



SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANNE



INSPIRING
ENVIRONMENT

2020

Saue valla üldplaneeringu KSH aruanne

Nimetus Saue valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Versioon eelnõu

Töö nr 18/PA/70

Aeg 02.10.2020 (täiendavalt kontrollitud 23.03.2021)

Üldplaneeringu
koostamise korraldaja

Saue Vallavalitsus
Aadress: Tule tn 7, Saue linn, 76505 Saue vald
Telefon: 6790180
E-post: info@sauevald.ee

Kontaktisik

Kalle Pungas

KSH koostaja

Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ)
Reg nr 10705517
Aadress: Tõnismägi 3a-15, 10119 Tallinn
Telefon: 6117690
E-post: elle@environment.ee

KSH juhtekspert
Osalejad

Pille Antons, *MSc*
Toomas Pallo, *MSc*
Agnes Saks, rakenduslik kõrgharidus

Kasutustingimused

© Käesolev aruanne on koostatud ja esitatud kasutamiseks tervikuna. Aruandes ja selle lisades esitatud kaardid, joonised, arvutused on autoriõiguse objekt ning selle kasutamisel tuleb järgida autoriõiguse seaduses sätestatud korda. Aruande omandamine, trükkimine ja/või levitamine ärilistel eesmärkidel on ilma Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ kirjaliku nõusolekuta keelatud. Aruandes toodud info kasutamine õppe- ja mitteärilistel eesmärkidel on lubatud, kui viidatakse algallikale. Andmete kasutamisel tuleb viidata nende loojale.

SISUKORD

1	Sissejuhatus	5
2	Planeeringu sisu ja eesmärkide tutvustus	6
3	Keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtted	7
4	Rahvusvaheliste, Euroopa Liidu ja Eesti keskkonnakaitse eesmärkidega arvestamine planeeringu koostamisel	9
5	Planeeringu seos muude asjakohaste planeerimisdokumentidega	11
5.1	Üleriigiline planeering Eesti 2030+	11
5.2	Regionaalse tasandi planeerimisdokumendid	12
5.2.1	Harju maakonnaplaneering 2030+	12
5.2.2	Harju maakonna arengustrateegia 2035+	14
5.2.3	Teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0"	14
5.3	Kohaliku tasandi planeerimisdokumendid	15
6	Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus	16
6.1	Asukoht ja sotsiaal-majanduslik keskkond	16
6.2	Maastik, maakasutus ja maavarad	21
6.3	Pinnavesi ja põhjavesi	22
6.4	Looduskaitsealad ja looduskaitsealused objektid	23
6.5	Välisõhu kvaliteet ja müratase	26
6.6	Kultuuripärand	26
6.7	Tehniline infrastruktuur ja jäätmemajandus	28
7	Alternatiivsete arengustsenaariumite valik	30
8	Üldplaneeringu elluviimisega kaasnev keskkonnamõju	31
8.1	Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, sh elanike heaolule	31
8.2	Mõju pinnaveele ja põhjaveele	36
8.3	Mõju välisõhu kvaliteedile	43
8.4	Mõju pinnasele ja maavaradele	48
8.5	Mõju kultuuripärandile ja maastikele	50
8.6	Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, taimedele ning loomadele	52
8.6.1	Maakasutuse planeerimine	52
8.6.2	Roheline võrgustik	53
8.6.3	Kaitstavad loodusobjektid ja kaitstavad liigid	63
8.7	Natura eelhindamine	64

8.8	Mõjude omavahelised seosed.....	68
9	Keskkonnameetmed.....	70
9.1	Olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmed ..	70
9.2	Olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmed ja indikaatorid.....	71
10	Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamise ja kaasamise tulemused	72
11	Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel ilmnenu raskused.....	74
12	Kokkuvõte.....	75
13	Kasutatud materjalid	76
Lisa 1.	KSH väljatöötamise kavatsus.....	78
Lisa 2.	ÜP eelnõu ja KSH aruande avaliku arutelu protokollid	79
Lisa 3.	Asutuste ja isikute ettepanekud ja vastuväited	88

1 SISSEJUHATUS

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise objektiks on koostatav Saue valla üldplaneering (edaspidi ka *üldplaneering* või *ÜP*). 24.10.2017 moodustus endiste Kernu valla, Nissi valla, Saue linna ja Saue valla ühinemise teel uutes halduspiirides omavalitsusüksus – Saue vald. Üldplaneering koostatakse kogu haldusterritoriaalse muudatuse järgsele valla territooriumile eesmärgiga ühtlustada ja ajakohastada valla arengusuunad ja -põhimõtted.

Üldplaneeringu koostamise korraldaja ja koostaja on Saue Vallavalitsus. Saue valla üldplaneeringu koostamine ning selle keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Saue Vallavolikogu 22.02.2018 otsusega nr 20.

Planeerimisseaduse § 74 lõike 4 kohaselt on üldplaneeringu koostamisel kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH eesmärgiks on keskkonnakaalutlustega arvestamine üldplaneeringu koostamisel ning seeläbi sotsiaal- ja looduskeskkonna mõjusid arvestava tasakaalustatud lahenduse leidmine.

Selle saavutamiseks on Saue valla üldplaneeringu KSH-l järgmised ülesanded:

- hinnata üldplaneeringuga kavandatava elluviimisega kaasnevat muutusi keskkonnas ning nendest muutustest tulenevat positiivset või negatiivset mõju nii loodusele kui inimestele;
- välja pakkuda negatiivsete mõjude leevendamise ja positiivsete mõjude suurendamise võimalusi ning integreerida need asjakohases ulatuses ÜP lahendusse.

KSH aruannet on vastavalt üldplaneeringu kujunemisele täiendatud, kuid aruandes on reeglina säilitatud ka algsed mõju hinnangud ja soovitusid (s.t ka need, mis on muudetud üldplaneeringu lahendusse leevendava meetmena juba integreeritud), et KSH poolne sisend protsessi oleks jälgitav.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aluseks on Saue valla üldplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsus (koostatud ja avalikustatud 2018. a). Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel on tuginetud planeerimisseaduses ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (edaspidi ka *KeHJS*) KSH protseduurile ja sisule esitatud nõuetele. Üldplaneeringu koostamise käigus läbiviidava keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlusnõuded tulenevad planeerimisseadusest. Nõuded KSH aruande sisule ja muudele tingimustele tulenevad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise teostaja on Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE) koostöös Saue Vallavalitsusega.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne ning Saue valla üldplaneering moodustavad üksteist täiendava terviku ning KSH aruandes on üldplaneeringut ja selle alusuuringuid dubleerivat informatsiooni kajastatud üksnes ulatuses, mis on KSH sisu ja protsessi mõistmiseks vajalik.

2 PLANEERINGU SISU JA EESMÄRKIDE TUTVUSTUS

Saue valla üldplaneeringu koostamine algatati Saue Vallavolikogu 22.02.2018 otsusega nr 20 „Saue valla üldplaneeringu ning selle keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine”.

2017. aastal toimunud haldusreformiga muutusid Saue valla piirid ning praegune Saue vald on kehtestatud piirides, mis tekkisid endiste Kernu valla, Nissi valla, Saue linna ja Saue valla ühinemisel. See tähendab, et hetkel kehtib Saue valla territooriumil 4 üldplaneeringut.

Uue üldplaneeringuga soovitakse ühtlustada kogu valla ruumilised arengusuunad ja põhimõtted. Üldplaneering on koostatud kogu valla haldusterritooriumi kohta ning selle koostamise aluseks on Saue valla arengukava ja Harju maakonnaplaneering 2030+, samuti naaberomavalitsuste üldplaneeringud ning riiklikud ja Saue vallas kehtestatud õigusaktid.

Saue valla üldplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 75 määratud ülesanded, mis on valla arengu seisukohalt olulised ja asjakohased. Üldplaneeringu olulisemateks ülesanneteks on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine. Saue valla kesksed ruumilise arengu põhimõtted ja üldplaneeringu eesmärgid on järgmised:

- Kestliku ja säästva arengu põhimõtete järgimine, loodusliku ning kultuurilis-ajaloolise mitmekesisuse säilitamine ja arendamine.
- Valdkondade omavaheline integreeritus – erinevates eluvaldkondades kavandatavate tegevuste vastasmõjudega arvestamine.
- Olulise ruumilise mõjuga tegevuste vajaduse hindamine ning nende kavandamisel erinevate alternatiivide väljatoomine ja nende kompleksne kaalumine.
- Piirkondlikke eripärasid arvestavate ühtsete hoonestustingimuste ja -põhimõtete kavandamine valla tihe- ja hajaasustusaladele.
- Vallaelanike arvu reguleerimine tiheasustusega alade etapiviisilise kavandamise kaudu (seotuna valla majanduslike võimalustega avaliku infrastruktuuri rajamiseks, uuelanike sujuvaks kohalikkude kogukonda sulandumiseks jm).
- Kantide (paikkondade) põhine lähenemine, kohalike (küla)kogukondade soovide arvestamine.
- Väärtustatud ja tervislik elukeskkond, mis pakub tänu puhtale loodusele mitmekülgeid võimalusi liikumisharrastusteks ning rekreatsiooniks.
- Logistiliselt soodsa asukoha veelgi tõhusam ärakasutamine täiendava ettevõtluse arendamiseks ning erinevate teenuste pakkumiseks.
- Koostöö naaberomavalitsustega ühiste või omavahel seotud avalike- ja erateenuste ning infrastruktuuriobjektide kavandamiseks.
- Laagri aleviku ja Saue linna ühtseks arengualaks kujundamine.

Üldplaneering koosneb seletuskirjast, maakasutuskaardist, teemakaartidest ja asjakohastest lisadest.

Üldplaneering on koostatud ajalise perspektiiviga kuni aastani 2035.

3 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PÕHIMÕTTED

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel on tuginetud planeerimisseaduses ja KeHJS-s KSH protseduurile ja sisule esitatud nõuetele.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aluseks strateegiliseks planeerimisdokumendiks on Saue valla üldplaneering ning hindamise objektiks selle alusel kavandatavad arengusuunad. KSH raames on hinnatud üldplaneeringu rakendumisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid erinevatele keskkonnaelementidele ning vajadusel tehtud ettepanekuid negatiivsete mõjude vähendamiseks või positiivsete mõjude suurendamiseks planeeringulahenduses.

KSH käigus on hinnatud planeeringulahendustest tulenevaid nii otseseid, kaudseid kui kumulatiivseid, samuti nii lühi- kui pikaajalisi mõjusid nii loodus- kui sotsiaalmajanduslikule keskkonnale. Seejuures on KSH käsitusulatuses eelkõige mõjud, mis avalduvad läbi keskkonnaelementides toimivate füüsiliste muutuste.

KSH aruandes käsitletakse lisaks KeHJS mõistes olulistele keskkonnamõjudele otstarbekusel teatud ulatuses ka n-ö mitteolulisi negatiivseid ja positiivseid mõjusid, kuid KSH aruanne ei ole võrdustatav asjakohase mõjude hindamisega planeerimisseaduse § 4 mõistes.

Arvestatakse nii üldplaneeringu mõju keskkonnale kui ka keskkonnast enesest tulenevaid piiranguid ja võimalusi.

Maakasutuse põhiotstarbe määratlemine aladel, kus juba vastav maakasutus realselt toimub, ei too üldjuhul kaasa muutusi keskkonnaseisundis. Seetõttu on põhitähelepanu pööratud uute maa-alade reserveerimisele teatud otstarbeks, samuti üldplaneeringuga seatavatele (uutele) piirangutele, tingimustele jms.

KSH on läbi viidud kvalitatiivse hindamisena eksperdigrupi koostöona. Eksperdi hinnangute andmisel kasutati töövõtetena muuhulgas olemasolevate andmete ja taustamaterjalide läbi töötamist, sisendväljund analüüse, ruumilisi analüüse ja välitöid. KSH üheks osaks oli n-ö konfliktialade analüüs, eesmärgiga vältida või leevendada konflikte planeeringulahenduses ning võimendada soodsaid koosmõjusid.

KSH raames ei viidud läbi täiendavaid teemaspetsiifilisi alusuuringuid. Paralleelselt üldplaneeringu koostamisega toimus eraldiseisva tööna Saue valla mürakaardi ja müra vähendamise tegevuskava koostamine, mille tulemusi võeti arvesse ühe sisendina.

Oluline on märkida, et KSH täpsusaste ei saa olla suurem selle aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendi täpsusastmest (nt ei ole teada, milline konkreetne käitis rajatakse planeeritavale tootmisalale). Hindamisel on keskendunud teemadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida ning mis on konkreetse planeeringulahenduse puhul olulised (üldplaneeringu ülesannetele).

Teiseks tuleb silmas pidada seda, et planeeringulahendused/arengustsenaariumid ei avalda otsest mõju senikaua, kuni need ei realiseeru. Planeering on vaid arenduste elluviimise võimalus. Eeltoodust tulenevalt on üldplaneeringu keskkonnamõju hinnangutesse sisse kirjutatud suhteliselt suur määramatus ning üldistusaste, võrreldes nt objektipõhiste keskkonnamõju hindamisega.

Samuti on oluline märkida, et üldplaneeringu lahendus kajastab kahte liiki arenguid:

- üldplaneeringu alusel kavandav/määratav,
- teemaplaneeringute, (eel)projektide või varem kehtestatud detailplaneeringute alusel kavandav/määratav.

Üldplaneeringu KSH keskendub üldplaneeringu alusel suunatavatele arengutele, lähtudes eeldusest, et muude strateegiliste planeerimisdokumentide alusel kavandatava tegevuse (nt Tallinna ringraudtee ja Via Baltica) mõju on hinnatud/hindamisel vastavate planeeringute või projektide raames. Taolisi üldplaneeringusse kantud objekte analüüsitakse täiendavalt ulatuses, kus tekib positiivne või negatiivne koosmõju teiste üldplaneeringuga suunatavate arengutega ja/või kus see on vajalik tervikpildi mõistmiseks.

4 RAHVUSVAHELISTE, EUROOPA LIIDU JA EESTI KESKKONNAKAITSE EESMÄRKIDEGA ARVESTAMINE PLANEERINGU KOOSTAMISEL

Rahvusvahelised keskkonnakaitse eesmärgid on sarnased Eesti ja Euroopa Liidu omadega ehk eesmärgiks on keskkonna kaitstuse kõrge tase. Liikmesriigina on Eesti keskkonnakaitse eesmärkide koostamisel arvestatud Euroopa Liidu keskkonnakaitse eesmärkidega ning samuti erinevatest EL direktiividest ning rahvusvahelistest kokkulepetest tulenevate kohustuste ja soovitustega.

Lähtudes eeltoodust ning sellest, et tegu on kohaliku taseme planeerimisdokumendiga, on käesolevas peatükis keskendutud ülevaatele Eesti keskkonnakaitse eesmärkidest ning üldplaneeringu vastavusest nendele.

Eesti keskkonnakaitse eesmärgid on püstitatud kahes peamises strateegilises „katusdokumendis“ – riiklik strateegia „Säästev Eesti 21“ ning „Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030“.

Lisaks on püstitatud kitsamate valdkondade eesmäärke (nt looduskaitse arengukava, kaitsekorralduskavad, veemajanduskavad, üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavad), mida kõiki ei ole planeeringudokumendi iseloomu arvestades otstarbekas siinkohal eraldi käsitleda, kuid millele on asjakohasusel ja vajadusel viidatud KSH aruande teistes peatükkides.

“Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030” (edaspidi ka *keskkonnastrateegia*) on keskkonnavaldkonna arengustrateegia, mis juhindub Eesti säästva arengu riikliku strateegia “Säästev Eesti 21” põhimõtetest ja on katusstrateegiaks valdkondlikele arengukavadele. Keskkonnastrateegia eesmärgiks on määratleda pikaajalised arengusuunad looduskeskkonna hea seisundi hoidmiseks, lähtudes samas keskkonnavaldkonna seostest majandus- ja sotsiaalvaldkonnaga ning nende mõjudest ümbritsevale looduskeskkonnale ja inimesele.

Eesti keskkonnastrateegias püstitatud eesmärgid on jagatud nelja plokki:

- Loodusvarade säästlik kasutamine ja jäätmetekke vähendamine.

Aastal 2030 on tekkivate jäätmete ladestamine vähenenud 30% ning oluliselt on vähendatud tekkivate jäätmete ohtlikkust. Saavutada pinnavee ja põhjavee hea seisund ning hoida veekogusid, mille seisund juba on hea või väga hea. Maavarade keskkonnasõbralik kaevandamine, mis säästab vett, maastikke ja õhku, ning maapõueressursi efektiivne kasutamine minimaalsete kadude ja minimaalsete jäätmetega. Metsakasutuses ökoloogiliste, sotsiaalsete, kultuuriliste ja majanduslike vajaduste tasakaalustatud rahuldamine väga pikas perspektiivis. Tagada kalapopulatsioonide hea seisund ning kalaliikide mitmekesisus ja vältida kalapüügiga kaasnevat kaudset negatiivset mõju ökosüsteemile. Tagada jahilukite ja muude ulukiliikide mitmekesisus ning asurkondade elujõulisus. Keskkonnasõbralik mulla kasutamine. loodus- ja kultuurmaastike toimivus ja säästlik kasutamine.

- Maastike ja looduse mitmekesisuse säilitamine.

Mitmeotstarbeliste ja sidusate maastike säilitamine. Elustiku liikide elujõuliste populatsioonide säilimiseks vajalike elupaikade ja koosluste olemasolu tagamine.

- Kliimamuutuste leevendamine ja õhu kvaliteet.

Toota elektrit mahus, mis rahuldab Eesti tarbimisvajadust ning arendada mitmekesiseid, erinevatel energiaallikatel põhinevaid väikese keskkonnakoormusega jätkusuutlikke tootmistehnoloogiaid, mis võimaldavad toota elektrit ka ekspordiks. Energiatarbimise kasvu aeglustamine ja stabiliseerimine,

tagades samas inimeste vajaduste rahuldamise, ehk tarbimise kasvu olukorras primaarenergia mahu säilimise tagamine. Kõrvaldada järk-järgult nii tööstusest kui ka kodumajapidamistest osoonikihti kahandavad tehisained. Arendada välja efektiivne, keskkonnasõbralik ja mugav ühistranspordisüsteem, ohutu kergliiklus (muuta auto alternatiivid mugavamaks) ning sundpendelliiklust ja maanteevedusid vähendav asustus- ja tootmisstruktuur (vähendada transpordivajadust).

- Keskkond, tervis ja elu kvaliteet.

Tervist säästev ja toetav väliskeskkond. Inimese tervisele ohutu ja tervise säilimist soodustav siseruum. Keskkonnast tulenevate saasteainete sisaldus toiduahelas on inimese tervisele ohutu. Joogi- ja suplusvesi on inimese tervisele ohutu. Aastaks 2030 on likvideeritud kõik täna teadaolevad jääkreostuskolded. Tagada elanike turvalisus ning kaitse nende julgeolekut ohustavate riskide eest.

Saue valla üldplaneering ei ole vastuolus Eesti keskkonnanstrateegia eesmärkidega.

Eelkõige panustab üldplaneeringu koostamine ja rakendamine keskkonnanstrateegia eesmärkide saavutamisesse läbi:

- maakasutuse tervikliku suunamise, mille osaks on keskkonnakaalutluse arvestamine;
- looduslike alade (sh roheline võrgustik) määratlemise ja sellele säilitamistingimuste seadmise;
- tervist toetava väliskeskkonna kujundamise (võimalike konfliktialade vältimise, puhkealade planeerimise).

Läbivalt on nii planeeringu koostamisel kui selle KSH läbiviimisel arvestatud keskkonnavaldkonda reguleerivate õigusaktidega, läbi mille toimub samuti riiklike ja rahvusvaheliste keskkonnavalaste eesmärkide ja kokkulepete rakendamine.

5 PLANEERINGU SEOS MUUDE ASJAKOHASTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

5.1 Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ on strateegiline dokument, mille eesmärk on otstarbeka ruumikasutuse saavutamine Eesti kui terviku mastaabis. Üleriigiline planeering on aluseks maakonnaplaneeringute ja üldplaneeringute koostamisele. Üleriigilise planeeringu koostamisel olid põhialuseks tööhõive ja majanduskasvu strateegia „Euroopa 2020“, „VASAB pikaajaline perspektiiv ruumiliseks arenguks Läänemere regioonis 2030+“, varasem üleriigiline planeering „Eesti 2010“, Eesti säästva arengu riiklik strateegia „Säästev Eesti 21“ ning „Eesti kasvuvisioni 2018“ majandusarengu stsenaariumid.

Peamine riiklik arengueesmärk on tagada elamisvõimalused Eesti igas asustatud paigas. Selleks on vajalikud kvaliteetne elukeskkond, head ja mugavad liikumisvõimalused ning varustus oluliste võrkudega.

Sellest lähtudes on Eesti ruumilise arengu visioon aastaks 2030 sõnastatud järgmiselt: *Eesti on sidusa ruumistruktuuriga, mitmekesise elukeskkonnaga ja välismaailmaga hästi ühendatud riik. Hajalinnastunud ruum seob tervikuks kompaktsed linnad, eeslinnad ja traditsioonilised külad, väärtustades kõiki neid elamisviise võrdselt ühepalju. Hajalinnastunud ruumi inimsõbralikkuse ja majandusliku konkurentsivõime tagavad eeskätt looduslähedane keskkond ja hästi sidustatud asulate võrgustik.*

Hajalinnastunud ruumi mõistega võetakse kokku soovitatav linna ja maa-asulaid hõlmav tulevikuasustuse mudel, kus eeslinnastumine, ulatuslik tööalane pendelränne ja linliku elustiili ülekaal ka maal on kaotanud sotsiaalses ja majanduslikus mõõtnes suurel määral erinevused linna ja maa vahel, aga jätnud alles erinevused füüsilises elukeskkonnas. Hajalinnastunud ruum toimib, kui on tagatud head liikumisvõimalused.

Üleriigiline planeering toob välja kaheksa üleilmset suundumust, mille mõju peetakse ruumilisel arengul olulisemaks, ning üks nendest on linnastumine. Saue vald piirneb Eesti majanduselu keskuse Tallinnaga, mistõttu linnastumise mõju puudutab otseselt ka Saue valla arengut.

Üleriigiline planeering näeb ette, et linnade planeerimisel tuleb säilitada nende kompaktsus, tihendada sisestruktuuri, võtta taaskasutusele seni kõrvale jäänud maid. Linnakeskustes tuleb keskenduda kvaliteetse, esteetiliselt ja arhitektuurselt auditava ning tiheda teeninduskohtade võrgustikuga avaliku linnaruumi väljakujundamisele.

Lisaks linnade tihendamise tuleb näha ka uusi ehituspiirkondi, milleks on eelkõige linnade lähitagamaal paiknevad teised suuremad asulad oma sotsiaalse taristuga. Samuti saab kasutusele võtta linnade lähialad, kus ühendamine tehnilise taristuga on lihtsam. Vältida tuleb tiheasustuse kandumist muus mõttes väärtuslikele aladele (kaitsealad, rohevõrgustiku tuumalad ja koridorid, väärtuslikud põllumajandusmaad jms).

Teenuste, töökohtade, haridusasutuste jm kättesaadavuse tagamiseks on oluline luua kestlikud liikumisvõimalused, arvestades võimalikult palju keskkonnaga. Tähtis osa on kergliiklusteede võrgustikul, mis ühendab suuremad asulad oma lähialadega ja tagab parema ligipääsetavuse. Alternatiiv erasõidukitele on reisirongid.

Oluliseks on ka rohevõrgustiku toimimise ja sidususe tagamine.

