lõike 5 kohane pädev isik, kelle kvalifikatsioon on teede- ja platside ehitusprojekti koostamiseks tõendatud (teede projekteerija - kutsetunnistus tase 6); Ehitusprojekt peab vastama kehtivale standardile EVS 843 "Linnatänavad".

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar
vallasekretär