



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

30. november 2022 nr **1284**

Kaasiku küla Männituka kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk

Saue Vallavalitsus algatas 9. juunil 2021. aasta korraldusega nr 510 Kaasiku külas Männituka (72501:001:0140, pindala 9172 m², üldkasutatav maa 100%.) kinnistu detailplaneeringu ja jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu maasihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine lasteaia hoone ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) ehitamiseks.

II. Kinnistu asukoha kirjeldus

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. Männituka ja Räägunurga kinnistute vahele on rajatud kõrghaljastusega puhverala. Planeeritavast kinnistust ida poole jääb Killu (29703:001:0050) kinnistu, mis on Saue valla üldplaneeringuga ette nähtud tiheasustusalaks. Männituka kinnistu on kaetud üsna tiheda metsaga, mida vald soovib maksimaalselt säilitada.

III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Männituka kinnistu sihtotstarvet ning 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-korruseline ning kuni kolm abihoonet on planeeritud 1-korruselised. Juurdepääs krundile on planeeritud 11386 Laitse jaama teelt ning väljasõit on planeeritud Männituka teele. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Vastavalt PlanS § 130 lg 3 muudetakse planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel Männituka kinnistu planeeringuala. Esialgelt 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.

IV. Vastavus üldplaneeringule ja arengukavale

Saue valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav maa-ala tiheasustusala 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 juurdepääsuviis 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 ühisveevärk ja -kanalisatsioon veel välja ehitatud, ajutiselt veega varustamiseks kasutada lokaalseid (puur)kaeve ning reovee kogumiseks lekketüüpe kogumismahuteid.

Saue Vallavolikogu 25.08.2022 määruse nr 27 „Saue valla arengukava ja Saue valla eelarvestrateegia kinnitamine“ lisa 1 Saue valla arengukava 2022-2035 kohaselt on Laitse-Ruila kandi (ca 1600 elanikku) elanike arv on perioodil 2016-2022 kasvanud enam kui veerandi võrra, kuid kandi võimalik kasvupotentsiaal on 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 u 550 elanikku, samas on seal aga u 2000 suvilakrunti. Lisaks sellele, et peale piirkonna kanaliseerimist on suvilakruntidel potentsiaal kujuneda elamukruntideks, millele kerkivatesse majadesse kolivad pered sh 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 (u 160 elanikku) asuvas mõisakompleksis, mis jääb suvilapiirkondadest u 7 km kaugusele. Ruila kooli koosseisu kuulub ka Laitse külas asuv lasteaed. Kaasiku külas elavate laste teeninduspiirkonna lasteaed on täna Laitses asuv lasteaed. Lisaks Kaasiku küla lastele käivad lasteaiaas ka teiste ümberkaudsete külade lapsed. Lasteaia kõik 4 rühma on maksimaalselt täidetud (kohta kasutab 91 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 lasteaiaas kohta tagada ning vald peab leidma täiendavaid võimalusi lasteaiaaialaste pakkumiseks selle piirkonna lastele.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja 135 lõike 1, Saue valla üldplaneeringu, Saue valla arengukava, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 4 lõike 1 ja 2, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Võtta vastu ja suunata avalikustamisele Harju maakonnas Saue vallas Kaasiku külas Männituka kinnistu ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga maasihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine lasteaia hoone ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) ehitamiseks. Planeeringualal on lahendatud juurdepääsud ning tehnovõrkude lahendus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorra nõuded.
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada avalikustamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur ning Saue valla veebilehel ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Saue vallamaja ruumides aadressil Kütise tn 8, Saue vald – Saue linn.
3. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada 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