Saue valla ruumilise visiooni ja üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel on üleriigilise planeeringu suunistega üldjoontes arvestatud. Saue valla üldplaneeringuga kujundatakse eeslinliku iseloomuga asulaid, mis on üleminekualaks pealinnaregioonist hajaasustusele. Üldplaneering loob võimalused täiendavate elamualade ja teenuste arendamiseks Tallinna külje all. Välditud on uute eraldiseivate arengualade tekkimist hajaasustuses. Valla elanike elukvaliteedi parandamiseks väärtustatakse valla maastikke, nähakse ette puhkealade paiknemine, asulate seotus kergliiklusteedega jms.

5.2 Regionaalse tasandi planeerimisdokumendid

5.2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+

Riigihalduse minister kehtestas Harju maakonnaplaneeringu 2030+ 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78. Maakonnaplaneeringu peamiseks eesmärgiks on:

- toetada maakonna ruumilist arengut, mis tagab tasakaalustatud ruumistruktuuri ning elukvaliteeti;
- tasakaalustada riiklikke ja kohalikke huvisid, arvestades seejuures kohalike arenguvajaduste ja -võimalustega.

Maakonnaplaneering uuendab seejuures varasemate teemaplaneeringute määratletud lahendusi (nt rohevõrgustiku piire ja tingimusi).

Maakonnaplaneering määrab asustuse arengu üldised suunad. Laagri, Saue, Riisipere, Turba on maakonnaplaneeringus linnalise asustusega alad – kompaktse asustuse arenguks sobiliku ala, mida iseloomustavad maakasutusfunktsioonide mitmekesisus, ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal. Turba ja Riisipere, samuti lähikeskused Kaasiku, Laitse ja Ruila nähakse koostoimivate kohaliku taseme keskustena. Kohalikud keskused on ka Kernu ja Ääsmäe (Joonis 1).

Maakonnaplaneeringus on välja toodud perspektiivsed sõiduteed teedevõrgu arendamiseks, maakondlik roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud jm.

Kõiki maakonnaplaneeringust tulenevaid tingimusi ja põhimõtteid ei ole siinkohal otstarbekas välja tuua. Üldplaneeringu koostamisel on järgitud kooskõla maakonnaplaneeringuga.



Joonis 1. Väljavõte Harju maakonnaplaneeringu asustuse suunamise kaardist

5.2.2 Harju maakonna arengustrateegia 2035+

Lisaks maakonnaplaneeringule on regionaalsel tasemel arengute suunamiseks koostatud Harju maakonna arengustrateegia 2035+. Harju maakonna arengustrateegias 2035+ on sõnastatud maakonna kolm kesket strateegilist eesmärki:

- maakond on rahvusvaheliselt hinnatud uue majanduse ja innovatsiooni keskus, mille suurim väärtus on siinsed inimesed ja kogukond – tegus rahvas;
- maakonnas on Läänemere regiooni parim elukeskkond, mis on turvaline, roheline, kestlik ning kaasaegsete töökohtade ja teenustega – kvaliteetne elukeskkond;
- maakonnas on kiired, mugavad ja keskkonnasäästlikud ühendused nii välisriikide ja ülejäänud Eestiga kui ka maakonnasiseselt – tasakaalustatud ruumimuster.

Arengustrateegia toob välja haldusreformi käigus liidetud valdade suurima väljakutsena nn meietunde tekitamise ning Saue valla ühe suurima väljakutsena märgitakse linnalähedase piirkonna ja kaugemate nurkade ühte rütmi sulandamist ja arengu tasakaalustamist.

Harju maakonna tasakaalustatud arengule aitab kõige enam kaasa mitme keskusega asustusstruktuuri väljaarendamine, kus rõhk on praegustes keskustes oleva taristu tõhusamal ärakasutamisel, keskuste asustuse tihendamisel ning ühistranspordi ja teiste liikumisvõimaluste omavahelisel sidustamisel, mis parandab teenuste kättesaadavust. Planeerimis- ja ehitustegevus peab lähtuma inimeste tegelikust liikumisest, asustusstruktuurist, demograafilisest situatsioonist, äri ja tootmise potentsiaalidest ning olema kooskõlas säästva arengu põhimõtetega.

Kohaliku taseme tegevustena nähakse muuhulgas ette olemasolevate elumupiirkondade tihendamist, jalgratta- ja jalakäijateede võrgustiku väljaehitamist, haljastuse ja looduskeskkonna väärtustamist jm.

5.2.3 Teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0”

Harju maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering on kehtestatud eesmärgiga määrata riigi põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee trassi koridori asukoht, sh selle ruumilise arengu elluviimiseks peamised maakasutus- ja ehitustingimused. Via Baltica tagab ühenduse Balti riikide vahel, kulgedes põhja- ja lõunasuunaliselt Helsingist Berliinini. Trass läbib Saue valda.

Olemasoleva trassi liiklussagedus perspektiivselt kasvab ning ohutu ja sujuvama liiklemise tagamiseks on otsustatud maantee rekonstrueerida vastavalt I klassi maanteele esitatavatele nõuetele - rajatakse neljarealine sõidutee, kus vastassuunalised sõidurajad on eraldatud eraldusribaga, ristmikud on viidud eri tasapindadesse, põhimaanteele maha- ja pealesõidu kohtade arv on viidud miinimumini. Kinnistutele ja majapidamistele juurdepääsu tagamiseks on rajatud sõiduteed, jalakäijatele ja jalgratturitele liiklemiseks eraldi asetsevad jalg- ja jalgrattateed. Maantee ületamine kergliiklejatele on viidud maksimaalselt eri tasapindadesse.

Saue valla üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada teemaplaneeringus toodud maanteetrassi, tee võimalikke laiendusi (sh kogujateede ja perspektiivsete lisateede rajamist) ning arvestada laiendamisest tuleneva sanitaarkaitsealade piiride muutusega. Trassikoridor, sh võimalikud laiendused, on kantud üldplaneeringu kaardile.

5.3 Kohaliku tasandi planeerimisdokumendid

Saue valla üldplaneeringu koostamisel on aluseks varasemad valla ruumilist arengut suunavaid planeeringud:

- Saue valla üldplaneering (2012);
- Saue linna üldplaneering (2010);
- Kernu valla üldplaneering (2005);
- Nissi valla üldplaneering (2014);
- Saue vallas kehtestatud detailplaneeringud.

Eelnimetatud dokumendid on koondatud üheks tervikuks, neid asjakohases ulatuses ajakohastades, muutes, ühtlustades. Uue üldplaneeringu kehtestamisega muutuvad varasemad üldplaneeringud ühtlasi kehtetuks.

Samuti on üldplaneeringu koostamise üheks lähtealuseks Saue valla arengukava aastateks 2018-2030. Saue valla arengukava tugineb nelja varasema omavalitusüksuse arengukavadel ning uue arengukavaga töötati välja valla ühised strateegiad, eesmärgid ja tegevused. Arengukava on kinnitatud Saue Vallavolikogu määrusega 29.08.2019 nr 29.

Ühinenud Saue valla visioon on sõnastatud järgmiselt: *Saue vallas on tugevad maapiirkonnad, kus on tagatud baasteenused ning millel on oma ajalooline eripära. Valla keskuses, Saue linna ja Laagri aleviku teljel, on kaasaegne linnaline keskkond, kuhu on koondunud spetsialiseeritud teenused, äärealad on mõnusalt aedlinalised. Suurte transpordikoridoriäärsetes kasvupiirkondades on välja arendatud taristu, mis toetab valla elanike arvu suurenemist. Valla juhtimine lähtub tervikliku ja tasakaalustatud arengu põhimõttest, on avatud ning kohapealset initsiatiivi ja rahvuslikku pärandit toetav.*

Arengukavas seatud eesmärgid võeti üle ka Saue valla üldplaneeringu lähteseisukohadena, näiteks:

- Kantide (paikkondade) põhine lähenemine, kohalike (küla)kogukondade soovide arvestamine.
- Väärtustatud ja tervislik elukeskkond, mis pakub tänu puhtale loodusele mitmekülgseid võimalusi liikumisharrastusteks ning rekreatsiooniks.
- Lähedus olemasolevatele ühistranspordi- (sh keskkonnasõbraliku raudtee-) liinidele ja peatustele ning kergliiklusteedele, era- ning avalikke teenuseid pakkuvatele teenindusasutustele, samuti ühisveevärki ja -kanalisatsiooni kohese liitumise võimalus.
- Kavandada valla suuremaid asumeid omavahel ning naaberomavalitsustega ühendav kergliiklusteede võrgustik.

6 EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

6.1 Asukoht ja sotsiaal-majanduslik keskkond

Saue vald paikneb Harju maakonnas, piirnedes põhjas Tallinna linna, Harku valla ja Saku vallaga, läänes Lääne-Harju valla ja Keila linnaga, lõunas Lääne-Nigula valla ja Märjamaa vallaga ning idas Kohila vallaga (Joonis 2).

Saue valla pindala on ligikaudu 630 km². Valla tänased piirid moodustusid 2017. a haldusreformiga, kui ühendati endised Kernu vald, Nissi vald, Saue vald ning Saue linn.

Valda läbivad olulised riigimaanteed: Tallinn-Pärnu-Ikla, Tallinn-Paldiski, Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla ning Tallinna ringtee. Samuti läbib valda Tallinn-Turba raudteetrass.

Saue vallas elab 2020. aasta alguse seisuga 23 024 inimest. Valla keskmine rahvastikutihedus on ca 37 in/km². Saue vald on kõige suurema rahvaarvuga vald Eesti mandriosas ning suurim omavalitsus Tallinna tagamaal.

Valla ainsaks linnaks on Saue linn (ca 5760 elanikku), mis on ühtlasi valla administratiivseks keskuseks. Lisaks on vallas 3 alevikku - Laagri (ca 5580 elanikku), Turba (ca 950 elanikku) ja Riisipere (ca 860 elanikku) – ning 50 küla, millest suuremad on Alliku (ca 1830 elanikku), Ääsmäe (ca 770 elanikku), Vanamõisa (ca 740 elanikku), Kaasiku (ca 470 elanikku), Hüüru (ca 460 elanikku), Laitse (ca 390 elanikku), Koidu (ca 390 elanikku), Vatsla (ca 370 elanikku) ja Haiba (ca 320 elanikku).

Saue valla saab jagada kaheks eriilmeliseks piirkonnaks. Valla põhjaosa (tinglikult Tallinna ringteeni) võib lugeda Tallinna linna vahetuks tagamaaks, kus ühtlasi paiknevad ka valla linnalised asulad (Saue linn ja Laagri alevik). Tallinna ringteest lõunasse jäävad hajaasustusalad oluliselt väiksemate keskusasulatega.

Saue valla arengukavas on vald ruumilise ja funktsionaalse arengu mõttes jaotatud täpsemalt kaheksaks kandiks (Joonis 3):

- linnaline piirkond (Saue, Laagri, Koidu, Alliku);
- Saue ümbruse kant (Vanamõisa, Valingu, Aila, Jõgisoo);
- Hüüru kant;
- Ääsmäe kant;
- Laitse-Ruila kant;
- Haiba-Kernu kant;
- Riisipere kant;
- Turba kant.

Eeltoodud jaotus ning kantide iseloomustused on lähemalt lahti selgitatud Saue valla arengukavas¹.

¹ https://www.riigiteataja.ee/aktiivisa/4110/9201/8008/Lisa_1_Saue%20valla%20arengukava.pdf#



Joonis 2. Saue valla asukoht ja piirid



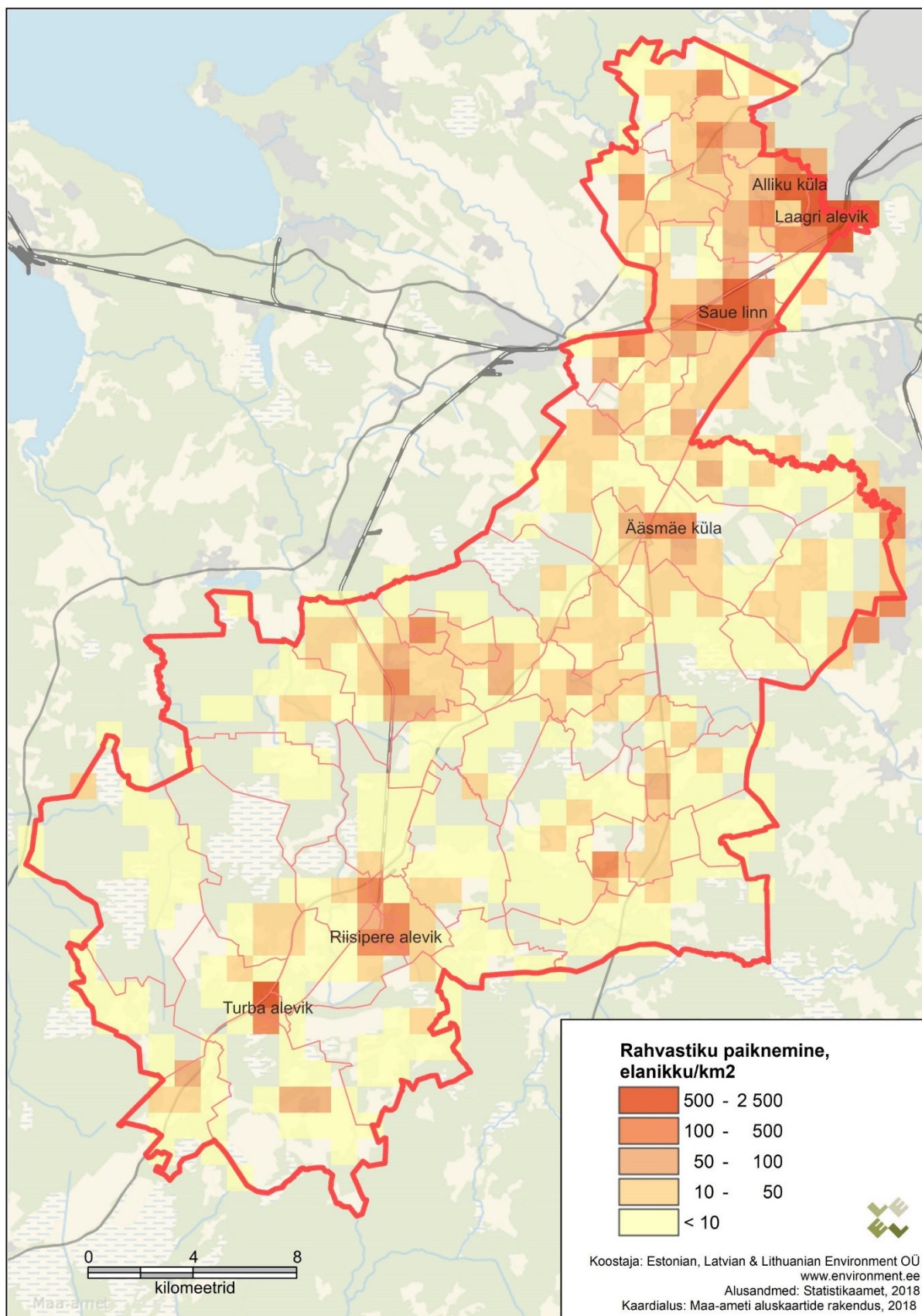
Joonis 3. Saue valla kandid (väljavõte Saue valla arengukavast)

Suurema osa valla pindalast hõlmavad hajaasustusalad, kuid suurem osa rahvastikust on koondunud linnalisema iseloomuga põhjaossa (Joonis 4). Linnapiirkond hõlmab orienteeruvalt 13 600 elanikku.

Viimase kümne aasta jooksul on Saue valla põhjapoolsetes ehk Tallinnale lähemates piirkondades elanike arv näidanud selget kasutrendi, samas kui lõunapoolsetes piirkondades ehk endiste Nissi ja Kernu valla territooriumitel on elanike arv vähenenud.

Vallas tervikuna on elanike arv siiski kasvanud, mille on tinginud peamiselt valglinnastumine ehk Tallinna linna mõjuga seotud sissetränn.

Arvestades elamuarenduse survet Tallinna lähitagamaal, võib lähitulevikus oodata jätkuvat elanike lisandumist.



Joonis 4. Saue valla rahvastiku paiknemine ja rahvastiku tihedus (Allikas: Statistikaamet)

Valla rahvastiku vanuselist ja soolist koosseisu 2019. a iseloomustab alljärgnev joonis (Joonis 5). Sisserände jätkumisel võib lasteaiaaeglaste laste osakaal Saue vallas veel mõnda aega püsida või suureneeda. Samas peab arvestama (ja seda eriti valla lõunapoolsetes osades) ka Eesti üldisi rahvastikuprotsesse ehk rahvastiku sisemise taastevõime kahanemist (väiksemad sünnipõlvkonnad) ning oodatava eluea kasvust tulenevat eakate arvukuse suurenemist.



Joonis 5. Saue valla rahvastikupüramiid (Allikas: Statistikaamet)

Valla piirkondlikeks halduskeskusteks on Laagri alevik, Riisipere alevik ja Haiba küla. Olulisemate kohaliku taseme teenuskeskustena saab välja tuua ka Hüüru küla, Vanamõisa küla, Ääsmäe aleviku, Laitse-Kaasiku külad ning Turba aleviku.

Nii nagu elanikkond, on ka teenuste pakkumine koondunud suuresti valla põhjaossa, kattes esmatasandil siiski ka teisi valla piirkondi.

Vallas on 10 lasteaeda (asukohtadeks Saue, Laagri, Ääsmäe, Riisipere, Laitse, Turba, Haiba), 6 üldhariduskooli (Saue, Ääsmäe, Turba, Riisipere, Kernu, Ruila) ja 2 erakooli (Laagri, Maidla), lisaks huvihariduse pakkujad. Valla ja Tallinna linna koostöölepingu alusel on valla põhjapiirkonna laste elukohajärgseks kooliks Tallinna Pääsküla Gümnaasium².

Üldarstiabi teenust osutatakse Saue linnas, Laagri alevikus, Turba alevikus, Riisipere alevikus ning Haiba külas. Olulisemad sotsiaalhoolekandeadusutused on Saue Päevakeskus ja Haiba Lastekodu. Keskusasulates asuvad kultuurikeskused/rahvamajad ning raamatukogud. Kultuurielu hoiavad ülal ka mitmed vallas tegutsevad külaseltsid.

² Saue valla arengukava. 2018.

Samuti on suur osa valla territooriumil paiknevatest töökohtadest koondunud linnapiirkonda, kus tegeletakse valdavalt tootmise ja kaubandusega. Lõunapoolsetel aladel on peamisteks tegevusvaldkondadeks põllumajandus ja metsandus. Laitse-Ruila kandi saab esile tuua kui turismipiirkonna (Ruila Tall, Laitse RallyPark, Laitse loss, Laitse graniitvilla, Kernu mõis).

Oluline roll Saue valla elanike tööhõives on lisaks ka Tallinnal.

Statistikaameti andmetel on Saue vallas ligikaudu 1000 majanduslikult aktiivset ettevõtet ning nende ettevõtete arv on pidevalt tõusnud³. 2019. aasta augustikuu seisuga oli vallas registreeritud enim selliseid ettevõtteid, mis tegelevad hulgi- ja jaekaubanduse, mootorsõidukite remondiga või kutse-, teadus- ja tehnikaalase tegevusega.⁴

6.2 Maastik, maakasutus ja maavarad

Maastikult jääb Saue vald valdavalt Harju lavamaale, lääneserv ka Lääne-Eesti madalikule. Piirkonda iseloomustab tasane pinnamood ja suhteliselt õhuke pinnakate. Vallas esinevad moreenitasandikud, paetasandikud ja paekõrgendikud. Valla kesk- ja lõunaosas esinevad sookooslused⁵.

Harju lavamaale jääval alal avaneb kohati paasaluspõhi maapinnal. Kohatu, Kabila, Laitse ja Kaasiku küla piirides levivad karstialad.

Valla piiridesse jäävad turba-, lubjakivi- ja kruusamaardlad⁶. Esile saab neist tõsta turba tarbevarusid, mis on ulatuslikumalt esindatud valla lõunaosas (Ellamaa, Sooniste jt) ja keskosas (Ääsmäe, Ohtu), aga ka valla põhjaosa lubjakivivarusid (Harku).

Eesti Geoloogiateenistus teostas 2018. aastal uurimistöo Harjumaa ehitusmaavarade levikust⁷, kaevandamisest ja kasutamisest. Uurimistöo andmetel paiknevad Saue vallas Ääsmäe lubjakivi perspektiivala, Ruila liiva perspektiivala ning Keldima, Jaaniküla ja Niine kruusa perspektiivalad. Perspektiivala on geoloogilise kaardistamise või maavarade otsingu tulemusena välja eraldatud kivimi või setendi lasundi ala koos hinnangulise prognoosvaruga.

Maakatastrisse kantud katastriüksuste kõlvikulise koosseisu järgi moodustab valla pindalast ligikaudu poole (49%) metsamaa⁸. Pindalast 25% hõlmab haritav maa, 8% looduslik rohumaa, 2% õuemaad ning 15% muu maa.

Harju maakonnaplaneeringus 2030+ on mitmed valla territooriumil paiknevad traditsioonilised kultuurmaastikud arvatud väärtuslike maastike hulka.

Kooskõlas kehtiva Eesti standardiga jaotakse Eesti pinnas radooniriski tasemelt madalaks (pinnaseõhu Rn-sisaldus < 10 kBq/m³), normaalseks (10–50 kBq/m³), kõrgeks (50–250 kBq/m³) ja eriti kõrgeks (> 250 kBq/m³). Harjumaa pinnase radooniriski kaardi⁹ alusel levivad Saue vallas valdavalt normaalse (10-

³ Statistikaamet, 2019 (ER071: Majanduslikult aktiivsed ettevõtted haldusüksuse järgi)

⁴ Maksu- ja Tolliamet, 2019. Ettevõtluse statistika, jaanuar-august 2019. a.

⁵ Arold, I. 2005. Eesti maastikud.

⁶ Maa-ameti maardlate kaardirakendus

⁷ Eesti Geoloogiateenistus, 2018

⁸ <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Andmed-ja-kaardid/Maakatastri-andmed/Maakatastri-statistika-p506.html>

⁹ Eesti Geoloogiakeskus, 2008

50 kBq/m³) radoonisisaldusega pinnased. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase¹⁰ alusel on maksimaalne ²²²Rn-sisaldus piirkonna pinnaseõhus vahemikus 10-100 kBq/m³.

6.3 Pinnavesi ja põhjavesi

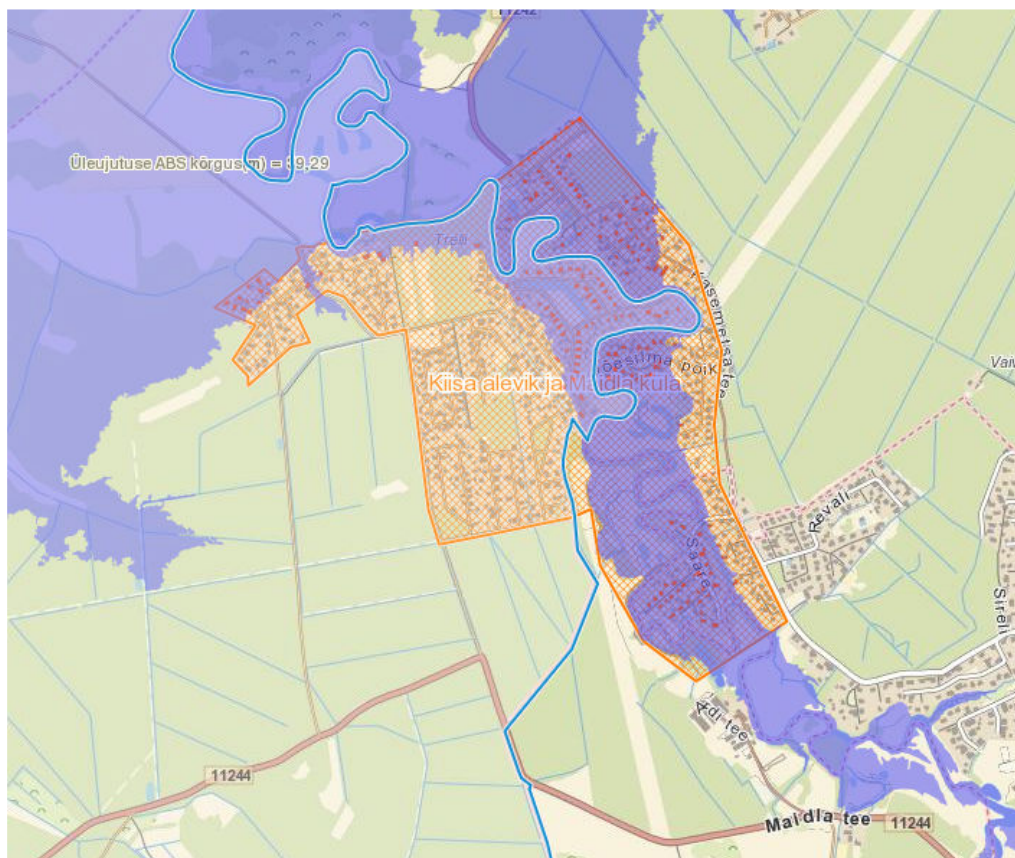
Saue vald paikneb Lääne-Eesti vesikonnas.

Vald on kaetud pinnaveekogude võrguga. Olulisemate vooluveekogudena võib välja tuua Vääna, Keila, Vasalemma ja Kloostri jõed ning Munalaskme oja koos nendesse suubuvate veekogudega.

Saue valda läbivad Keila, Kloostri, Maidla, Pääsküla, Vasalemma ja Vääna jõed või jõelõigud on 2018. a seisuga hinnatud kesisesse seisundisse¹¹. Kesise seisundi põhjustena on välja toodud jõgedel paiknevad paisud ning liigne toitainekoormus. Heas seisundis on Ellamaa, Munalaskme, Piirsalu ja Vanamõisa veekogumid.

Vääna jõgi, Vasalemma jõgi, Munalaskme oja ja Hingu oja on kantud lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse.

Maidla küla tiheasustusala on seotuna Keila jõe üleujutustega määratud üleujutusohupiirkonnaks (Joonis 6).



Joonis 6. Maidla üleujutusala piirid (oranž viirutus) ning võimalik maksimaalne veetaseme tõus tõenäosusega 1 kord 10 aasta jooksul (tumesinise värviga). Väljavõte Maa-ameti geoportaalist.

¹⁰ Eesti Geoloogiakeskus, 2017

¹¹ Keskkonnaagentuur, 2019

Valla looduslikud järved on Ruila järv, Järveotsa järv, Valgejärv, Vaheru järv, Laanemaa järv ja Larvi järv. Lisaks jäävad valda mitmed paisjärved - Kernu paisjärv, Maidla järv, Riisipere järv jt.

Tulenevalt suhteliselt õhukesest pinnakattest, on maapinnalähedane põhjavesi Saue vallas reostuse eest valdavalt nõrgalt kaitstud või kaitsmata¹².

Vallas levivad põhjaveekogumid (Siluri-Ordoviitsiumi, Kambrium-Vendi, Ordoviitsium-Kambriumi) on hinnatud heas koguselises ja keemilises seisundis olevaks¹³.

Veevarustuseks kasutatakse vallas peamiselt Ordoviitsiumi-Kambriumi ja Kambriumi-Vendi põhjaveekomplekse¹⁴. Vallas on kinnitatud¹⁵ põhjaveevarud järgmiselt:

- Saue linn – Kambrium-Vendi põhjaveehaare, kasutusaeg kuni 2030, põhjaveevaru 1500 m³/ööpäevas (sellest vaba kogus 899 m³)¹⁶;
- Saue vald – Ordoviitsium-Kambriumi põhjaveehaare, kasutusaeg kuni 2030, põhjaveevaru 1300 m³/ööpäevas (sellest vaba kogus 1068 m³); Kambrium-Vendi põhjaveehaare, kasutusaeg kuni 2030, põhjaveevaru 1200 m³/ööpäevas (sellest vaba kogus 1177 m³);
- Kernu vald - Ordoviitsium-Kambriumi põhjaveehaare, kasutusaeg kuni 2030, põhjaveevaru 300 m³/ööpäevas (sellest vaba kogus 232 m³);
- Nissi vald - Ordoviitsium-Kambriumi põhjaveehaare, kasutusaeg kuni 2030, põhjaveevaru 800 m³/ööpäevas (sellest vaba kogus 553 m³); Kambrium-Vendi põhjaveehaare, kasutusaeg kuni 2030, põhjaveevaru 200 m³/ööpäevas (sellest vaba kogus 200 m³).

Saue valla vee-ettevõteteks on Kovek AS ja AS Tallinna vesi (Saue linnas).

Valla territooriumil on 10 reoveekogumisala (Haiba, Laitse, Alliku, Saue, Lehetu, Turba, Riisipere, Ääsmäe, Valingu, Kiia), lisaks jääb valla põhjaserv Tallinna reoveekogumisalasse.

Saue vallas on Keskkonnaregistrisse kantud 5 jääkreostusobjekti, millest osa on olemasoleva info alusel likvideeritud. Jätkuvalt oluliste jääkreostusobjektidena saab välja tuua Ääsmäe põhjaveereostuse (riiklik tähtsus; tolueeniga saastunud põhjavesi; pindala 27 ha; meetmeid rakendatud ei ole) ja Riisipere ABT (riiklik tähtsus; pinnase ja põhjavee reostus naftasaaduste, fenoolide jt ühenditega; 0,7 ha; meetmeid rakendatud osaliselt).

6.4 Looduskaitsealad ja looduskaitsealused objektid

Järgnev ülevaade on koostatud 2020. aasta seisuga.

Saue valda jääb tervikuna või osaliselt 6 looduskaitseala ja 2 maastikukaitseala: Orkjärve looduskaitseala, Ruila looduskaitseala, Suure-Aru looduskaitseala, Linnuraba looduskaitseala, Alema looduskaitseala, Tagametsa looduskaitseala ning Valgejärve ja Lümandu maastikukaitsealad.

¹² Eesti Geoloogiakeskus, 2001. Eesti põhjavee kaitstuse kaart

¹³ Lääne-Eesti veemajanduskava.

¹⁴ Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029

¹⁵ Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine, 2006.

¹⁶ Keskkonnaagentuur, 2018

Lisaks on Saue vallas looduskaitse alla võetud 6 mõisaparki: Saue mõisa park, Riisipere mõisa park, Haiba mõisa park, Munalaskme mõisa park, Laitse mõisa park ja Kernu mõisa park.

Kaitsealuse puistuna on lisaks kaitse all Saue tammik.

Rahvusvahelise tähtsusega Natura 2000 võrgustiku loodusalasid ulatub Saue valda 12 – Alema, Linnuraba, Lümandu, Mustjärve raba, Orkjärve, Rahula-Napanurga, Ruila, Suure-Aru, Valgejärve, Vansi, Vääna jõe ja Vääna-Posti loodusalad. Neist osad jäävad valda väga väikeses ulatuses. Loodusalade põhjalikuma ülevaate leiab ptk 8.7.

Natura aladele, mis ei ole looduskaitsealade koosseisus, on moodustatud hoiualad - Mustjärve raba, Rahula-Napanurga ning Vääna-Jõe hoiuala.

Valla põhjaossa ulatub planeeritav Sõrve looduskaitseala.

Kaitsealade paiknemine on kajastatud alljärgneval joonisel (Joonis 7).

Looduskaitselisi üksikobjekte on valla territooriumil 4: üksikpuudena on kaitse alla võetud Kernu kadakas (KLO4000788) ja Kivitammi tammed (KLO4000877), rändrahnudena on kaitse alla võetud Kukeküla rändrahn (KLO4000269) ja Ukukivi (KLO4000940).

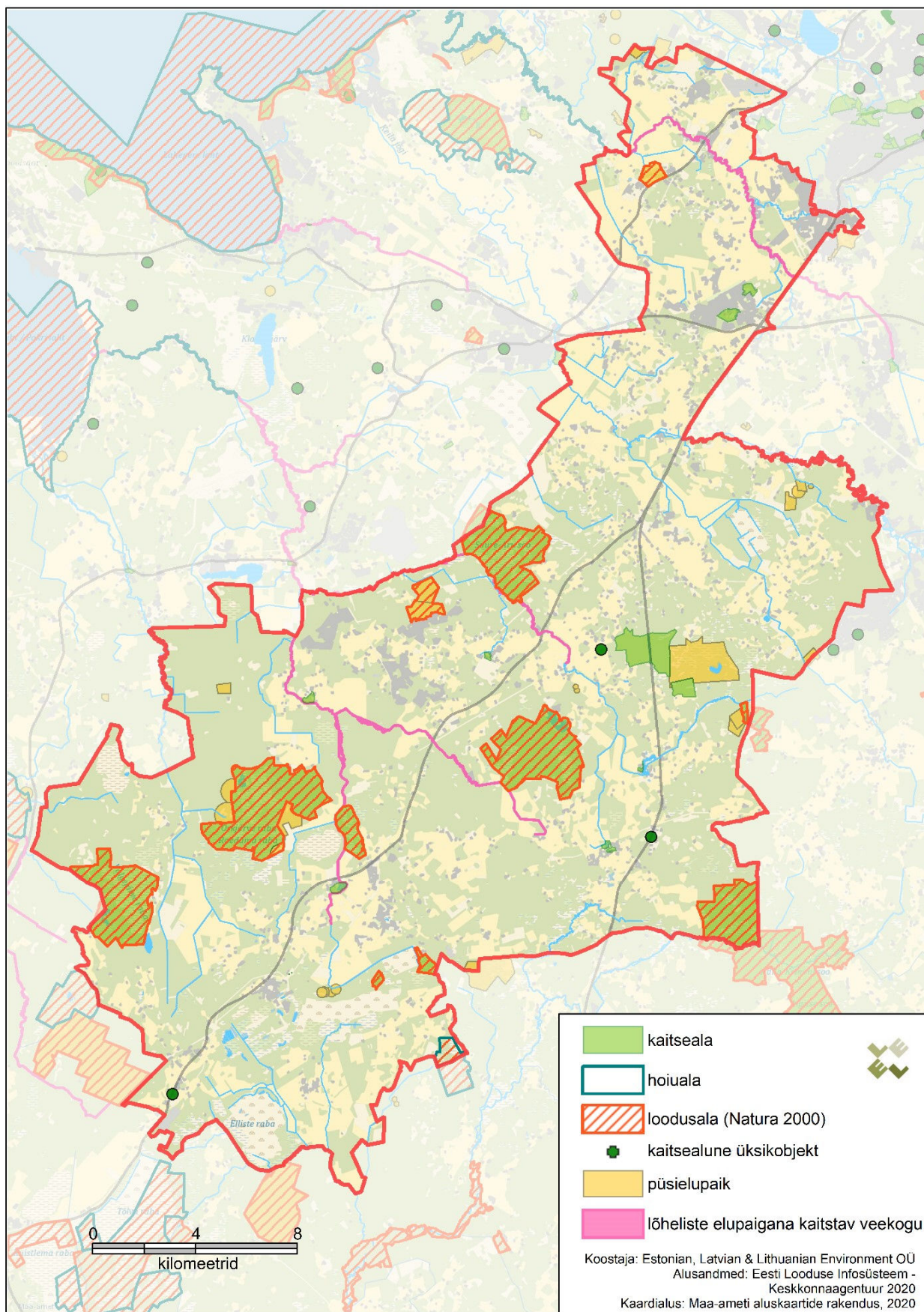
Vallas leidub I, II ja III kaitsekategooria loomaliikide, II ja III kaitsekategooria taimeliikide ning II ja III kaitsekategooria seene- ja samblikuliikide leiupaiku. Kaitsealustest lindudest leiduvad piirkonnas näiteks I kaitsekategooriasse kuuluvad merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), kaljukotkas (*Aquila chrysaetos*), väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*).

Püsielupaiku pakub valla territoorium lisaks lindudele ka nahkhiiretele ning haruldastele taimeliikidele. Liikide kaitseks on moodustatud 24 püsielupaika, millest mõned ulatuvad valda vaid osaliselt¹⁷. Kavandamisel on püsielupaikade piiride muutmisi ja uue püsielupaiga moodustamisi.

Nende II ja III kaitsekategooria liikide elupaikades, mis pole kaitsealade, hoiualade või püsielupaikadena piiritletud, kehtib isendi kaitse. See tähendab, et kaitsealuste liikide isendeid ei tohi tahtlikult surmata, püüda ega tahtlikult häirida paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise või rände ajal, ilma keskkonnaministri loata loodusest eemaldada (on lubatud vigastuse ravimiseks), müüa ega tulu saamise eesmärgil kasutada.

Kaitsealade, hoiualade, püsielupaikade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitseja on Keskkonnaamet.

¹⁷ Keskkonnaagentuur: Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister



Joonis 7. Saue valla kaitsealade paiknemine

6.5 Välisõhu kvaliteet ja müratase

Saue valla välisõhu saastetaseme kohta puudub informatsioon ning alal puuduvad ka õhuseirejaamad. Keskkonnaregistri andmetel on Saue vallas 48 paikset õhusaasteallikat, millele on väljastatud keskkonnaluba (farmid, tanklad, jäätmekäitlusettevõtted, katlamajad jt)¹⁸. Enim mõjutavad välisõhu seisundit eeldatavalt hoonete kütmine ja tööstusettevõtted, samuti transport teedel.

Saue valla mürakaart on valminud 2020. aasta alguses 2019. aastal kogutud ja mõõdetud andmete põhjal¹⁹. Koostatud mürakaart ei kata kogu valda, esitades müratasemed kaardistatud oluliste müraallikate ümber. Oluliste müraallikadena on välja toodud Laagri-Harku tee, Laitse rallipark ja 16 erinevat tööstusmüraallikat. Müraallikad asuvad Alliku ja Haiba külades, Laagri alevikus, Pohla külas, Riisipere külas, Saue linnas, Turba alevikus ning Vilumäe ja Hüüru külas. Koos mürakaardiga on koostatud ka Saue valla välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava.

Saue valla välisõhu mürakaardi tulemuste põhjal on Laagri-Harku teelõigul tagatud II või III kategooria (ehk elamumaa või keskuse maa) liikluse müra normtasemed. Ka kaardistatud tööstusmüra allikate ümber oli tagatud vastavus II või III kategooria müra normtasemetele. Müratasemed on aga kaardistatud piirkondades siiski kõrged ning tekitavad eeldatavalt teatavat mürahäiringut, eriti arvestades, et mürakaart ei kajasta kaardistatud müraallikate koosmõju teist liiki müraallikatega (ehk liikluse müra koosmõju tööstusmüraga, samuti raudteelt lisanduvat müra). Kumuleeruv müratase on kaardistatud aladel seega kõrgem.

Saue valda läbivad Tallinn-Pärnu-Ikla mnt (lõik 13,04-27,647), Tallinna ringtee (lõik 28,062-32,773 km) ja Tallinn-Paldiski mnt (lõik 11,3-18,462 km) on hõlmatud Euroopa keskkonnamüra direktiivist 2002/49/EÜ keskkonnamüra hindamiseks ja müra vähendamise meetmete rakendamiseks tulenevalt koostatavate strateegiliste mürakaartide koostamisega.

Maanteeamet koostab strateegilised mürakaardid ja nendega seotud müra vähendamise tegevuskavad riigiteede kohta, mida kasutab üle kolme miljoni sõiduki aastas. Viimati on vastavad kaardid koostatud 2017. a. Kaardid on avalikustatud Maanteeameti veebilehel ja Maa-ameti geoportaalil.

Põhimaantee äärne müratase on kõrge, mistõttu on maantee ääres vastavalt vajadusele rakendatud ka müraleevendusmeetmeid (rajatud müratõkkeseinu). Ajakohase müra vähendamise tegevuskava kohaselt on kavandatud täiendavad müratõkked liikluse müra vähendamiseks Hüüru külas ja Saue linnas. Välja on toodud 10 Saue valda jäävat eluhoonet, mille juures on müra normtasemed ületatud.

6.6 Kultuuripärand

Kultuurimälestiste riikliku registri²⁰ andmetel on Saue vallas 173 kinnismälestisena kaitse alla võetud objekti (101 arheoloogiamälestist, 67 ehitismälestist ja 5 ajaloomälestist).

Suure osa neist moodustavad muistsed asulakohad, kultusekivid, kivikalmed, kalmistud, ohvriallikad. Välja saab tuua ka valdavalt 18.-20. sajandist pärinevad mõisakompleksidega seotud hooned ja rajatised (sealhulgas mõisapargid) – Riisipere mõis, Saue mõis, Voore mõis, Ruila mõis, Laitse mõis,

¹⁸ Keskkonnaregister, seisuga 21.10.19

¹⁹ Akukon Eesti OÜ, 2020

²⁰ <https://register.muinas.ee>

Kernu mõis, Nurme mõis, Ääsmäe mõis. Sakraalkompleksina on kaitse all Nissi kirik ja kirikuaed. Taluarhitektuuri näitena on vallas kaitse alla võetud Tuuliku talu terviklikult säilinud talukompleks koos pukktuulikuga Ellamaa külas. Lisaks jäävad valda Peeter Suure Merekindluse Harku sõjaväelinnak ning Väana- Posti positsiooni varjendid.

Kultuurimälestiste kaitsekord on sätestatud muinsuskaitseaduses.

Muinsuskaitsealasiid Saue valla haldusterritooriumil moodustatud ei ole.

Lisaks riigi kaitse all olevatele arheoloogiamälestistele võib vallas esineda ka veel kaitse alla võtmata või avastamata arheoloogiapärandit. Arheoloogiapärandit kui inimtekkelisi või selge inimõjuga kohti võib olla kõikjal, kuid nende paiknemise tõenäosust võib suuremaks lugeda muuhulgas juba kaitse all olevatest arheoloogiamälestiste ja arheoloogiliste leiukohtade kontsentratsioonialadel ning muinas- ja keskaegsete asulakohtade läheduses. Muinsuskaitseameti andmetel (kiri 24.08.2020 nr 5.1-17.5/2026) on Saue vallas 57 sellist teadaolevat arheoloogiaobjekti, mis ei ole (veel) kaitse alla võetud.

Valla territooriumil on kaardistatud enam kui 437 erinevat pärandkultuuriobjekti²¹ – põlised talukohad, mõisaarhitektuuri objektid, vahtkondade kordonid, vesiveskid/veskitammid, koolihooned, kõrtsid, raudteerajatised, ajaloolised piirimärgid, rehielamud, pärandkooslused jm.

Pärandkultuuriobjektide all mõistetakse rahva eelnevate põlvete poolt loodud väärtusi, mis võivad olla nii inimese poolt loodud kui looduslikud. Need objektid ei ole riikliku kaitse all, kuna nad ei oma seniste hinnangute alusel riiklikku kaitset õigustavat ajaloolist, arheoloogilist, arhitektuurset, etnograafilist või kultuuriloolist väärtust. Samas võib neil olla kohalik tähtsus maastiku mitmekesistajana, kohaidentiteedi hoidjana vms. Selleks, et taoliste kultuurimärkidele tähelepanu juhtida, on Riigimetsa Majandamise Keskus läbi viinud pärandkultuuri kaardistamise.

Kultuuriministeeriumi tellimusel on üle-eestiliselt kaardistatud silmapaistvamad 20. sajandi arhitektuuri näited. Projekti eesmärgiks oli välja selgitada 20. sajandi arhitektuuri paremik ning seda väärtustada ja kaitsta. Projekti raames koostatud andmebaasi on kantud ka 18 Saue valda jäävat hoonet (Tabel 1).

Tabel 1. 20. sajandi arhitektuuriobjektid Saue vallas²²

Nr	Nimetus	Aadress	Dateering
240	Allika talu häärber	Allika talu, Ellamaa küla	vabariik
243	Alevielamu	Nissi tee 3, Nissi alevik	tsaariaeg
246	Hüüru vana sild	Hüüru küla	tsaariaeg
253	Riisipere vallamaja	Metsa 30, Nissi alevik	tsaariaeg
254	Nissi vennastekoguduse palvela	Metsa 24	tsaariaeg
258	Riisipere raudteejaam	Jaama tee 5, Riisipere alevik	tsaariaeg
259	Riisipere raudteejaama käimla	Jaama tee 5, Riisipere alevik	tsaariaeg
260	Raudteelaste elamu ja abihooned Riisipere raudteejaamas	Jaama tee 6, Riisipere alevik	tsaariaeg
261	Riisipere raudteejaama veetorn	Riisipere alevik	tsaariaeg

²¹ Keskkonnaagentuur: Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister

²² Kultuurimälestiste riiklik register

Nr	Nimetus	Aadress	Dateering
267	Ellamaa elektrijaama juurde kuulunud elamu	Tööstuse 1, Turba	vabariik
278	Turbatööstuse töölisasulasse kuuluv segafunktsioonis hoone	Lehetu tee 3, Turba alevik	vabariik
293	Peeter Suure merekindluse raadiojaam	Allika tee 13, Alliku küla	tsaariaeg
297	Endine Turba raudteejaam	Jaama 1, Turba alevik	vabariik
299	Haldushoone Laagris	Hoiu 3, 3B Laagri alevik	nõukogude
308	Kultuurimaja Laagris	Veskitammi 8	nõukogude
309	Laitse raadiojaam	Laitse küla	nõukogude
614	Hüüru mõisaansambel	Hüüru küla	tsaariaeg
1746	Kernu vallamaja	Kohatu	vabariik

Harju maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on Saue valda määratud 10 väärtuslikku maastikku. Väärtuslike maastike puhul eristatakse väärtuslikke loodus- ja puhkemaastikke ning algupäraseid ajastumaastikke.

Väärtuslikud loodus- ja puhkemaastikud kannavad endas oma kindlat ökoloogilist identiteeti rohelistes võrgustikus või omavad unikaalseid loodusobjekte, moodustades terviklikke puhkeväärtusega loodusmaastikke, mille piiritlemisel teiste hulgas on arvestatud loodukaitsealade ja asustusstruktuuri paiknemisega. Saue vallas on taolise maastikuna määratletud Valgejärve piirkond.

Algupäraseid ajastumaastikud on traditsioonilised kultuurmaastikud, kus on säilinud ajalooline asustusstruktuur või ajalooline maastikumuster, mille kaitsmine aitab säilitada erinevate piirkondade kohalikke eripära. Selliseid maastikke on Saue vallas piiritletud 9: Nurme, Kohatu, Kirikla, Muusika, Vääna, Maidla, Aude, Nissi-Riisipere ja Odulemma.

6.7 Tehniline infrastruktuur ja jäätmemajandus

Saue vald on Tallinna linna tagamaana väga tiheda liiklusega piirkond. Valda läbivad põhimaanteed on:

- Tallinn-Pärnu-Ikla maantee, nr 4 (2018. a keskmine ööpäevane liiklussagedus 4 922-32 723 sõidukit²³);
- Tallinn-Paldiski maantee, nr 8 (7 969 – 17 837 sõidukit);
- Tallinna ringtee, nr 11 (9 692 – 11 140 sõidukit);
- Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla maantee, nr 9 (4 881 - 7 640 sõidukit).

Lisaks põhimaanteedele on Saue vallas ka suhteliselt tihe riigi kõrvalmaanteed ja kohalike teede võrgustik.

Lisaks läbib Saue valda läänesuunaline reisirongiliiklus, marsruutidel Tallinn–Keila, Tallinn–Kloogaranna, Tallinn–Riisipere/Turba ja Tallinn–Paldiski. Saue linna ja Laagri aleviku vahel käib rong

²³ Teede Tehnokeskus, 2019

ligikaudu 40 korda ööpäevas. Hinnanguliselt elab kuni 80% Saue valla inimesi vähem kui 5 km kaugusel raudteetrassist²⁴.

Saue vallas kehtib Lääne-Harjumaa ühine jäätmekava aastateks 2015-2020, mille üldine eesmärk on Lääne-Harjumaa valdade jäätmehoolduse korrastamine ja arengusuundade määratlemine. Korraldatud jäätmeveo teenuse osutajateks on Saue vallas AS Ragn Sells (Saue linn ja endine Saue valla territoorium) ning MTÜ Jäätmevalduskeskus (endine Kernu ja Nissi valla territoorium). Korraldatud jäätmeveoga mittehõlmatud jäätmeid saab ära anda Pääsküla jäätmejaamas ja selleks ettenähtud jäätmepunktides (Tabel 2).

Tabel 2. Saue valla jäätmekäitluskohad²⁵

Nimetus	Asukoht	Tegevuse liik
Pääsküla jäätmejaam	Pääsküla, Tallinn	Jäätmejaam
Saue linna jäätmete kogumispunkt	Saue linn	Ohtlikud jäätmed, elektroonika, vanarehvid
Ääsmäe küla elektroonikaromude kogumispunkt	Ääsmäe küla	Ohtlikud jäätmed, elektroonika

Saue valda jääb neli ohtlikku tegevusega ettevõtet²⁶:

- Lantmännen Unibake Estonia AS (Saue linn, ohuala raadius 589 m)
- High Tech Recycling OÜ (Jaanika küla, ohuala raadius 532 m)
- Vedelgaas OÜ Eccua Frog Plastic vedelgaasipaigaldis (Hüüru küla, ohuala raadius 387 m)
- Alexela Oil AS Laagri tankla (Laagri alevik, ohuala raadius 384 m)

Suurõnnetuste ohuga ettevõtete hulka, kus ohtlikke kemikaale käideldakse vastavast künniskogusest suuremas koguses, kuulub neist High Tech Recycling OÜ (B-kategooria ettevõtte) hulka.

²⁴ Saue valla arengustrateegia

²⁵ Saue valla koduleht, seisuga 23.01.20

²⁶ Maa-ameti kaardirakendus (seisuga 01.02.2020)

7 ALTERNATIIVSETE ARENGUSTSENAARIUMITE VALIK

Vaikimisi alternatiivideks on piirkonna arengus järgnevad:

- **Esiteks olukord, kus koostatavat üldplaneeringut ei kehtestata.**

Üldplaneeringu mitte ellu viimisel jätkuvad eeldatavalt olemasolevad arengusuunad, mis lähtuvad muuhulgas olemasolevatest kehtestatud üldplaneeringutest ja detailplaneeringutest. Tegemist on nn nullstsenaariumiga.

Nullstsenaariumi rakendumise tagajärjedest ülevaate saamine on oluline, et mõista uue üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid muutusi keskkonnas. Planeerimisdokumendi mitte koostamisel ja mitte ellu viimisel jätkuvad eeldatavalt olemasolevad arengusuunad, mis lähtuvad muuhulgas olemasolevast kehtestatud üldplaneeringust ja teemaplaneeringutest.

Käesoleval ajal kehtivad Saue valla territooriumil järgmised üldplaneeringud: Saue valla üldplaneering (kehtestatud 29.11.2012), Saue linna üldplaneering (kehtestatud 16.12.2010), Kernu valla üldplaneering (kehtestatud 13.10.2005), Nissi valla üldplaneering (kehtestatud 17.04.2014). Haldusreformi käigus liideti Saue vallaks neli endist omavalitsust ning hetkel tuleb arvestada ruumilisel planeerimisel kõigi eelnimetatud üldplaneeringutega.

Üldplaneeringud on koostatud erinevatel ajahetkedel ning erineva lähenemisega ega taga seetõttu tänasel päeval valla terviklikku ja ühtset ruumilist arengut. Samuti ei arvesta kehtivad üldplaneeringud muutunud haldusterritoriaalsete piiridega ehk ei toeta ühinenud Saue valla sidusat arengut.

Maakasutuse juhtotstarvete määramisel ja arengualade ette nägemisel võtab uus üldplaneering üldjuhul üle varasemates üldplaneeringutes kokku lepitud lahendused. Suuri lahknevusi maakasutuse üldsuundades koostatava üldplaneeringu kohases arengus ja nullstsenaariumi arengus seega välja tuua ei saa.

Valla eri osades tuleks aga lähtuda mõnevõrra erinevatest ehitus- ja maakasutustingimustest, mis ei tugine seejuures alati tingimata kantide eristuvatele vajadustele, vaid teatud ulatuses ka lihtsalt varasematele teadmistele tuginevatele, eraldiseisvalt välja töötatud praktikatele. Samuti ei pruugi olla tagatud tõmbekeskuste ja taristu (nt kergliiklusteed) optimaalne kooskõla.

Saue valla territooriumil kehtivad üldplaneeringud ei lähtu ka uuendatud, 2018. aastal kehtestatud, Harju maakonnaplaneeringust, millest tulenevalt on võimalikud kõrvalekalded regionaalsetest üldistest arengueesmärkidest.

Kehtivatest üldplaneeringutest lähtuv areng on seega eeldatavalt nõrgemalt tasakaalustatud ning ei taga elukeskkonna kvaliteedi säilimist/paranemist.

- **Teiseks põhimõtteliseks alternatiiviks on koostatava üldplaneeringuga kavandatavad ajakohastatud arengusuunad.**

Uue, ühise, üldplaneeringu kehtestamisega suunatakse ruumilist arengut ühiste põhimõtete ja tingimuste järgi ning välditakse piirkondade vahel võimalikke erisusi, mis võivad tuleneda üldplaneeringute erinevatest tõlgendustest, põhimõtetest ja arengusuundumustest. Üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid eeldatavaid arenguid on lähemalt hinnatud keskkonnamõju peatükis (ptk 8).

8 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEV KESKKONNAMÕJU

8.1 Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, sh elanike heaolule

Sotsiaal-majanduslikule keskkonnale tulenevad mõjud on seotud elukeskkonna kujundamisega, inimeste tervise kaitsega, puhkevõimaluste loomisega, liikumisvõimaluste ja teenuste kättesaadavuse tagamisega, ettevõtluse arenguks ja töökohtade loomiseks eelduste loomisega jms. Üldplaneering mõjutab oluliselt inimeste heaolu, seejuures peab suund olema positiivsete mõjude võimendamisel ning võimalike negatiivsete mõjude vältimisel ja leevendamisel.

Saue valla võib jagada kaheks eriilmeliseks osaks.

Valla põhjaosa on Tallinna linna lähitagamaa ning sellest tulenevalt tugevama arendussurve all. Arendustegevuse negatiivsete mõjude vältimiseks on selles piirkonnas vajalik tugevam planeerimistegevuse suunamine.

Laagri-Saue piirkond on linnalise iseloomuga piirkond. Valla arengupotentsiaali ära kasutamiseks on ühtlasi tegu piirkonnaga, kuhu on kõige otstarbekam uusi arengualasid ette näha. Seejuures on arengualade ulatus ja põhistruktuur kokku lepitud juba varem kehtestatud üldplaneeringuga ning suuri muudatusi planeeritud maakasutuses ette ei nähta. Väiksematele muudatustele on viidatud järgnevates peatükkides asjakohaste mõjutatud teemavaldkondade juures.

Elamumaadega hõlmatud alade ulatus valla põhjaosas on küllalt suur. Kõigi alade reaalne välja arendamine toob kaasa tugeva surve teedevõrgustikule (igapäevane pendelränne), muudele infrastruktuuridele (sh nt vee- ja kanalisatsioonivõrk) ja avalike teenuste pakkumisele (sh lasteaia- ja koolikohad). N-ö kriitilise massi ehk piisava elanike tiheduse kujunemine toetab samas võimekust neid teenuseid pakkuda.

Väga oluline elanike heaolu (liikuvuse ja teenuste kättesaadavuse) seisukohast, samuti valla suutlikuse seisukohast, on üldplaneeringusse seatud etapiviisilise planeerimise põhimõte – hoonestusalasid tuleb laiendada olemasoleva hoonestusega alade poolt lähtudes, st reeglina ei tohi luua uusi eraldiseisvaid hoonestusalasid.

Kirjeldatud lähenemise eesmärk on vältida uute eraldiseisvate tihedalt hoonestatud planeeringualade teket ning saavutada optimaalne asustusstruktuur. Nõue võimaldab asustuse loogilist ja terviklikku kasvamist ning uute arendusalade võimalikult kulutõhusat liitmist olemasoleva infrastruktuuriga. Ühtlasi väldib see elamualade n-ö üleplaneerimist – väljakujunenud asustusest kaugemad alad on võimalik kasutusele võtta alles siis, kui lähemad alad on juba kasutuses, kuid endiselt esineb vajadus täiendava elamuressursi järele.

Saavutatavat tulemust (maakasutuse sujuvat arengut) nõrgestavad mõnevõrra varem tehtud planeerimisotsused, s.t juba välja ehitatud/arenduses olevad/kehtestatud detailplaneeringutele tuginevad elamupiirkonnad, mis ei ole asulakeskustega sidusad ning paiknevad muust hoonestusest eraldiseisvalt. Seega ei ole seestpoolt väljapoole kasvamist võimalik täielikult tagada. Võimalik on aga piirata siiski täiesti uute alade teket.

Liikuvusega seotud probleemide lahendamisele on suunatud asulaid läbiva tervikliku kergliiklusteede võrgustiku ette nägemine üldplaneeringus, korterelamute rajamise õiguse sidumine kaugusega

raudteepeatustest (kuni 1 km, mis on sobiv ka jalgsi läbimiseks), jalgsi liikumiseks sobiva avaliku ruumi minimaalse osakaalu määramine (vähemalt 20% planeeritavast alast).

- Soovitav on kaaluda üldplaneeringusse sellise tingimuse lisamist, mis tagaks suuremate elamupiirkondade siseste (neid läbivate) kergliiklusteede välja arendamise ja üldplaneeringu kaardile kantud võrgustikuga liitmise.

Saue linna ja Laagri aleviku keskustes ei ole rangelt eristatud erinevaid juhtotstarbeid, vaid alad on määratud keskuse maaks, kus on lubatud elamute, äri- ja avalike hoonete ehitamine. Maa-alade segakasutus on linnalise iseloomuga asulakeskustes asjakohane, võimaldades luua aktiivses ja mitmekesisuses kasutusruumi. Teiseks on mõlemad piirkonnad üsna suures ulatuses juba välja kujunenud või välja kujunemas (juba kehtestatud detailplaneeringud).

Nimetatud lähenemine on oluline ka turvalise elukeskkonna loomise aspektidest. Mitmekesine maakasutus elavdab piirkonna kasutamist. Elav kasutus vähendab omakorda kuriteohirmu. Oluline on nii keskusalade kui elamupiirkondade arendamisel planeerida funktsionaalne jalgteede ja rohealade võrgustik koos laste mänguväljakute jms objektidega, mis tagaks avalike alade aktiivse kasutuse eri vanuserühmade poolt. Erinevate elanike rühmade tasakaalustatud omavaheline ühildamine piirkonnas vähendab kõigi kuriteoliikide ohtu ja seega ka kuriteohirmu²⁷.

Kuritegevuse ohtu vähendab ka elupiirkondade sidumine linnasüsteemi selliselt, et need ei ole enam ülejäänud süsteemist eraldatud tühermaade või infrastruktuursete takistustega, ja asustustiheduse suurendamine. Ka sellesse panustab eespool kirjeldatud asulate seespoolt väljapoole arenemise põhimõte.

Kvaliteetse ruumi ja elanikkonnale vajalike teenuste tagamise vaatenurgast on aga väga oluline jälgida detailplaneeringute etapis avalikke teenuseid pakuva hoonestuse ja alade osakaalu, sh avalike haljasalade säilitamist.

- Keskusemaa planeerimisse on soovitatav kaasata maastikuarhitektid, eesmärgiga saavutada kvaliteetne avalik ruum. Soovitav on määratleda ka juhud (nt kesksed asukohad, potentsiaalselt märgilise tähtsusega objektid), mille korral on vallavalitsusel õigus nõuda arhitektuurikonkursi korraldamist.

Oluline on kõikidele tiheasustusaladele seatud tingimus, et olemasolevaid kõrghaljastusega alasid tuleb tiheasustusaladel üldjuhul käsitleda haljasala ja parkmetsa või kaitsehaljastuse maana. See tähendab, et tiheasustusalal tuleb kõrghaljastusega rohealad käsitleda ka siis, kui see ei ole vastava juhtotstarbega üldplaneeringu kaardil märgitud ning vastavalt tuleb määrata maa-alale ka sihtotstarve. See põhimõte kaitseb nii olemasolevaid parke keskuse maal kui võimaldab kaitsta uutesse elamupiirkondadesse jäävaid metsatukkasid, mitmekesisidades maastikku ning tõstes elukeskkonna kvaliteeti.

- Järgmises ehk detailplaneeringute koostamise etapis tuleb jälgida ka ulatuslike ja omavahel külgnevate elamualade liigendamise vajadust. Siinkohal on liigendamise all mõeldud uuselamurajoonide elavdamist kvartalitevaheliste rohealadega (kõrghaljastusega) ja üldkasutatavate aladega. Samuti on kõrghaljastusega puhveralad head vahendid, pakkumaks mõningat privaatsust juba olemasolevatele elamupiirkondadele, kus võib olla tekkinud oma kogukonna tunnetus ja teatav vastumeelsus naabrusesse kerkivate uue hoonestuse vastu. Alad, kus sellistele küsimustele tähelepanu pöörata on näiteks Alliku küla, Hüüru küla ja Vanamõisa küla

²⁷ CPTED käsiraamat

ulatuslikud elamualad. Nende alade täielikul tiheasustuse põhimõtetest lähtuval välja arendamisel tekib massiivne elamute piirkond. Muuhulgas tuleks kaaluda täiendavate nn sini-rohekoridoride loomist (vt lähemalt ptk 8.2).

Valla kesk- ja lõunaosas vahelduvad kompaktsed asustusega kohalikud keskused traditsioonilise hajaasustusega. Üldine arendushuvi selles piirkonnas on madalam ning sellest tulenevalt ka üldplaneeringu mõju asustuse suunamisele mõnevõrra väiksem. Erinevalt valla põhjaosast peaks valla lõunaosa (Turba ja Riisipere kant) planeerima kui pigem kahanevat piirkonda.

Sellela kooskõlas on väljaspool kompaktsed hoonestusega alasid üldplaneeringu tingimused suunatud traditsioonilise hajusa ja madala hoonestusviisi säilitamisele. Seega säilitatakse senist asustusstruktuuri ja maalist keskkonda.

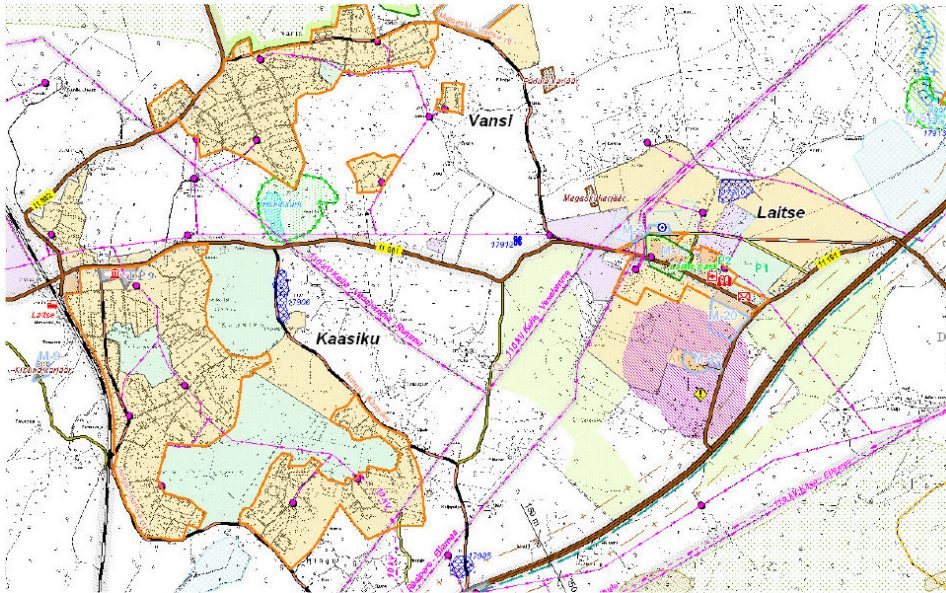
Olemasolevates tiheasustusalades (asulakeskustes ja aiandusühistute aladel) säilitatakse valdavalt väljakujunenud maakasutus. Saue valla kesk- ja lõunaosa tiheasustusalade (Ääsmäe, Maidla, Koppelmaa, Lehetu, Riisipere, Turba, Kaasiku, Laitse, Haiba, Kibuna) piirid ja maakasutus vastab üldjoontes varasematele üldplaneeringutele ning olulisi muudatusi selles osas ette nähtud ei ole. Mõnel juhul on toimunud piiride täpsustamine, võttes arvesse olemasolevat hoonestust (nt Ääsmäe) või on arvatud tiheasustusalala piirdesse hoonestatud aladega piirnevaid säilitatavaid rohealasid (nt Lehetu, Kaasiku). Sellistel juhtudel üldplaneeringust tulenevaid olulisi keskkonnamõjusid välja tuua ei saa.

Olulisemad tiheasustusalade laiendamised saab välja tuua Riisipere, Kaasiku ja Laitse puhul.

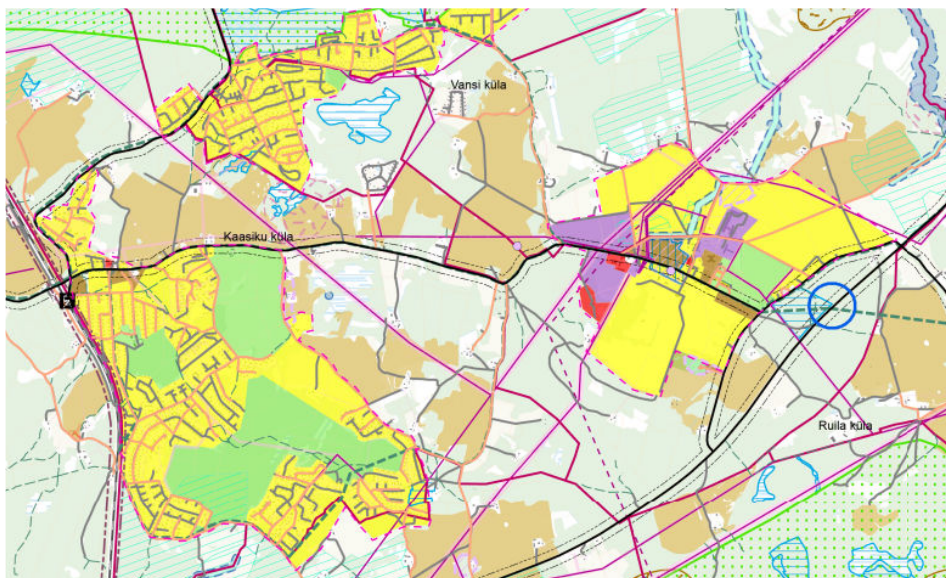
Riisipere uued elamumaad on planeeritud Riisipere keskuse ja raudtee vahelisele alale, olemasolevate elamumaadega piirnevalt. Ka tiheasustusalala laiendusest teisel pool raudteed paikneb kompaktsed hoonestusega ala. Uued elamumaad on tänasel päeval valdavalt põllumaad ning sinna ei jää kõrgendatud loodusväärtusega või keskkonnatundlikkusega objekte. Arvestades raudteeühendust Tallinnaga, muud olemasolevat taristut ning ka olemasolevaid tootmismaid (ehk potentsiaalseid kohapealseid töökohti), võib Riisipere aleviku tiheasustusalala laiendamist ja uute elamualade ette nägemist lugeda põhjendatud ruumikasutuseks, mis ei too eeldatavalt kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.

Kaasiku külas on muudetud tiheasustusalala piire, arvates sisse ka elamumaade vahel paiknevad rohealad ning muutes piirid ühtseks kompaktses tervikus. Seejuures ei ole muudetud maa-aladele varasema üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbeid. Olemasolevate elamumaade laiendamine on ette nähtud varasema Kernu valla üldplaneeringuga (Joonis 8).

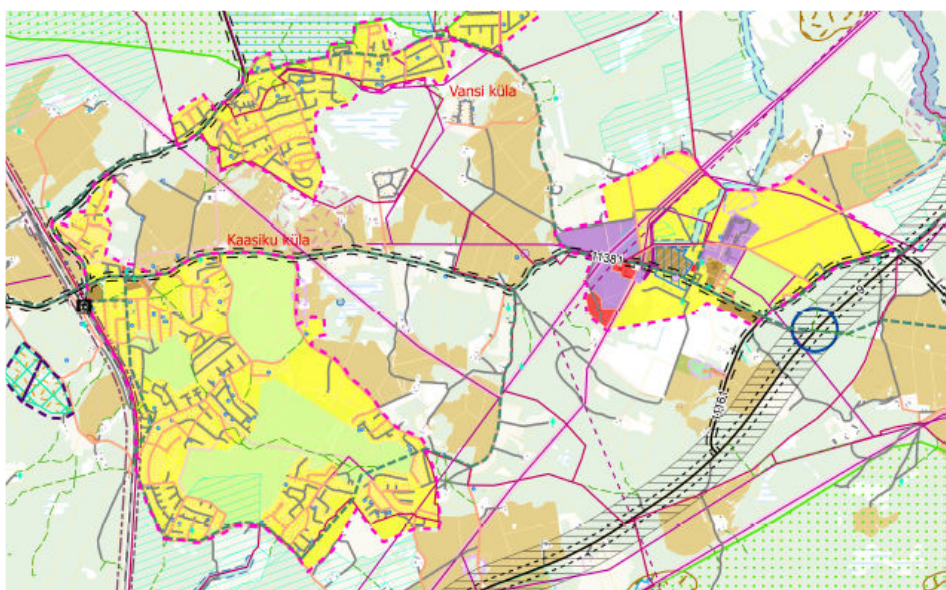
Laitse külas on, võrreldes Kernu valla üldplaneeringuga, elamumaade juhtotstarbe ulatust mõnevõrra vähendatud. Laiendatud on aga tiheasustusalala (Kernu valla üldplaneeringus kompaktsed hoonestusega ala) piire.



Kernu valla ÜP



Uue ÜP esmane lahendus (seisuga 03.2020)



Uue ÜP muudetud lahendus (seisuga 11.2020)

Joonis 8. Kaasiku-Laitse piirkond Kernu valla ÜP-s ja koostatavas Saue valla ÜP-s

Mõlema asula puhul võib ka uute elamualade arendamist ühtselt tiheasustusalast lähtuvalt pidada asjakohaseks. Tiheasustusaladesse arvamine seab alade välja ehitamisele täiendavad nõuded, s.h nõue koostada detailplaneering, liituda ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniga, näha ette jalgsi liikumiseks sobiv avalik ruum jms. Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga liitumise nõue võimaldab vähendada pinnasele ja pinnaveele avalduvaid riske, mis tulenevad individuaalsetest reoveekäitlussüsteemidest.

Kohalik kogukond töö üldplaneeringu avalikustamisel välja, et elamualad haaravad enda alla ka seni looduslähedase maakasutusega alasid, samuti negatiivsed keskkonnamõjud täiendava elanikkonna lisandumisega, nt läbi transpordikoormuse jms.

Tiheasustusala staatus toob kaasa väiksemad lubatud krundi suurused ehk elamualadele on võimalik ehitada rohkem hooneid ning lisandub rohkem hooajalisi või alalisi elanikke. Läbi inimeste liikumise ehk läbi võimaliku igapäevase pendelrände töökohtadesse, õppekohtadesse ja teenuskeskustesse kaasneb kahtlemata negatiivne keskkonnamõju. Maanteeameti ühistranspordi kättesaadavuse ja teenustasemete kaardirakenduse kohaselt on Kaasiku tiheasustusala ühistranspordi kättesaadavuse teenustase keskmine kuni madal maaline, mis viitab sellele, et isikliku autotranspordi kasutamine on tänases situatsioonis vältimatu.

Samas loob asulate kompaktne laiendamine ehk elanikkonna kasv võimalused kohapealsete teenuste arendamiseks (nt ühistransport, kohalikud poed vms), tõstes nende teenuste kuluefektiivsust. Transpordikoormusest tulenev teatav negatiivne mõju siiski jääb, kuid arvestades potentsiaalsete uute elamumaade mahtu võrdluses juba olemasoleva asustusega piirkonnas ning võimalikke tulevikutrende (nt kaugtööviiside kasvav populaarsus), ei saa seda lugeda KeHJS mõistes oluliseks mõjuks.

Omaette küsimus on elamumaade ulatus. Elamumaad ei ulatu sellistele looduskoslustele, mille puhul saaks välja tuua kõrgendatud tundlikkuse või kõrgendatud looduskaitse väärtuse (nt vääriselupaigad, haruldased kooslused vms).

Välja saab tuua Laitse piirkonna põllumaade (püsirohumaade) väärtuse põllumajandusliku ressursina, s.h mullastiku kaitse seisukohast. Keskkonnaapectidest lähtuvalt ja üldist maaliste piirkondade elanikkonna vähenemise trendi silmas pidades saab üldise soovitusena välja tuua selliste maade säilitamise. Siinkohal peab aga uuesti märkima, et vastav planeerimisotsus on suuresti langetatud juba varasema üldplaneeringuga ehk sisuliselt varasema ühiskondliku kokkuleppega ning maaomanikel on seeläbi tekkinud õigustatud ootus vastavaks maakasutuseks.

KSH ekspert ei saanud välja tuua selliseid eeldatavaid olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid, mis tingiksid selge vajaduse selle planeerimisotsuse ümber muutmiseks. Siiski vähendati üldplaneeringu lahenduse edasisel välja töötamisel elamumaade ulatust (k.a. kehtiva üldplaneeringuga võrreldes), säilitades väärtuslikud põllumajandusmaad Laitse asula lõunaosas (Joonis 8). Ühtlasi võeti selle vähendamisega osaliselt arvesse elanike seisukohti.

Peamiste ettevõtluse arengualadena näeb üldplaneering Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja Tallinn-Paldiski maantee äärseid alasid. Aladel on juba praegu suures osas välja kujunenud ettevõtluspiirkond, mis toetab maakasutusotsuste potentsiaali.

Väljaspool eelnimetatud alasid on tootmis- ja ärimaadeks määratud eelkõige juba tänapäeval vastavas kasutuses olevad territooriumid.

Üldplaneeringus toodud äri- ja tootmisalade paiknemine on kooskõlas infrastruktuuri ja asustusega. Asukohad on seotud nii kiirete transpordiühendustega kui potentsiaalse tööjõu paiknemisega – nii hea ühendus Tallinnaga kui Saue valla elamupiirkondade lähedus.

Tootmistaade reserveerimine loob võimalused ettevõtluse arendamiseks. Tootmisalade määramine iseenesest siiski majandust ei elavda (valda ettevõtlust ei too) ning see sõltub pigem edasistest poliitikatest, majanduse arengust ja ka naaberomavalitsuste tegevusest.

Üldplaneering sätestab ka, et hajaasustusse ei ehitata suuri tootmishooneid. Samas võimaldaks keskkonnamõjuga tootmise paigaldamine tiheasustusaladest kaugemale just vältida elanikkonnale avalduvaid häiringuid. Seega on antud piirangul kahetine mõju.

Ühtlasi tähendab see tingimus aga, et juhul, kui see on valla arenguks vajalik, saab tootmishooneid hajaasustusse rajada vaid läbi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu. Sellise detailplaneeringu algatamisel peab ühtlasi kaaluma keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust. Tootmistegevuse puhul võib nimetatud etappide läbimist pidada asjakohaseks, kuna annab avalikkusele võimaluse olla kaasatud ning tagab keskkonnamõjude kaalumise.

Üldplaneeringuga ei kavandata uusi ohtlikke või suurõnnetuse ohuga ettevõtteid/objekte.

Mitmed üldplaneeringu tingimused on otseselt seotud inimeste tervise ja/või vara kaitsega. Elanike tervise kaitseks on näiteks sätestatud, et radooniohtlikes piirkondades tuleb vajadusel hinnata radooniriski suurust ning sellega ehitustegevuse kavandamisel arvestada.

Radoon on kantserogeenne ja mutatsioone tekitav gaasina leviv keemiline element, mis võib koguneda ruumide siseõhku ja olla seetõttu tervist kahjustav. Vastavalt rahvatervise seaduse määrustele, peab koolide ja koolieelsete asutuste siseõhus radoonikontsentratsioon jääma allapoole 200 Bq/m³.

- Uute koolide ja lasteaedade projekteerimisel on seetõttu otstarbekas läbi viia kinnistu radooniuuringud ning hoonete projekteerimisel ja rajamisel tuleks järgida Eesti standardis EVS 840:2017 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes" sätestatud nõudeid.

Sotsiaal-majanduslikule keskkonnale avalduvad mõjud, mis on seotud välisõhu saastega, müraga, üleujutusohuga, joogivee kvaliteediga, maastikuväärtustega ja roheline keskkonnaga on dubleerimise vältimiseks põhjalikumalt kirjeldatud aruande järgmistes alapeatükkides.

8.2 Mõju pinnaveele ja põhjaveele

Veekogude kaitse on reguleeritud läbi veeseaduse ja selle rakendusaktide. Vajalik on veekaitseõuete range rakendamine ja järelevalve tegevuste ellu viimisel.

Veekogudega piirnevate hoonestusalade puhul on valdavalt tegu juba olemasoleva asustusega, uusi elu- või tootmisalaid üldjuhul veekogudega piirnevalt reserveeritud ei ole. Pinnaveekogude (jõgede ja järvede) piiranguvööndid on lisaks määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks.

Suurima surve all olevaks võib lugeda Laagri aleviku keskuse maad ning Alliku ja Hüüru piirkonna elamualasid läbivat Pääsküla jõge.

Üldplaneeringuga on tehtud **ettepanek vähendada Pääsküla jõe ehituskeeluvööndit** 10 meetrini Laagri aleviku piires alates Kaselaane peakraavi suubumiskohast kuni üldplaneeringus määratud

keskuse ala läänepiirini. Looduskaitseaduse § 38 alusel on ehituskeeluvööndi laius linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal (tiheasustusala) üldjuhul 50 meetrit. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, mille vajadus peab olema põhjendatud ja mis saab toimuda ainult Keskkonnaameti nõusolekul.

Keskkonnaamet andis 11.03.2021 kirjaga nr 7-13/21/5233 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks soovitud ulatuses, v.a Lumeveski kinnistu piires paiknev poolsaarekujuline madal ala. Keskkonnaameti kirjas on ühtlasi esitatud vastava otsuse kaalutlusalused.

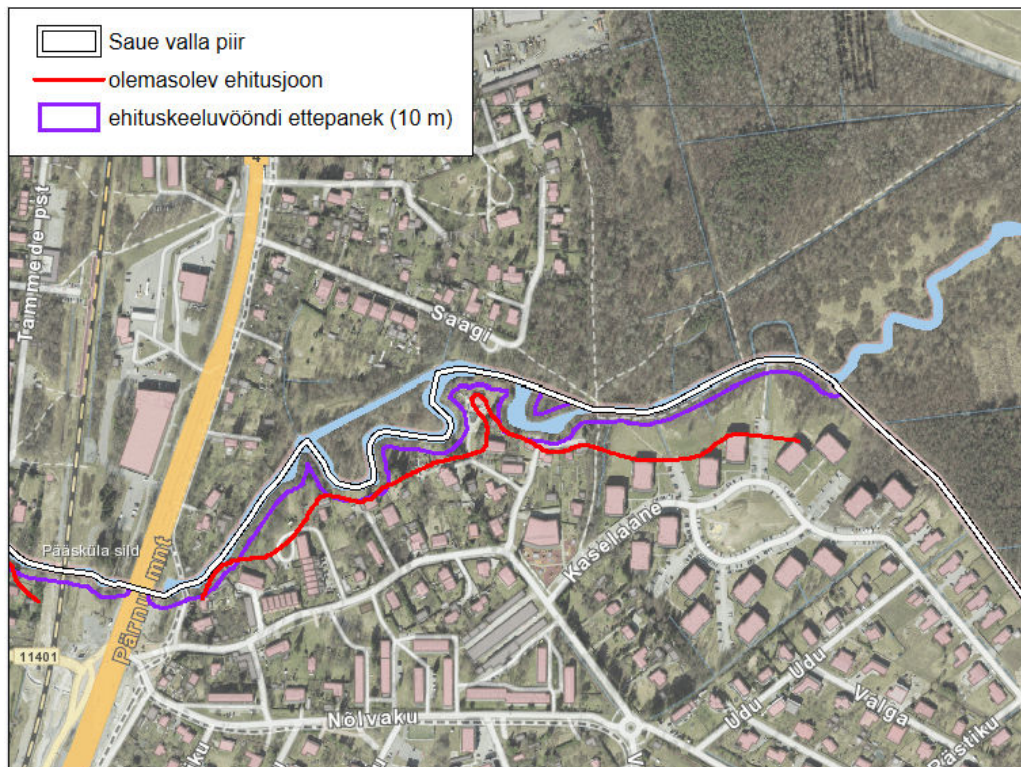
KSH eksperdi hinnangud ehituskeeluvööndi vähendamisele ühtisid üldjoontes Keskkonnaameti seisukohtadega. Alljärgnevalt on välja toodud ka ehituskeeluvööndi vähendamise mõjude sõltumatu kirjeldus, mis on koostatud enne ehituskeeluvööndi vähendamise menetlusprotsessi.

Veekogude kallastel ehitamise piiramise eesmärgiks on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, kaldaerosiooni vältimine, vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine jms.

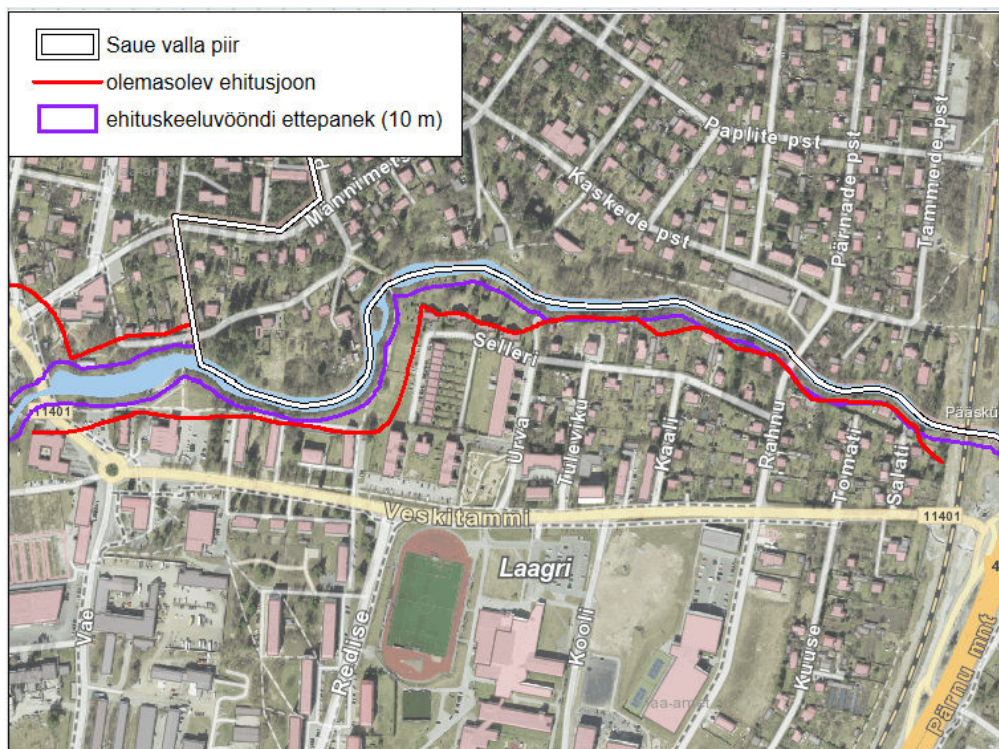
Ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendustena tuuakse üldplaneeringus välja juba väljakujunenud asustus ning otstarbekus ehitada jõeäärsele alale avaliku kasutusega ehitisi (sh vaba aja veetmise rajatised, perspektiivne kooli ja/või lasteaiahoone, vallamaja laiendus vms). KSH aruandes vähendamist eraldi ei põhjendata, vaid siinkohal on kirjeldatud ala iseloomu ning ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikke tagajärgi.

Lõigu ida- ja keskosa, kus Saue valla territooriumile jääb ainult Pääsküla jõe lõunakallas, on jõekaldad tänasel päeval juba hoonestatud. Mitmetes lõikudes paiknevadki olemasolevad hooned ja muud rajatised (s.h avalikus kasutuses puhkeoptstarbelised rajatised) taotletava ehituskeeluvööndi joonel (Joonis 9, Joonis 10). Looduskaitseaduse kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Seega on teatud ulatuses juba tänasel päeval õigusaktide kohaselt võimalik planeerida hooned taotletava ehituskeeluvööndiga sarnasele kaugusele jõest. Lisaks on veekoguäärne looduslik taimestik suures osas asendatud muruplatsidega, samuti veekoguäärsete kõnniteedega ja puhkekohtadega.

Sellest tulenevalt ei saa vastavates lõikudes välja tuua ka olulist negatiivset või positiivset keskkonnamõju, võrreldes n-ö nullalternatiiviga. Jõeäärne keskkond on juba praktiliselt välja kujunenud.



Joonis 9. Pääsküla jõe äärne maakasutus Laagri aleviku idaosas



Joonis 10. Pääsküla jõe äärne maakasutus Laagri aleviku keskosas

Jõelõigu lääneosa on tänasel päeval suures osas hoonestamata (Joonis 11). Jõe põhjakaldal on lisaks olemasolevatele elamutele avalikus kasutuses vaba aja veetmise rajatised. Jõe lõunakallas on osaliselt põllumaa, osaliselt kas lage või puudega haljasala. Seega on kalda-alad tänasel päeval säilinud osaliselt veel looduslähedasena.



Joonis 11. Pääsküla jõe äärne maakasutus Laagri aleviku lääneosas

Mullakaardi alusel levivad antud lõigus Pääsküla jõe kaldal osaliselt lammi-gleimullad. Lammimullad esinevad veekogude üleujutusaladel, kus toimub perioodiline tulvaveega üleujutus ning heljuvate setete kuhjumine. Peale üleujutuse avaldab lammimuldade kujunemisele mõju ka põhjavee sügavus ja selle kõikumine. Seega tähendab nende alade hoonestamine, et vajalik võib olla maapinna tõstmine või kuivendamine, mis ühtlasi võib kaasa tuua muutused jõe kaldareljeefis ja/või veekogu veerežiimis.

KSH aruande esmases versioonis toodi välja, et kirjeldatud mõjusid on võimalik vältida või vähendada, kui lammimuldade esinemisalasid käsitleda üldplaneeringu mõistes üleujutatava alana, kus sätestatakse reeglina ehituskeeld (vt ka täiendavaid selgitusi peatüki teistes osades). Muudetud planeeringulahenduses ei ole, tulenevalt Keskkonnaameti seisukohast, ehituskeeluvööndit vähendatud Lumeveski kinnistul kui tundlikumal alal. Seega on eelkirjeldatud võimalikud mõjud eeldatavalt välditud.

Pääsküla jõge saab näha kui olulist Laagri aleviku elukeskkonna ja miljöö rikastajat. Jõekaldad ja sinna tänaseks päevaks juba ehitatud puhkerajatised on praktiliselt ainus avaliku kasutuse suunitlusega roheala Laagri keskuses. Kaldapromenaadi põhimõtteline pikendamine ja selle seotus ühiskondlike hoonetega või muud avalikud alad saaks luua Laagri alevikus elanikkonnale täiendavat väärtust.

Üleriigiline planeering Eesti 2030+ toob linnalise keskkonna elukeskkonna kvaliteedi loomisel välja sama suunise: *Linnade sisestruktuuri oluline element on veekogud. Veeäärseid alasid tuleb väärtustada ja avada. Veekogude kasutusvõimaluste suurendamiseks saab luua avalikud ligipääsud veekogudeni ja ühendada veekogude kaldad loomulikul viisil ülejäänud avatud ja avalikus kasutuses aladega.*

Läbimõeldud planeerimise korral (täiendava ehitusala sobiv kasutusotsarve, kõrghaljastuse võimalikult suures osas säilitamine, üleujutusohuga (s.h muutuva kliimaga) arvestamine, kallaste kaitse

kallasradadele avalduva koormuse sobiva suunamisega jms) oleks eeldatavalt võimalik negatiivseid mõjusid vähendada ja positiivseid suurendada.

Üldplaneeringu lahendus ei täpsusta jõeäärsete alade juhtotstarvet. Laagri alevik on määratletud keskuse maaks, mis on elamute, äri- ja avalike hoonete ehitamiseks ette nähtud maa. Alevikus ei ole seega täpsemalt eristatud avalikud alad. Ruumijaotuse lahendused töötatakse välja detailplaneeringutega.

Üldplaneeringu täpsusastmes ei saa üheselt ja täielikult välistada ehituskeeluvööndi vähendamise kaasnevat negatiivset mõju Pääsküla jõele (või ka elanikkonnale). Ehituskeeluvööndi vähendamise mõju sõltub seega selle reaalsest rakendamisest (läbi detailplaneeringute).

Üldplaneeringu lahendusse on siiski lisatud tingimusi, mis võimaldavad jõekaldaid kaitsta ebasoovitava arengu eest. Üldplaneeringu tingimustest (tiheasustusega alal tuleb olemasolevaid kõrghaljastusega alasid üldjuhul käsitleda haljasala ja parkmetsa maana) lähtuvalt võib eeldada jõeäärsete kõrghaljastusega alade säilimist rohealana. Samuti lisati töö käigus üldplaneeringusse piirang, et lammutatavate kasvuhoonete piirkonnas on vähendatud ehituskeeluvööndi alale lubatud ainult avaliku huviga ehitised. Üldplaneeringus seatud tingimuste abil on eeldatavalt välditud jõekallaste hõlmamine piiretega eraõuedeks (allpool kirjeldatud näide) vms.

Vältimist vajava olukorra näitena saab tuua olemasolevad alad Laagri alevikus, kus jõe ja eraõuede vaheline kitsas kallasrada ei võimalda mugavat liikumist, ei taga kallasraja toimimist võimaliku kõrge veetaseme korral ning võib kaldega pinnasel oleva raja tõttu ebasoodsatel aastaegadel suurendada ka kaldaerosiooni (Joonis 12). Uute sarnaste alade kujunemist tuleks vältida.



Joonis 12. Näide Pääsküla jõe kallaste maakasutusest Laagri alevikus

Samas on väga oluline märkida, et üldplaneeringu koostamisega paralleelselt on alustatud Laagri keskuse ala terviklikku planeerimist. Koostatud on esialgne Laagri keskusalade funktsionaalse tzoneerimise eskiis, mida tutvustati muuhulgas ka Laagri aleviku toimunud ÜP eelnõu avalikul arutelul. Eskiis paigutab hoonestusalad sarnasele kaugusele tänasel päeval välja kujunenud ehitusjoonele ning jõeäärne ala on säilitatud jalgradadega avalikus kasutuses rohealana, kuhu võiks paigutada nt mänguväljakuid jms.

Kirjeldatud lahenduse rakendumine võimaldaks eeldatavalt vältida olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid ning esile tõsta positiivseid mõjusid.

Selleks, et minimeerida ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevat negatiivset ja suurendada positiivseid mõjusid, soovib KSH ekspert kokkuvõttes lähtuda alljärgnevatest põhimõtetest.

- Seni hoonestamata aladel (Laagri sillast läänes) tuleks jõe vahetuid kontaktalasid käsitleda avalikus kasutuses rohealadena. Ehituskeeluvööndi vähendamise tulemusel laienenud ehitusala jõepoolsel küljel peaks olema võimalik eelkõige avalikus kasutuses ja puhkeotstarbeliste rajatiste ehitamine (nt jõepromenaad koos seonduva inventariga vms).
- Soovitatav on teostada eelnimetatud aladel terviklik maastikuarhitektuurne lahendus, milles täpsustatakse roheala-puhkeala vöönd ja lubatud ehitusjoon uutele hoonetele. Hoonete rajamisel tuleb säilitada olemasolevaid ja luua uusi juurdepääse jõeni.
- Vältida tuleb jõekallaste reljeefi olulist ümberkujundamist.
- Lammimuldade esinemisala käsitleda kui üleujutusala, v.a juhul kui üleujutusala ulatus täpsustatakse detailplaneeringu etapis vastava eksperthinnangu alusel. Üleujutusala ulatuse määramisel tuleks seejuures arvestada ka kliimamuutuste võimaliku mõjuga.

Väljaspool siintoodud erandit ei ole üldplaneeringuga ette nähtud ehituskeeluvööndi vähendamist ning seda tuleks reeglina uute detailplaneeringute koostamise protsessis vältida, eriti seni looduslikuna säilinud aladel.

Üldplaneering toob välja, et Keila ja Vääna jõega seotud keskkonnaaspektide puhul tuleb arvestada ka jõe kallastel esinevate **üleujutustega** kõrgveeperioodidel. Üleujutusohuga arvestamine on eriti oluline seotuna prognoositavate kliimamuutustega ehk oodatavalt sagenevate äärmuslike ilmastikuoludega.

Üldplaneering sätestab, et Saue valla üleujutusriskiga alad on reeglina ehituskeelu alad. Siinkohal on oluline juhtida tähelepanu, et üldplaneeringus kasutatud üleujutusala mõiste all ei ole otseselt silmas peetud üksnes üleujutusohuga seotud riskipiirkonda (Maidla küla), vaid üleujutatavaid alasid laiemalt.

Üldplaneeringu kaardil ei ole seejuures üleujutusalasid märgitud, kuna olemasolev alusandmestik ning üldplaneeringus saavutatav üldistusaste ei pruugi täita soovitud eesmärke. Vallavalitsus jätab endale sisuliselt kaalutusõiguse üleujutusala ulatuse määramiseks (selle määramise nõudmiseks) ja ehituskeelu seadmiseks asukohapõhiselt. Üldplaneering sätestab, et riskialade tuvastamiseks tuleb vajadusel koostada vastav ekspertiis.

- Soovitatav on üleujutusala mõiste ja/või kaalutusõiguse põhimõtte ÜP seletuskirjas täpsustada, vältimaks vastavaid vaidlusi tulevikus. Kaalutusotsuste tegemisel saab vallavalitsus aluseks võtta teadaoleva informatsiooni piirkonnas varem toimunud üleujutuste kohta, riiklikul tasemel määratletud üleujutusala riskipiirkonnad, lammimuldade esinemise ulatuse mullakaardi põhjal, maapinna reljeefi, kevadise suurvee piiri jms. Kahtluse korral, et tegu on üleujutatava alaga, on soovitatav nõuda vastava ekspertiisi teostamist.

Üldplaneeringu esmane lahendus ei määranud, kas Maidla üleujutusala riskipiirkond on tervikuna arvestatav üldplaneeringu kohase üleujutusalana. Üldplaneeringu täiendamisel toodi täpsustavalt sisse, et ehitusprojektide koostamisel Maidla aiandusühistute alal tuleb arvestada, et tegu on üleujutusohuga riskipiirkonnaga.

Arvestades Maidla riskipiirkonna ulatust ja olemasolevat hoonestust, ei pruugi täielik ehituskeeld olla seal sotsiaal-majanduslikest aspektidest (eeskätt maaomanike võimalikest ootustest) tulenevalt otstarbekas, mistõttu juhtumipõhist lähenemist riskidega arvestamisel võib lugeda asjakohaseks.

- aÜleujutuse riskiga aladel, kus ei rakendata ehituskeeldu, on soovitatav (detailplaneerimise/projekteerimise etapis) kaaluda täiendavate eritingimuste seadmist, näiteks:
- uute elamute rajamisel piirkonda vältida maa-aluste korruste rajamist;
 - esimese korruse põranda kõrguse määramisel arvestada üleujutuspiiriga (hinnatud riskidega) või kasutada muid sobivaid ehituslikke võtteid;
 - allapoole potentsiaalset üleujutuspiiri jäävad konstruktsioonid rajada veekindlatena või hingavatena;
 - tehnovõrkude ja elektripaigaldiste paigutamisel arvestada üleujutuspiiriga.

Üldplaneering sätestab, et detailplaneeringutes ja ehitusprojektides tuleb ette näha juurdepääs kallasrajale. Täpsemaid tingimusi juurdepääsule üldplaneeringu tasemel ei sea. Kuna juurdepääsud võivad vajada asukohaspetsiifilist lähenemist, siis puuduvad KSH eksperdil omapoolsed ettepanekud konkreetsete täiendavate tingimuste seadmiseks.

Reserveeritud elamu- ja tootmisalade kasutusele võtul suureneb **põhjaveevõtt ja reovee teke** Saue vallas. Kuna teada ei ole tegevuste reaalsed mahud, ei ole võimalik hinnata vastavaid koguseid.

Arvestades vaba põhjaveevaru olemasoluga piirkonnas, võib eeldada, et olulist negatiivset mõju põhjavee koguselisele seisundile ei kaasne.

Tulenevalt suhteliselt õhukesest pinnakattest, on maapinnalähedane põhjavesi Saue vallas reostuse eest valdavalt nõrgalt kaitstud või kaitsmata. Üldplaneering sätestab, et tiheasustusaladel on nõutud liitumine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga. Ühiskanalisatsiooniga liitumine võimaldab vältida kontrollimatut koormust nii pinnaveekogudele (võimalikud otselasud veekokku) kui kaitsta põhjavett reostuse eest (võimalikud lekked individuaalsetest kogumiskaevudest vms).

Ühtsete veevarustussüsteemide välja ehitamine uutel arengualadel tagab ühtlasi nõuetele vastava joogiveevarustuse.

Jääkreostusobjektidega (reostunud pinnase ja põhjaveega alad) piirnevalt uusi elamualasid või ühiskondlikke alasid ei ole planeeritud.

Täiendavalt on soovitatav üldplaneeringus määratleda ka **sademevee** kogumise ja ärajuhtimise nõuded. Eriti oluline on see ulatuslikel tiheasustusaladel, kus sademete tippkoormus võib tekitada ka elanikkonnale probleeme.

- Sademeveekäitluse juures tuleks eelistada looduslikke veesidumismeetmeid (immutamine pinnasesse, puhastuslodud, jms). Kus võimalik ja asjakohane, tuleks sademevee kogumine lahendada osaliselt või terviklikult läbi kraavide, vältides sademeveetorustiku rajamist. Nimetatud lahendusi on võimalik kasutada olukordades, kus sademevesi ei ole reostunud (nt elamualadel). Looduslähedased meetmed aitavad paremini vastu võtta sademete tippkoormust, mis on eriti oluline kliimamuutustega kohanemise kontekstis (eeldatavalt sageneb tulevikus äärmuslike ilmastikutingimuste esinemine). Samuti toetavad need ökoloogilisi protsesse nagu näiteks põhjavee toitumine.

- Suurematel hoonestatavatel aladel on otstarbekas kujundada olemasolevad ja/või rajatavad sademevee- ja maaparanduskraavid alasid liigendavateks sini-rohekoridorideks, s.t kraavide äärde tuleks jätta ka haljastatud puhvervöönd. Vastavad vööndid saavad pakkuda mitmeid funktsioone – lisaks eelnimetatud sademeveekoormuse vastu võtmisele ja üleujutuste vältimisele, saab sellistesse koridoridesse luua liikumisradasid jalakäijatele, pakkuda miljööväärtust elanikele, toetada bioloogilist mitmekesisust jms. Vastavate koridoride asukohtade määratlemine võib toimuda detailplaneerimise tasemel, kuna lisaks maastikust sõltuvatele eeldustele (asukoha reljeef, olemasolev pinnaveevõrk jm), tuleb lähtuda ka detailplaneeringu tasemel täpsustuvast maakasutusest (nt jalakäijate käiguteede sobiv kulgemine). Vallavalitsusel peaks aga olema õigus vastavate tingimuste seadmiseks detailplaneeringute lähteseisukohtades.

8.3 Mõju välisõhu kvaliteedile

Välisõhu kvaliteedi alla peetakse käesolevalt silmas nii välisõhu saasteainete kui müra levikut.

Välisõhu kvaliteeti mõjutavad eeldatavalt eelkõige transporditrassid ning tööstusalade ja tiheasustusalade paiknemine. Maakasutuse suunamisel on üldplaneeringus arvestatud nende välisõhus levivate saasteainete ja müra leevendusmeetmetega, mis on asjakohased üldplaneeringu tasemel.

Üldplaneeringusse kantud perpektiivsed ja rekonstrueeritavad teed ja raudteed on valdavalt seotud riiklikul või regionaalsel tasemel langetatud otsustega ning tuginevad teistele planeerimisdokumentidele. Seega nende objektide keskkonnamõjusid on hinnatud/tuleb hinnata vastavate objektipõhiste planeeringute või projektide raames.

Negatiivne mõju piirkonna müratasemele on näiteks planeeritud perspektiivsel raudteetrassil – nn ringraudteel ehk Tallinna ümbersõidul. Nimetatud objekti ei planeerita Saue valla üldplaneeringuga, vaid kõrgemal ehk regionaalsel tasemel. Ringraudtee rajamise mõjud tuleb lähemalt hinnata ning vajalikud keskkonnameetmed välja töötada trassi projekteerimise käigus.

Üldplaneeringu lahenduses kattub planeeritav trass valdavas ulatuses rohealaga. Kuigi otseselt maakasutuselt on tegu justkui konfliktiga, siis tähendab see ühtlasi, et haljastuse säilitamine antud alal võimaldab hiljem, tegevuse täpsustamisel, eeldatavalt kujundada raudteetrassi äärde kaitsehaljastusega puhvervööndid. Seega on üldplaneeringu lahendusel perspektiivselt välisõhu kvaliteedile ja elanike kaitsele pigem positiivne mõju.

Üldplaneeringus on tootmisalad ja elamualad eristatud, et vältida segakasutusest (ehk tootmisettevõtete ja elamute kõrvuti paiknemisest) tulenevaid konflikte. Samuti sätestab üldplaneering, et tootmismaa ning elamumaa eraldamiseks on üldjuhul vajalik 30-50 m laiune kõrghaljastusala.

Haljasvöönd takistab tolmu jm levikut ning summutab teatud määral helilaineid. Oluline on ka haljasvööndi psühholoogiline efekt – inimesed tunnetavad sageli müra vähem häirivana, kui neil puudub silmkontakt müraallikaga.

- Detailplaneeringute etapis on soovitatav seada kõrghaljastusalale täiendavad, asukohast lähtuvad nõuded. Juhul, kui ei säilitata looduslikku haljastust, vaid rajatakse uus, peaks kaitsehaljastus soovitatavalt olema mitmerindelne ning sisaldama ka igihaljaid okaspuid.

- Antud meetmel peaks alati olema vähemalt toetav roll - kui tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju, leevendab haljasvöönd visuaalseid mõjusid. Seega ei tohiks kaitsehaljastuse nõudest loobuda ka juhul, kui rakendatakse teisi asjakohaseid õhusaaste- või müraleevendusmeetmeid.

Välisõhu seisundi osas saab ebasoodsate aladena välja tuua eelkõige põhimaanteede äärsed piirkonnad. Seetõttu on need alad üldplaneeringus üldjuhul reserveeritud tootmis- või ärimaadeks või kaitsehaljastuse maaks.

Kaitsehaljastuse eesmärgiks on maanteede lähedusse jäävatele elamumaadele puhvri pakkumine. Elamuhoonestusalasid nendele aladele kavandada pole lubatud, reeglina pole lubatud ka elamute õuealad.

- Üldplaneeringu rakendamisel järgmistel planeerimistasemetel tuleks seejuures kaitsehaljastus säilitada või rajada ka juhul, kui elamualade kaitseks planeeritakse teised müraleevendusmeetmed. Nt ei tohiks kaitsehaljastusest loobuda põhjendusega, et maantee äärde rajatakse müratõkkesein, vaid haljastus peaks toetama seinu toimimist (helilainete täiendav summutamine, looduslike helide toomine tehiskeskonda) ning vähendama maantee ja müratõkkeseina visuaalset mõju.

Üldplaneering sätestab ka, et teede läheduses on hoonete ehitus (sh erandjuhul ka üksikute elamute ehitus, eelkõige hajaasustusega alal) lubatud ainult juhul, kui võetakse tarvitusele abinõud teeliiklusest tulenevate kahjulike mõjude leevendamiseks. Konkreetsete meetmete olemus otsustatakse detailplaneeringute koostamise ja ehitiste projekteerimise käigus. Tingimus on suunatud elanikkonnale avalduva mürahäiringu vähendamisele.

- Juhul, kui vastava otsuse langetamiseks puudub piisav alusinformatsioon, on müraleevendusmeetmete välja selgitamiseks vajalik vastava mürauringu koostamine. Mürauringu koostamine on asjakohane nii olulise müraemissiooniga uue infrastruktuuri või tootmisobjekti planeerimisel kui ka uue müratundliku ala planeerimisel piirkonda, kus on teada kõrge müratase (nt põhimaanteede läheduses).

Uute tootmis- ja ärimaade paigutamine maanteede äärde ja/või väljakujunenud tootmispiirkondade laiendusena on ühtlasi suunatud raskeveokite veomarsruutide lühendamisele ja elamualasid läbivate marsruutide vältimisele, millega kaasneb kaudne positiivne mõju välisõhu seisundile.

Samas tähendab tootmisalade koondamine ka saasteallikate koondumist ja kumulatiivse mõju teket nii välisõhu saasteainete heite kui müra osas. Sellest tulenevalt saab välisõhu seisundile avalduva mõju osas esile tõsta Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja raudtee vahelist ala Laagri aleviku ja Saue linnvahelisel alal, kus toimub asustuse ja ettevõtluse koondumine ning kus lisandub transporditrasside (nii maanteed kui raudtee) mõju. Tegu on aga piirkonnaga, mis on suuresti juba välja arenenud või arendamisel.

Tootmisalade arenguga kaasnevat mõju välisõhu kvaliteedile ja müratasemele on keeruline ette näha, kuna see sõltub konkreetsetest ettevõtetest – tootmise iseloomust, mahtudest, kasutatavast tehnoloogiast jms. Juhul, kui tegu on võimaliku negatiivse keskkonnamõjuga tegevusega, tuleb vajadusel tegevuse planeerimise etapis algatada ja läbi viia keskkonnamõjude hindamine.

Negatiivseid mõjusid leevendavad piirkonda ette nähtud säilitatavad rohealad (haljasalad, parkmetsamaad, puhke- ja virgestusmaad) – taimestik panustab õhu puhastamisse ning võimaldab moodustada puhveralaseid välisõhu saasteallikate ja tundlike alade (elamualade) vahele.

Planeeritava raudteetrassiga seotult (ja ka muudest aspektidest lähtuvalt) saab n-ö konfliktses maakasutusena välja tuua korterelamute planeerimise ärimaa ja ringraudtee trassi vahele (Joonis 13). Planeeritav korterelamumaa oleks mõjutatud nii olemasoleva kui planeeritava raudtee müra- ja vibratsioonist ning (sõltuvalt tegevuse iseloomust) ka piirneva ärimaa müra- ja vibratsioonist. Kõrgema müratasemega elamupiirkondi on valla linnalises osas küll ka teisi, kuid nende puhul saab üldjuhul paigutust toetava asjaoluna välja tuua parema seotuse olemasolevate elamupiirkondadega ja/või keskustega. Antud korterelamumaa on teistest elamisfunktsiooniga aladest eraldatud transporditrasside ja rohealadega. Eelmises Saue valla üldplaneeringus on vastava ala juhtotstarve olnud tervikuna ärimaa, mis on vähem tundlikum maakasutus.

- Juhul, kui antud asukohas säilitatakse korterelamu juhtfunktsioon, tuleb selle edasise planeerimisel/projekteerimisel arvestada nii olemasolevate kui planeeritavate müraallikatega ning võimalike müraleevendusmeetmete rakendamise vajadusega. Muuhulgas peab säilima võimalus kaitsehaljastuseks perspektiivse raudtee ja elamute vahel. Tagatud peab olema elanike tervise ja heaolu kaitse ka perspektiivsete arengute korral.



Joonis 13. Väljavõte üldplaneeringu maakasutuskaardist (seisuga november 2020)

Saue valla linnalise iseloomuga põhjaosas võib üldplaneeringu alusel võimaldatud jätkuva arendustegevusega ehk jätkuva ettevõtete ja elanike arvu kasvuga ning sellega kaasneva liiklusintensiivsuse kasvuga, oodata teatavat välisõhu saastetaseme ja müra- ja vibratsioonitaseme suurenemist. Elamuarendus Tallinna linna tagamaal on tihedalt seotud igapäevase pendelrändega pealinna. Samas loob tihe ja küllalt terviklik asustusstruktuur eeldused ühistranspordivõrgu edasi arendamiseks ja ühtse kergliiklusvõrgu loomiseks.

Üldplaneeringus rakendatud lahendusteks on asustust koondav ja tihendav maakasutus. Kuigi see halvendab potentsiaalselt välisõhu kvaliteeti tiheda iseloomuga asulakeskustes, võimaldab see vähendada transpordikoormust. Negatiivsete mõjude kompenseerimise meetmena on kruntidele ette nähtud ka minimaalsed haljastusprotsendid.

Uute (detail)planeeringute menetlemisel tuleb lisaks üldplaneeringus sätestatud tingimustele arvesse võtta ka Saue valla välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavas seatud planeerimise ja ehitamise põhimõtteid.

- Soovitatav on üldplaneeringu seletuskirjas vastav seos välja tuua - Saue Vallavalitsusel on õigus seada planeeringule lisatingimusi, mis tulenevad eelnimetatud tegevuskavast.
- Oluliste põhimõtetenähtena, millega arvestada detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste väljastamise etappides saab müra tegevuskavast välja tuua eelkõige järgmised:
 - Uute müratundlike hoonete planeerimisel tuleb tagada piisav mürakaitse (välispiirete nõutav heliisolatsioon, vaikne siseõu jm);
 - Planeeringutes ette nähtud müraleevendusmeetmed rakendada enne müratundlike objektide kasutusele võtmist (kasutusloa saamist);
 - Uutes planeeringutes soodustada ühistranspordi kasutamist, kergliiklusteid ja puhkevõimalusi;
 - Vältida mürataseme tõusu vaikesel aladel;
 - Uute teede/tänavate ja tööstusalade projekteerimisel hinnata mürataseme muutusi;
 - Tehnoseadmete ja tööstusmüra allikate planeerimisel/projekteerimisel müraleevendusmeetmete rakendamine.

Uute planeeringute koostamisel tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud **müra normtasemeid**. Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadusele määratakse erineva lubatud müratasemega maa-alade kategooriad üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe alusel.

- Atmosfääriõhu kaitse seaduses toodud maa-alade jaotus kategooriatesse erineb mõnevõrra Saue valla üldplaneeringus kasutatud juhtotstarvete jaotusest. Müranormidele vastavuse hindamisel on seetõttu soovitatav lähtuda järgnevast vastavustabelist (Tabel 3).

Tabel 3. Maakasutuse juhtotstarvete soovituslik vastavus müra kategooriatele

ÜP järgne juhtotstarve	Soovituslik müra kategooria
Pere- ja ridaelamumaa Korterelamumaa	II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning elamu maa-alad, rohealad
Keskuse ala	III kategooria – keskuse maa-alad Erisus: Eluhoonete (nii olemasolevate kui planeeritavate) puhul võetakse aluseks II kategooria müranormid.
Haljasala- ja parkmetsa ala	II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning elamu maa-alad, rohealad. Erisus: Selliseid tiheasustusaladel paiknevaid haljasala- ja parkmetsa alasid, kuhu ei ulatu kõrge liikluse müra tase, saab käsitleda Saue valla vaikesel aladena ehk I kategooria aladena. Täpsemad kriteeriumid vaikesel alade käsitlemiseks on esitatud Saue valla välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavas. Lisaks vt ka puhke- ja virgestusmaa erisust.

ÜP järgne juhtotstarve	Soovituslik müra kategooria
Puhke- ja virgestusmaa	II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuse ning elamu maa-alad, rohealad* Erisus: II kategooria alade müra normtasemele vastavust ei seata eesmärgiks maantee või raudteega piirneval alal, kus roheala täidab ühtlasi kaitsehaljastuse eesmärki, kuid maakasutuse eristamine ei ole otstarbekas, ning kus ei paikne kõrgendatult müratundlikke objekte (nt mänguväljak).
Kaitsehaljastuse ala	Üleminekuala/puhverala, mille üks eesmärkidest on mürataseme vähendamine - ei rakendata (rohealade) müranorme.
Tootismaa	V kategooria – tootmise maa-alad
Ärimaa	V kategooria – tootmise maa-alad
Mäetööstusmaa	V kategooria – tootmise maa-alad
Jäätmeoidla maa	V kategooria – tootmise maa-alad
Ühiskondlike hoonete maa	IV kategooria – ühiskondliku hoone maa-alad
Kalmistu maa-ala	III/IV kategooria – keskuse maa-alad/ühiskondlike hoonete maa-alad**
Riigikaitse maa-ala	Riigikaitsemaal ei rakendata müranorme
Täpsustamata juhtotstarbega alad (hajaasustus)	Hajaasustuses paiknevaid elamute õuealadid käsitletakse II kategooria alana. Õuealade määramisel lähtutakse reeglina Eesti põhikaardile (1:10 000) kantud piiridest. Aladel, kus puudub püsiv asutus ja otsene avalik kasutus, ei rakendata müranorme.

* Saue valla üldplaneeringus on puhke- ja virgestusmaad muu hulgas ette nähtud asukohtades, kus soovitakse võimaldada puhkevõimaluste mitmekesisist arendamist. Aladel ei seata seetõttu eesmärgiks I kategooria müranormidele vastavust.

** Kalmistu maa-alad ei kuulu otseselt AÕKS jaotuse alla, kuid arvestades alade kasutuse iseloomu (avalik kasutus ning pigem vaikuse eeldamine) on soovitatav neil siiski rakendada müranorme. Kuna aladel viibitakse üldjuhul lühiajaliselt, on aluseks võetud kõige leebemad kehtivad müranormid.

Terviseamet tegi Saue valla üldplaneeringule ettepaneku säilitada keskuse ala olemasolevatel elamu maa-aladel kehtiv juhtotstarve (ehk arvestada neid II kategooria aladena), et tagada tervisliku elukeskkonna säilimine. Üldplaneeringus otsustati selle ettepanekuga ka arvestada.

KSH meeskonna müraeksperti praktiline kogemus erineva tasandi mürakaartide ja müra tegevuskavade koostamiselt näitab, et linnalises keskkonnas (milleks saab oma iseloomult lugeda lisaks Saue linnale ka Laagri keskust), kus liikluskoormus on suhteliselt suur ning hooned paiknevad sõiduteede lähedal, on II kategooria mürnormide tagamine linnakeskkonda sobivate (sealhulgas miljööd arvestavate) võtetega sageli keeruline. Kõigi elamute juures ei ole see tagatud ka tänasel päeval. Sellele teadmisele ja kogemusele tuginedes tegi KSH ekspert algselt soovitusel lähtuda kogu alal

piirkonna iseloomule vastavatest keskuse maa-ala müranormidest. Inimeste tervise kaitse seisukohast on aga Terviseameti ettepanekuga arvestamine ja rangema mürakategooria säilitamine kahtlemata positiivse mõjuga.

Ettevaatusprintsibist, üldplaneeringus toodud tingimustest ja eelpool toodud rakendamissoovitustest lähtuva planeerimise korral ei too üldplaneeringu elluviimine eeldatavalt kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju välisõhu kvaliteedile ja müratasemele.

8.4 Mõju pinnasele ja maavaradele

Üldplaneeringu mõju **pinnasele** tuleneb asustuse suunamisest, taristuobjektidest, tootmisalade planeerimisest, aga ka nt säilitamist väärivate looduslike alade ja väärtuslike põllumajandusmaade määratlemisest.

Vallas puudub vajadus uute prügilate või muude potentsiaalse pinnasereostuse ohuga olulise mõjuga objektide kavandamiseks.

Uued reserveeritavad alad avaldavad läbi maa hõivamise potentsiaalset negatiivset mõju pinnasele. Mõju suurus ja olulisus sõltub sellest, millises ulatuses ja millisel kujul alad reaalset kasutusele võetakse. Üldplaneeringu lahendus panustab uute elamualade reserveerimisel olemasolevate keskusasulate laiendamisele ning uute tootmisalade reserveerimisel eelkõige väljakujunenud tootmispiirkondadele ja maanteedega piirnevatele aladele. Taoline koondav planeerimine võimaldab optimeerida hõivatava pinnase osakaalu (väiksem vajadus infrastruktuuridele jms). Negatiivse mõju leevendamiseks on maa-alade kasutustingimuste hulgas seatud ka maksimaalsed lubatud krundi täisehitamise mahud.

Väärtuslikeks põllumajandusmaadeks on Saue vallas määratud viljakad põllumajandusmaad (boniteediga üle 39 hindepunkti, mis vastab Eesti keskmisele) ning nendele lisaks ka terviklikud põllumaa-alad suurusega üle 4 ha. Seega on põllumajandusmaade käsitlus laiem riiklikul tasemel ja naabervaldades teostatavast põllumajandusmaade määratlemisest. Kriteeriumite seadmisel on konsulteeritud kohalike põllumajandustootjatega ja arvestatud nende vajadustega.

Üldplaneeringu kaardile kantud väärtuslike põllumajandusmaade summarne pindala on siiski väiksem maakonnaplaneeringu/riigi tasemel kaardistatud põllumajandusmaadest (vt selgitusi allpool).

KSH ekspert ei viinud läbi detailset võrdlust ega analüüsinud erinevuste võimalikku mõju üksikute põllumassiivide tasemel, vaid jälgis kujunevat tervikpilti koos muu maakasutusega.

Võrreldes maakonnaplaneeringuga, on väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja jäetud eelkõige põllumajandusmaad, mis paiknevad (olemasolevatel või perspektiivsetel) tiheasustusaladel. Sellest tulenevalt on väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja jäänud peamiselt alasid Saue valla põhjaosas. Oluline on siinkohal märkida, et valdavalt on need alad olnud tiheasustusaladena ja/või perspektiivsete arendusaladena määratletud juba eelmises (seni kehtivas) üldplaneeringus, mistõttu ei ole oma sisult tegu uue maakasutusotsusega. Tiheasustusaladest väljapoole jäävaid väärtuslikke põllumaid on siiski määratletud ka valla tugevama arendussurve all olevas põhjapiirkonnas.

Tiheasustusalad võimaldavad kompaktsset, jätkusuutlikku ja väiksema keskkonnamõjuga asustuse arengut, mistõttu on elamumaa vm juhtotstarbe eelistamine põllumajandusmaale nendes asukohtades põhjendatud. Valla põhjaosa kompaktsem hoonestamine võimaldab eeldatavalt mõnevõrra vähendada ehitussurve Tallinnast veel kaugemale „valgumist“.

Lisaks on väärtuslikest põllumajandusmaadest välja arvatud üksikud maa-alad, mille puhul on objektiivsetest asjaoludest tulenevalt selge, et ala põllumajanduslikus kasutuses hoidmine (või kasutusse võtmine) ei ole realistlik. Näiteks on sellisteks aladeks väikesed eraldi paiknevad ning raskesti ligipääsetavad maatükid, mis on juba looduslikult metsastunud/metsastumas. Ala kasutus nt metsamaana tagab samas samuti looduslike muldade säilimise ehk panustab üldisesse muldade kaitsmise eesmärki.

Üldplaneering seab tingimuseks, et väärtuslike põllumaid reeglina ei hoonestata (erandina on lubatud kasvuhooned kui põllumajanduslikud rajatised), põhjendatud erandi tegemisel tuleb hoonete ja rajatiste paigutamisel säilitada maksimaalselt põllumajandusmaa kompaktsus ja terviklikkus.

- Põhjendatuks võiks KSH eksperdi hinnangul lugeda nt maatulundusmaale üksikelamu rajamist maaomaniku enda tarbeks juhul, kui tal puudub selleks sobilik ala väljaspool väärtuslikku põllumajandusmaad. Põhjendatuks ei saa kindlasti pidada väärtusliku põllumajandusmaa omandamist ja/või selle kruntideks jagamist uue elamuarenduse tarbeks. Samuti saab põhjendatuks lugeda sellise hoone püstitamist, mis on otseselt vajalik traditsioonilise põllumajandusviisi viljelemiseks ja millele ei leidu sobilikku kohta väljaspool põllumajandusmaad. Kirjeldatud hooneks on näiteks on karjatatavate loomade varjualune, mis võimaldab rohumaade traditsioonilist hooldust.

Ehituskeelu seadmist saabki, tulenevalt Tallinna tagamaa arendussurvest, pidada kõige olulisemaks ja asjakohasemaks põllumajandusmaade kaitsmise meetmeks Saue vallas.

Väärtuslike põllumajandusmaade sihtotstarbeline kasutus sõltub üldistest piirkondlikest arengutest. Läbi üldplaneeringu on võimalik luua eeldused nende alade säilimiseks (nagu eeltoodud ehituskeeld), kuid läbi planeeringute ei ole võimalik otseselt kindlustada põllumajandustegevuse jätkumist.

Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemisel ja kaitsel on positiivne mõju nii pinnasele (väldib väärtuslikumate alade hõivamist/täisehitamist) ja maastikule (traditsioonilise maastikupildi ja avatud vaadete säilimine) kui bioloogilisele mitmekesisusele (põllumajandusmaastik toetab rohelist võrgustikku).

Lisaks väärtuslikele põllumajandusmaadele panustab traditsioonilise maakasutuse säilimisele ja mullastiku kaitsesele ka roheline võrgustiku ja väärtuslike maastike määratlemine. Koosmõjus on uute hoonestusalade eest teatava kaitse saanud küllaltki ulatuslikud alad.

Üldplaneeringu alusel ei ole kavandatud tegevusi, mis oleksid esiletõstmist väärivalt ressursimahukad. Üldplaneering ei näe ette ka lahendusi, mis ohustaksid **maavarade kasutatavust** või maardlate juurdepääsetavust. Maavarade kasutus on suunatud eelkõige läbi riiklike valdkondlike arengukavade/strateegiate, nagu nt maapõuepoliitika põhialused aastani 2050 ja ehitusmaavarade kasutamise riiklik arengukava. Üldplaneeringute rolli saab siinkohal lugeda nõrgaks.

Üldplaneering sätestab, et karjäärade rajamisel tuleb arvestada alade kaevandamisjärgse kasutamiseiga puhkealadena. KSH ekspert pöörab tähelepanu, et puhkeala peaks siinkohal tõlgendama üldisemalt puhkefunktsiooniga rohealana, mitte tingimata konkreetselt puhkekoha väljaarendamisena. Viimatinimetatu ei pruugi olla alati asjakohane ja otstarbekas. Kaevandamisega rikutud maa korrastamise suund määratakse täpsemalt maavara kaevandamise loas ja korrastamine toimub vastavalt Keskkonnaameti poolt antud korrastamise tingimustele.

8.5 Mõju kultuuripärandile ja maastikele

Üldplaneeringu kaardile on **kultuurimälestised ja pärandkultuuriobjektid** kantud informatiivselt. Nende kajastamine lihtsustab kohaliku tegevuse korraldamisel nende objektidega arvestamist ning tõstab eeldatavalt maaomanike teadlikkust. Samuti on üldplaneeringu seletuskirja lisatud viited riiklikele registritele, kus on leitav ajakohane kultuurimälestistega seonduv informatsioon.

Üldplaneering ei sea Saue valda jäävate muinsuskaitsealuste objektidega seonduvalt täiendavaid nõudeid või piiranguid. Selleks puudub KSH eksperdi hinnangul ka otsene vajadus - kultuurimälestiste kaitse toimub muinsuskaitseasutuses sätestatud korras. Sealhulgas tuleneb muinsuskaitseasutusest, et ka väljaspool kultuurimälestise ja selle kaitsevööndi ala tuleb pinnasetööl arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsiktuleku võimalusega. Sellisel juhul on tööde teostajal kohustus tööd katkestada ning teavitada leiust Muinsuskaitseametit. Seega on muinsuskaitseasutuses olemas hoovad nii kaitse all oleva kui kaitse alla võtmata kultuuripärandi kaitseks.

Suurem osa Saue valla kultuurimälestistest paikneb väljaspool üldplaneeringuga määratud tiheasustusalasid, s.t. hajaasustusaladel. Hajaasustusega aladel ei määratle üldplaneering juhtotstarbeid, mis tähendab, et otseselt üldplaneeringuga ei muudeta ka kultuurimälestiste või neid ümbritsevate alade maakasutust. Neil aladel on eelistatud madal ja loodusesse sobiv hoonestus (üksikelamud, kogukondliku ühistegevusega seotud hooned, väikeettevõtlus jms), mille kavandamisel tuleb võimalusel säilitada miljööväärtuslikke maastikke ja hoonestusalasid, väärtuslikke põllumajandusmaid, parke, haljasalasid, maastiku üksikelemente ja looduskooslusi. Üldplaneeringu põhimõtete kohaselt ei toimu hajaasustuses väga suuremahulist ehitustegevust, s.h ka pinnasetöid. Sellistel aladel ei ole seega ette näha maastiku muutust, mis kahjustaks kultuurimälestiste säilimist, väärtust, vaadeldavust või ligipääsu.

Kultuurimälestiste vaadeldavust hajaasustuses säilitab ka küllalt ulatuslik väärtuslike põllumajandusmaade (ehk eeldatavalt avatud maastikuna säilivate alade) määratlemine. Üldplaneeringu koostamisel ja selle KSH läbi viimisel ei ole huvipooled (sh kohalikud elanikud) esitanud ettepanekuid konkreetsete täiendavat kaitset vajavate vaatekoridoride vms üldplaneeringusse kandmiseks.

Tiheasustusaladele jäävate kultuurimälestiste puhul on üldjuhul tegemist juba olemasoleva hoonestuse vahel paiknevate hoonete või objektidega, millel paremal juhul on ka väljakujunenud toimiv kasutus (nt Saue mõis, Nissi kirik ja kirikuaed, muuseumit majutav Ellamaa elektriijaam jms).

Saue valla üldplaneeringu KSH osaks (KSH ulatus on määratletud KSH välja töötamise kavatsuses) ei olnud täiendavate täpsustavate alusuuringute koostamine, mistõttu ei ole KSH raames teostatud põhjalikku veel avastamata arheoloogiapärandi prognoosimist vms. Teatavat tähelepanu vajavate aladena saab aga välja tuua välja perspektiivsed tiheasustusalade elamumaad, mille lähemas piirkonnas esineb arheoloogiamälestisi - Hüüru küla elamumaad (piirkonda jääb asulakoht (reg nr 18946), samuti kultusekivid ning muistsed põllud), Riisipere aleviku elamumaad (Riisipere alevikus paikneb asulakoht (reg nr 18600), Laitse küla elamumaad (piirkonda jääb asulakoht (reg nr 17910), samuti on Laitse külas teisi kaitse all kultuurimälestisi) ja Valingu küla elamumaad (piirkonda jääb asulakoht (reg nr 18972) ja kultusekivi (reg nr 18973).

Eelnimetatud piirkondade hoonestamisel ja selleks kaevetööde tegemisel tuleks lähtuda eeldusest, et nendel aladel on kõrgendatud tõenäosus arheoloogiliste leidude ilmnemiseks, s.t. vastava olukorra tekkimisel peab olema valmisolek asjakohaste muinsuskaitseasutusest tulenevate kohustuste

täitmiseks (tööde peatamine, Muinsuskaitseameti teavitamine ja Muinsuskaitseameti edasiste nõudmiste täitmine).

- Samuti peab alade hoonestamisel tähelepanu pöörama maastikus paiknevate kultuurimälestiste, nagu nt kultusekivid, juurdepääsetavuse ja vaadeldavuse säilimisele/tagamisele. Vastavad võimalused ja vajalikud tingimused on asjakohane täpsustada detailplaneeringu koostamise etapis.

Kultuuripärandi kaitse üldplaneeringus toimub eelkõige läbi aegade jooksul välja kujunenud asustusstruktuuri ja maastike kaitsmise. Kultuuripärandi hoidmiseks on üldplaneeringu kaardil väärtuslike maastikena piiritletud miljööväärtuslike külade keskuslaid, miljööväärtuslikud kultuurmaastikud ning väärtuslik loodus- ja puhkemaastik. Väärtuslike maastike määratlemise peamiseks eesmärgiks on kultuuripärandi hoidmine, traditsioonilise asustus- ja maakasutusmustrite ning põllumajandusmaastiku avatuse säilimine.

Täpsemad maakasutus- ja ehitustingimused on määratud **miljööväärtuslikele külade** keskuslaidadele. Tingimusi ei ole otstarbekas siinkohal dubleerivalt loetleda, nendest saab ülevaate üldplaneeringu seletuskirjast.

KSH eksperdi hinnangul on sätestatud põhimõtted ja tingimused sobivad ja piisavad.

Miljööväärtuslikul kultuurmaastikul on hoonestamine lubatud vastavalt hajaasustuse üldtingimustele. Hoonestuse kavandamisel tuleb seejuures säilitada ajastumaastikule omane asustusstruktuur ja maastikumuster, vajadusel kasutada hoonete ja rajatiste n-ö maastikku peitmise võtet (looduslikud pinnavormid, hoonestust varjavad metsatukad, rajatav kõrghaljastus vms).

- KSH ekspert soovib üle kanda ka Harju maakonnaplaneeringus sätestatud tingimuse, et kõrgrajatiste kavandamine väärtuslikele maastikele ei ole üldjuhul lubatud. Erandi tegemisel tuleb objekti asukoha valikul lähtuda pädeva eksperdi koostatud maastikuanalüüsist.

Väärtuslikuks loodus- ja puhkemaastikuks on Valgejärve ümbrus, kus matka- ja puhkevõimalusi arendatakse looduskaitseala ja selle ümber asuvaid loodusväärtusi arvestades.

Osaliselt on maastikud arvatud ka rohelistesse võrgustikku.

Üldplaneeringus läbivalt seatud tingimused, sealhulgas hoonete arhitektuursed nõuded, võimaldavad kaitsta maastikupilti ja identiteeti piirkondades, kus see on asjakohane ja vajalik. Uusi korter- ja ridaelamuid on lubatud ehitada vaid tiheasustusaladele.

Osaks valla välja kujunenud maastikupildist on ka üldplaneeringus määratletud väärtuslikud põllumajandusmaad, mida on lähemalt käsitletud ptk 8.4.

Kõik eelkirjeldatud väärtustatud alad ja objektid loovad võrgustiku erinevate ajastuse kultuuripärandi ja kujunenud maastike kaitseks Saue vallas. Üldplaneeringu mõju on antud valdkonnas seega positiivne.

8.6 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, taimedele ning loomadele

8.6.1 Maakasutuse planeerimine

Üldplaneeringusse on kantud erinevaks maakasutuseks reserveeritavad alad, mis mõjutavad looduskeskkonda nii läbi maa hõivamise ja looduslike alade osakaalu vähendamise kui potentsiaalse maastiku killustamise ja rändetõkete tekitamise.

Killustumise mõju on vähendatud läbi koondava planeerimise. Valla kesk- ja lõunaosas olulisi uusi arengualasid ei planeerita. Elamu-, äri- ja tootmismaade reserveerimine toimub eelkõige Tallinna vahetel tagamaal ning olemasoleva tiheasustusega ja/või oluliste transporditrassidega piirnevalt.

Võrreldes Saue vallas varem kehtestatud üldplaneeringutega, ei toimu olulist reserveeritavate maade suurendamist või vähendamist (vt ka ptk 8.1). Uute elamumaadena on üldplaneeringusse lisandunud ala Alliku-Laagri-Hüüru tee äärde, mis piirneb olemasolevate elamutega ja Laagri aleviku kui keskusasulaga. Samuti on elamualaks määratud Saue linnast ja Kanama liiklussõlmest vahetult lõunasse jääv ala, mis piirneb samuti olemasolevate elamutega. Hajaasustuspiirkondades ei ole arengualasid väljapoole juba väljakujunenud asulakeskuseid määratud. Erandina on ette nähtud Riisipere tiheasustusala laiendamine uute elamumaadega, mis on ette nähtud kahe olemasoleva kompaktselt hoonestatud ala vahele ja raudteega külgnevalt, hõivamata kõrge loodusväärtusega alasid.

Oluline on ka kõikidele tiheasustusaladele seatud tingimus, et olemasolevaid kõrghaljastusega alasid tuleb tiheasustusaladel üldjuhul käsitleda haljasala ja parkmetsa või kaitsehaljastuse maana. See tähendab, et tiheasustusalal tuleb kõrghaljastusega rohealadid rohealana käsitleda ka siis, kui see ei ole vastava juhtotstarbega üldplaneeringu kaardil märgitud ning vastavalt tuleb määrata maa-alale ka sihtotstarve. See põhimõte kaitseb nii olemasolevaid parke keskuse maal kui võimaldab kaitsta uutesse elamupiirkondadesse jäävaid metsatukkasid, mitmekesisustades maastikku ning tõstes elukeskkonna kvaliteeti.

Tiheasustusaladel on seatud nõue maksimaalselt säilitada kõrghaljastus.

- Keskuse maal, milles peaks olulisele kohale seadma kõrge kvaliteediga avaliku ruumi ja miljöö, on soovitatav kõrghaljastuse säilitamiseks läbi viia dendroloogiline uuring. Juhul, kui tegevuse ellu viimisel on vältimatu miljöölt või ökoloogiliselt väärtuslike puude likvideerimine, tuleks teostada asendusistutus, võttes arvesse nii haljastuslikke kui ökoloogilisi aspekte.

Eraldi on üldplaneeringus määratud puhke- ja virgestusalad ning haljasala ja parkmetsa maad. Nende alade puhul on määratletud eesmärgid, kuid selgelt ei ole üldplaneeringus välja toodud alade kasutustingimused, sh kas ja milliseid ehitisi ja rajatisi on neile aladele lubatud rajada, mistõttu alade kaitse ulatus on ebaselge.

- Tagamaks rohealade kaitse ja eesmärgipärane kasutus tuleks üldplaneeringus selgemalt välja tuua alade maakasutustingimused, eelkõige ehitusõigusega seonduv.
- Avalike pargialade kujundamisel tuleks võimalusel soodustada (ehk asukohtades, kus ala funktsioon seda võimaldab) vähest hooldust vajavaid, looduslähedasi lahendusi, mis on soodus nii bioloogilisele keskkonnale, müratasemele (hooldusseadmete müra) kui ka kaasnevate kulude poolest.

8.6.2 Roheline võrgustik

Saue valla üldplaneeringuga on täpsustatud maakonna tasandil määratletud roheline võrgustiku piire ja selle kaitse- ja kasutustingimusi. KSH läbi viimise osana teostas KSH ekspert maakonnaplaneeringu ja varasemate üldplaneeringute kohase roheline võrgustiku piiride analüüsi ning esitas omapoolsed ettepanekud piiride korrigeerimiseks koos selgitustega.

Rohevõrgustiku analüüsil võeti arvesse:

- rohevõrgustiku sidusust ja terviklikkust;
- maakasutust, sh looduslikke ja looduslähedasi alasid;
- sinivõrgustikku (veekogusid ja nende kaldaid);
- naabervaldade üldplaneeringuid;
- looduskaitsealade ja looduskaitsealuste üksikobjektide paiknemist;
- projekteeritavate kaitsealade paiknemist;
- kaitsealuste liikide leiukohti;
- inventeeritud väärtuslikke looduskooslusi (nt niidukooslused);
- Maanteeameti²⁸ statistikat metsloomadega seotud liiklusõnnetuste kohta (ohtlike teelõikude paiknemist);
- konflikte roheline võrgustiku ja olemasolevate või planeeritavate infrastruktuuriobjektide ning arengualade vahel.

Rohekoridoride piiride muutmise ettepanekutel lähtus KSH ekspert muuhulgas juhenddokumendist „Rohevõrgustiku planeerimisjuhend“²⁹.

Valdav osa tehtud ettepanekutest on seotud roheline võrgustiku koridoride sidususe ja terviklikkuse parandamisega – koridoride piiride ühildumisega naabervaldade ja -linnade roheline võrgustikuga ning rohekoridoride piiride sujuvusega (katkestuste ja järskude üleminekute vältimine).

Rohevõrgustiku piiride täpsustamisel ei ole üldjuhul aluseks võetud katastripiire ega ka täpseid kõlvikute piire. Elustik ei järgi oma liikumisteedel täpselt määratletud piire ning mõistlik on haarata sisse n-ö puhveralasad, kujundades sujuv rohealade kulgumine, arvestades üleminekut ühelt alalt teisele ning nn servaalade kasutamist metsloomade poolt.

Ettepanekutega ei nähta ette ühegi maakonna tasemel määratletud rohekoridori välja arvamist või põhimõttelise kulgumise olulist muutmist. Kõigi ettepanekute puhul on tegu pigem piiride täpsustamisega kohalikul tasemel.

Ulatuses, kus see oli ka teisi asjaolusid (sotsiaal-majanduslikud mõjud, varasemad kokkulepped, avalik huvi, teiste osapoolte seisukohad vms) arvesse võttes asjakohane ja võimalik, integreeriti KSH

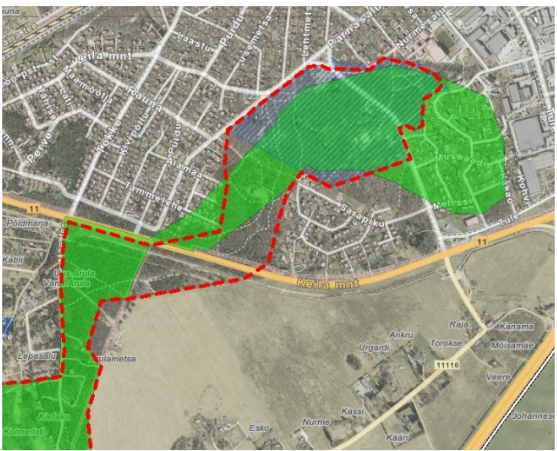

²⁸ Alates 2021. aastast on varasema Maanteeameti asendanud Transpordiamet. KSH aruandes on läbivalt säilitatud asutuse aruande koostamise aegne nimetus.

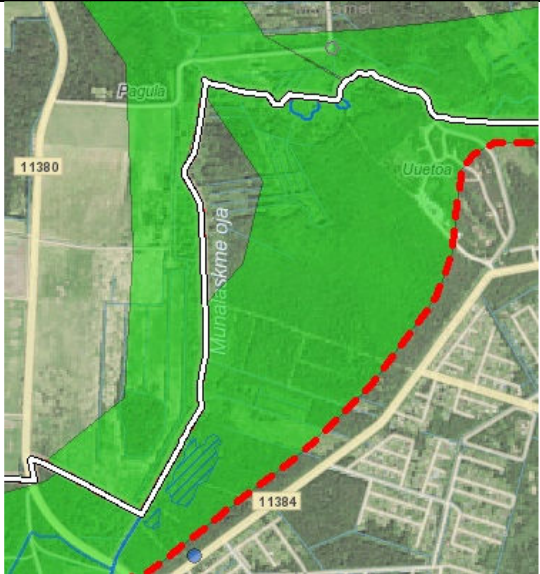
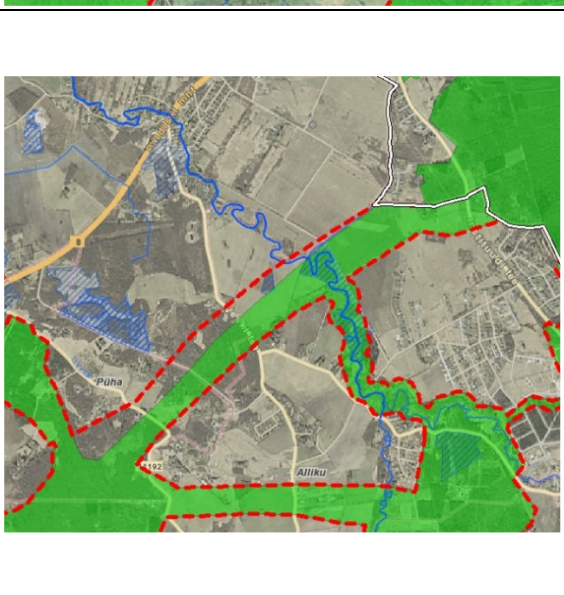
²⁹ OÜ Hendrikson & Ko, 2018

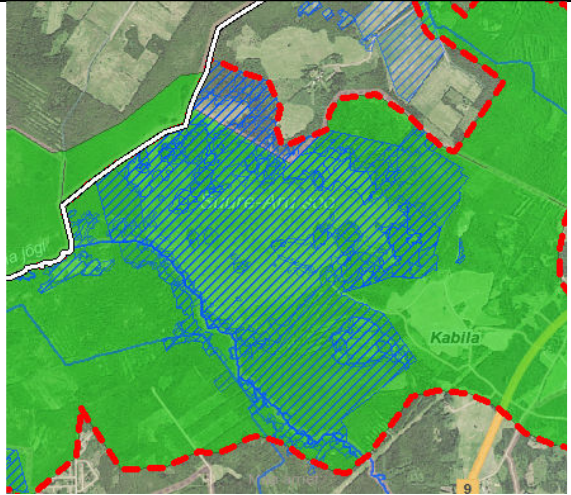
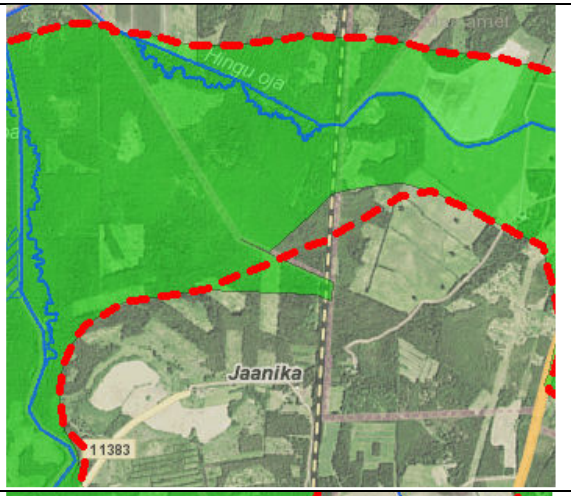
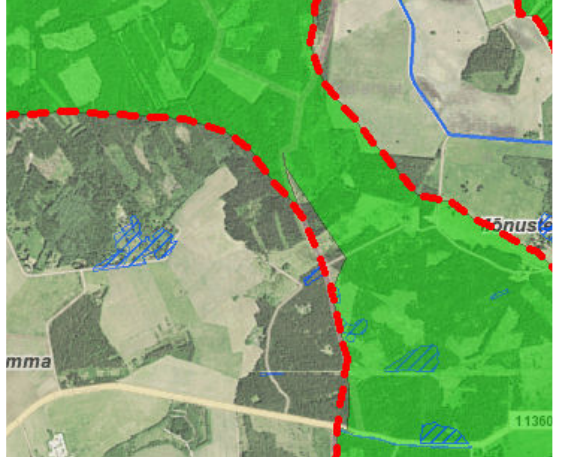
ettepanekud rohevõrgustiku piiride täpsustamiseks üldplaneeringu lahendusse. Arvestamist leidis valdav osa tehtud ettepanekutest.

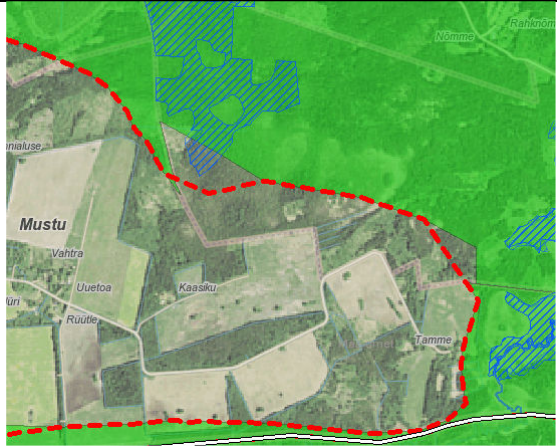

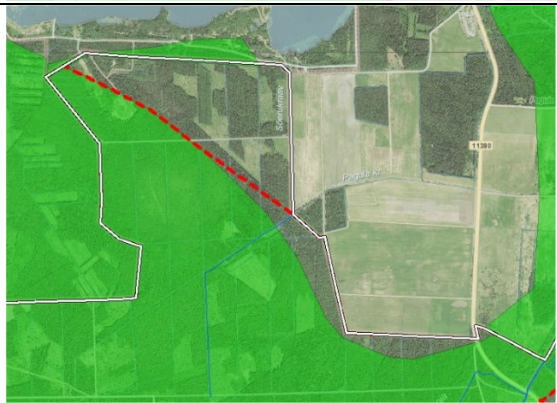
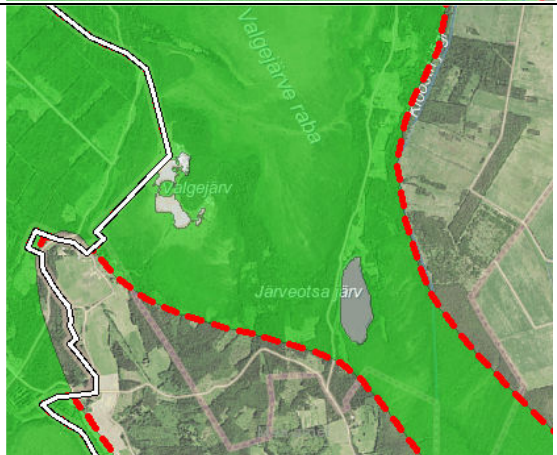
Ülevaade rohekoridoride piiride korrigeerimise ettepanekutest on esitatud alljärgnevalt. Rohevõrgustiku piiri ettepanek on joonistel tähistatud punase punktiirjoonega. Maakonnaplaneeringu järgne roheline võrgustik on tähistatud roheliselt. Sinisega on tähistatud erinevad kõrgendatud loodusliku väärtusega objektid.


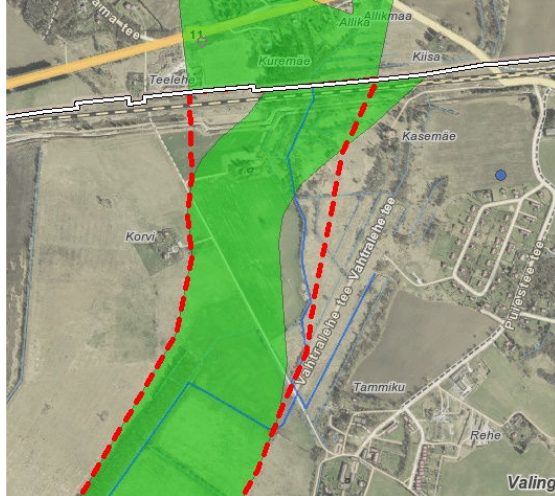
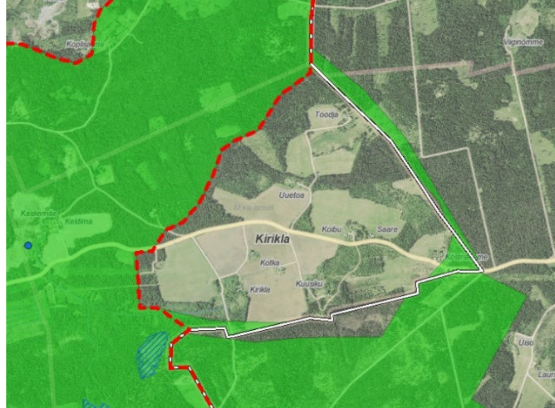
Tabel 4. Rohelise võrgustiku piiride täpsustamise ettepanekud

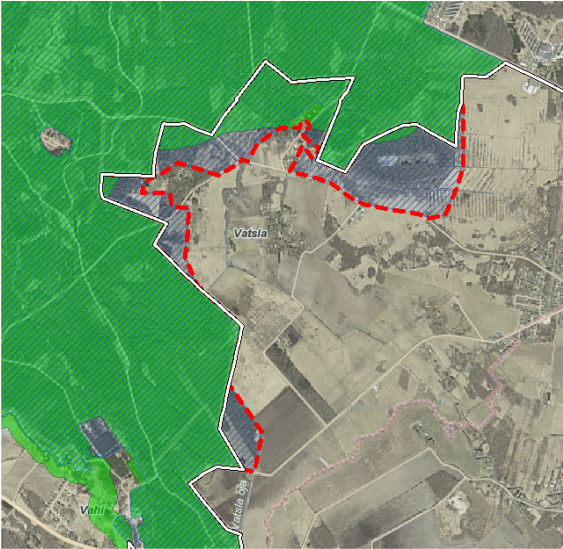
Ettepanek piiride korrigeerimiseks	Selgitused/põhjendused
	<p>Arvata looduskaitsealune Saue tammik tervikuna rohevõrgustikku, et tagada selle sidusus ülejäänud rohekoridoriga ning pakkuda täiendavat kaitset. Saue tammikut ühendav koridor muuta sidusamaks vastavalt realselt säilinud metsamassiividele. Vältida kitsast ja järsku koridori maanteega ristumisel, mis ühenduse sisuliselt katkestaks. Rohekoridorist välja on asjakohane arvata tänaseks juba tihedalt hoonestatud alad, mis n-ö täisväärtusliku rohevõrgustikuna ei toimi ja kunstlikult suurendavad rohevõrgustiku ulatust.</p>
	<p>Ettepanek täpsustada rohevõrgustiku piire, arvates rohevõrgustikku seni hoonestamata osa looduskaitsealusest Saue mõisa pargist pargi lääne- ja edelanurgas. KSH eksperdi pakutud piirid on orienteeruvad, mida tuleks täpsustada, arvestades juba teadaolevaid arendusi piirkonnas. Täpne piir saaks kulgeda piki teid või muid sobivaid maastikuelemente. Vältida (nii siin kui mujal) tiheasustusaladel elamumaa juhtotstarbe määramist rohevõrgustikku. Tiheasustusalade hoonestuslaad ei taga rohevõrgustiku funktsioonide säilimist.</p>

Ettepanek piiride korrigeerimiseks	Selgitused/põhjendused
	<p>Ettepanek vältida katkestust rohekoridoris metsamaal, Munalaskme oja kaldal. Veekogu kallas arvata tervikuna rohevõrgu sisse. Ühtlasi saavutatakse sidusus naabervallaga (üks selgete piiridega rohekoridor).</p>
	<p>Ettepanek laiendada Koppelmaa külas rohekoridori, arvestades selle sisse ka koridoriga piirnevad kõrgendatud looduskaitseala väärtusega alad. Eesmärk pakkuda tuge liikikaitsele ning anda maaomanikele ka läbi üldplaneeringu informatsiooni, et piirkond ei ole sobilik suuremateks maakasutusmuudatusteks. Lisaks arvestada rohekoridori sisse Ojari peakraavi kaldalõik, mis piirneb koridoriga.</p>
	<p>Koridor Harku rabani võiks oma lõuna-/lääneosas lisaks liikumisteele pakkuda potentsiaalselt ka elupaiku. Seega tuleks kaaluda koridori laiendamist 200 meetrilt 400 meetrini. Laiendatud koridor oleks ühtlasi vähem mõjutatud võimalikest arendustegevustest piirkonnas (nn servaefekti mõju) ning toimib paremini ka avatud maastiku tingimustes. Valla põhjaosa on Tallinna tagamaana piirkond, kus arendussurve võib veel säilinud looduslähedasi maastikke ja avatud põllumajandusmaastikke perspektiivis enim ohustada. Seetõttu on oluline antud rohekoridori säilitamine ja tugevdamine, et hoida võimalusi erinevate ökosüsteemi teenuste pakkumiseks.</p>

Ettepanek piiride korrigeerimiseks	Selgitused/põhjendused
	<p>Ettepanek on arvata Suure-Aru looduskaitseala (ühtlasi Natura võrgustikku kuuluv loodusala) tervikuna rohevõrgustikku. Ühtlasi tekib mõnevõrra parem sidusus naabervallaga.</p>
	<p>Riisipere ümbruses ja Kabila külas on rohevõrgustikus mitmed n-ö teravnurksed üleminekud ja katkestused piirides, millele KSH ekspert ei leidnud põhjendust. Tõenäoliselt on vähemalt osaliselt tegu maakonnaplaneeringu kaardikihi tehniliste vigadega ja/või asustusüksuste piirdest lähtumisega. Tehtud on ettepanekud rohevõrgustiku piiride korrastamiseks, sujuvuse parandamiseks. Munalaskme oja kallastel on seejuures soovitatav rohekoridori veidi laiendada.</p>
	

Ettepanek piiride korrigeerimiseks	Selgitused/põhjendused
	<p>Piiri korrastamise ettepanek (vt ka eelmist punkti), võttes ühtlasi arvesse kõrge väärtusega elupaikade paiknemist.</p>
	<p>Piiri korrastamise ettepanek Kabila külas. Rohekoridor võiks ulatuda kuni maantee äärde ette nähtud tootmismaani.</p>
	<p>Kuna tegu on ühtse metsamaastikuga, võiks rohevõrgustiku piir kulgeda vastavas osas piki valla piiri.</p>
	<p>Valgejärv, Järveotsa järv ja Laanemaa järv on maakonnaplaneeringus arvatud rohevõrgustikust välja. Kuna veekogud toimivad rohevõrgustiku loomuliku ja sidusa osana, on ettepanek vastavaid katkestusi rohevõrgustikus mitte kajastada.</p>

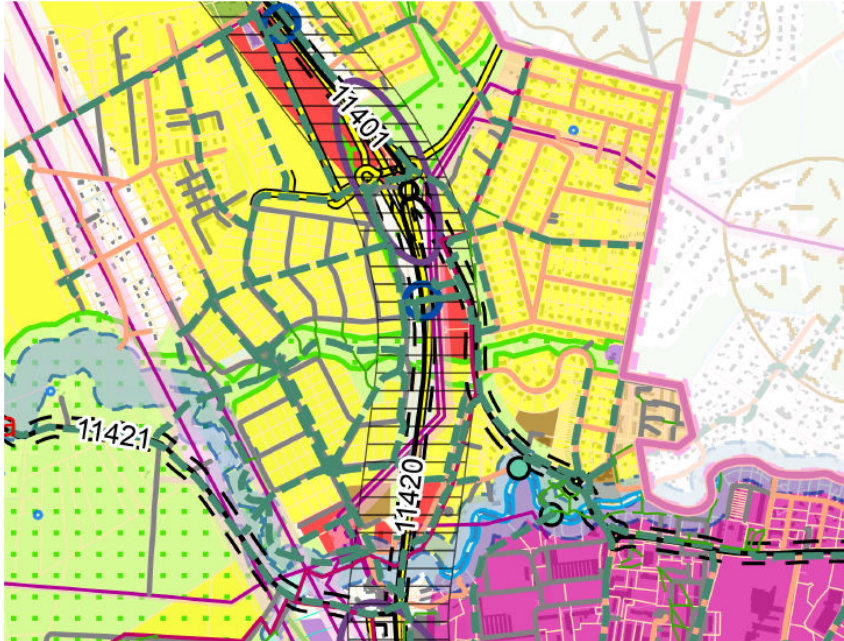
Ettepanek piiride korrigeerimiseks	Selgitused/põhjendused
	<p>Valingu piirkonnas ei ole otstarbekas rohekoridori „sopistus“ üle maantee. Antud põhimaantee on arvestatava liiklussagedusega konfliktobjektiks. Samas tuleks rohekoridorist välja jääv ala üldplaneeringus siiski säilitada sobiva juhtfunktsiooniga rohealana.</p>
	<p>Valingu piirkonnas tuleks parandada koridori sidustust naabervallaga (koridori üleminek kahe valla piiril). Kaalumiseks tegi KSH ekspert ka ettepaneku koridori laiendamiseks üle Vahtralehe kraavi. Antud osas on ala kehtivas üldplaneeringus määratud elamumaaks ning sinna on juba välja antud ehituslubasid, mistõttu piiri üle vaatamisel lähtutakse ka varasematest planeerimisotsustest.</p>
	<p>Piiri korrastamise ettepanek Kirikla külas. Ettepanek on Saue valla piires mitte arvestada kitsaid ribastruktuure Kohila valla piiril, vaid jälgida piiri ühilduvust suure tuumala põhikuju piires.</p>

Ettepanek piiride korrigeerimiseks	Selgitused/põhjendused
	<p>Piiril Harku vallaga, Vatsla külas on planeerimisel Sõrve looduskaitseala. Planeeritava looduskaitseala esmaseks kaitseks on soovitatav rohevõrgustikku arvestada sisse planeeritava kaitseala ulatus. Alale jäävad lisaks ka kaitsealuste liikide leiukohad. Kaitseala kavandatavaid piire on aja jooksul muudetud. Viimases KSH eksperdile kättesaadavas eksperthinnangus³⁰ on Saue valda jäävate laienduste põhjendustena välja toodud piirkonnas elutsevate EL-tähtsusega kaitsealuste saarmate elupaiga, loodusdirektiivi taimeliigi madal unilook ning öösorri ja musträhni elupaikade säilitamine. Lisaks tuuakse välja, et sinna ulatub suurte sõraliste refuugiumi piir. Rohekoridori piirid oleksid sidusad Harku valla rohevõrguga, sõltumata sellest, kas piirid ühildatakse kaitsealaga või säilitatakse maakonnaplaneeringu järgsed piirid.</p>

Lisaks eeltoodule tuvastati rohevõrgustiku analüüsis veel mõned rohekoridorid, mis nende laiust ja pikkust arvestades ei ole hästi toimiva struktuuriga. Koridorid on aga madala arendussurvega piirkondades, neid toetavad piirnevad väärtuslikeks põllumajandusmaadeks määratletud alad (ehk ehitustegevust piiravad alad) ning maastikus ei eristu selged looduskooslused, mille põhjal koridoride piire kohandada. KSH raames jõuti järeldusele, et nende koridoride piiride muutmisel või mitte muutmisel oleks keeruline välja tuua otsest positiivset või negatiivset keskkonnamõju ehk tugevat põhjendatust.

Rohevõrgustiku analüüsil ja teostatud välitöödel jõuti ka järeldusele, et Laagri/Alliku rohekoridorid säilinud kujul pakuvad tänasel päeval vaid piiratud valikut ökosüsteemi teenuseid. Koridorid läbivad tiheda hoonestusega piirkonda (nii olemasolev hoonestus kui aktiivne arendustegevus) ning lisaks lõikab koridorid läbi arvestatava liiklussagedusega maanteelõik (Joonis 14).

³⁰ OÜ Tirts & Tigu (Klein, L.), 2019



Joonis 14. Laagri-Alliku tiheasustusala rohevõrgustik, väljavõtte üldplaneeringu eskiisist (seisuga november 2020)

Seni säilinud rohevõrgu elemente soovitakse antud piirkonnas üldplaneeringuga siiski kaitsta. Rohekoridor ei toimi küll enam arvestatava liikumiskoridorina (suur)ulukitele, kuid sellel on roll tiheasustusala negatiivsete keskkonnamõjude leevendamisel ning elupaikade pakkumisel lindudele, väikeimetajatele, putukatele jms.

- Selleks, et rohekoridori säilinud funktsioone toetada, tuleks ala edasisel arendamisel rakendada vastavaid keskkonnameetmeid. Maanteega/liiklussõlmedega piirnevatele aladele on soovitatav rajada mitmerindeline (puud ja põõsad) haljastus, mis lisaks elurikkuse toetamisele ning nende leviku suunamisele, moodustaks ka puhverala (kaitsehaljastuse) tee ja elamute vahel. Liiklutaristuga seotud edasiste projektide puhul on soovitatav kaasata elustikuekspert, et hinnata läbipääsude rajamise vajadust väikeimetajatele (spetsiaalsed truubid tee all vms). Samuti on soovitatav koostöös valdkonnaekspertidega kaaluda tarastuse rajamist maanteest läände, vältimaks suurulukite sattumist hoonestuse vahelisse liiklussõlme, mis võib nende jaoks kujuneda lõksuks.

Laagri/Alliku rohekoridoride toetamiseks on moodustatud täiendav rohekoridor, mis paikneb põhjapool. KSH raames tehti ettepanek nimetatud koridori laiendamiseks (kirjeldatud eelnevas tabelis), millega on üldplaneeringu lahenduses ka arvestatud.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek koondada Alliku ja Koidu külas asuval rohevõrgustiku tuumalal välja antud elamute ehitusõigused kokkuleppel kohalike maaomanikega Jõeveere tee äärde kompaktselt tiheasustusalaks tingimusel, et ülejäänud metsamaa võõrandatakse munitsipaalomandisse eesmärgiga kujundada elanikele puhkevõimalusi pakkuv avalik metsapark.

Pakutud lahendus on, võrreldes nullalternatiiviga, tugeva positiivse mõjuga nii looduskeskkonnale kui piirkonna laiemale elanikkonnale.

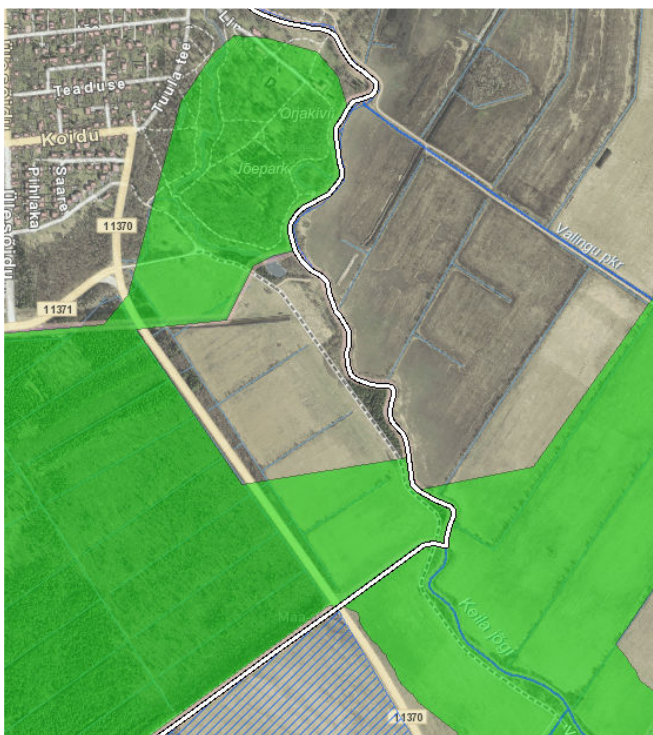
Kuna tegu on tugeva arendussurvega piirkonnaga, siis suurem ja kompaktsem roheala pakub piirkonna elustikule vajalikku elu- ja varjupaika, moodustades kohaliku tähtsusega tugiala. Roheala hõivamine eraldipaiknevate õuealadega killustaks rohevõrgustikku ning vähendaks eeldatavalt summaarset looduslike/looduslähedaste alade osakaalu.

Teiseks võimaldab lahendus kujundada linnalise iseloomuga piirkonnale tervikliku puhkeala, mistõttu on tegu avalikest huvidest lähtuva lahendusega. Roheala paikneb suhteliselt mugavas kauguses Laagri ja Alliku piirkonna elumumaadest.

Lisaks võimaldab lahendus vältida n-õ raiskavat maakasutust – lihtsustada ja vähendada seonduvaid kulusid infrastruktuuride rajamisel (vee- ja kanalisatsioonisüsteemid, elektriliitumised, juurdepääsuteed jms).

Kompaktne hoonestus on piirkonnale tervikuna omane. Piirkonda planeeritud elamutel võib väheneda algselt oodatud privaatsus, kuid samas pakutakse naaberalal munitsipaalomanduses puhkeala, mille puhul on tagatud, et see rohealana ka säilib ning sinna täiendavaid elamuid ei rajata. Otseste majanduslike mõjude (maa turuväärtus vms) hindamine väljub KSH ulatusest ja ülesannetest.

Üldplaneeringuga on võimalik rohevõrgustiku piire muuta vaid strateegilise dokumendiga piiritletud alal ehk vaid Saue valla piires. Samas on valla piiridel mõned asukohad, kus rohevõrgustiku terviklikkust saaks potentsiaalselt parandada, kuid muudatus mõjutaks pigem naabervaldadele jäävaid alasid. Üks selline koht on näiteks Lääne-Harju valla piiril (Joonis 15), kus Saue valla rohekoridor võiks ideaalis jätkuda ka sini-rohekoridorina piki Keila jõe kaldaid kuni Keila linnas paikneva jõepargini. Vastava koridori loomisel oleks aga reaalset sisu juhul, kui koridori hõlmataks ka jõe läänekallas, mis jääb väljapoole Saue valda.



Joonis 15. Maakonnaplaneeringu järgne rohevõrgustik Saue valla, Lääne-Harju valla ja Keila linna piiril.

Üldplaneering sätestab rohelse võrgustiku toimimist tagavad tingimused, sealhulgas looduslike alade säilitamine tuumaladel ja hoonestusalade rajamise ja laiendamise keelu.

Rohevõrgustikku on põhjendatud vajadusel ning täiendavaid üldplaneeringus määratud kitsendusi arvestades võimalik rajada üksikelamu koos abihoonetega. Juhul, kui kõigist seatud nõuetest kinni peetakse, ning ehitustegevuse lubamisel kaalutakse mõjusid rohevõrgustikule, on üksikelamute

rajamisel eeldatavalt võimalik vältida olulist negatiivset mõju rohelisele võrgustikule. Sobivalt maastikku paigutatud õuealad saavad toimida rohevõrgustiku osana, pakkudes näiteks lisavarjepaiku ja toidulauda (vilju kandvad puud ja põõsad) lindudele. Erandiks on tiheasustusalasid läbivad rohekoridorid Saue linnas ja Laagri alevikus, mis on tunduvalt haavatavamad ning kus ka üksikelaamute rajamist tuleb vältida.

Olulisteks rohevõrgustiku toimimist takistavateks teguriteks (konfliktiobjektideks) on suuremad (põhi)maanteed. Saue valda läbiv Tallinn-Pärnu-Ikla maantee on rahvusvahelise maanteevõrgustiku oluline osa ning kaupade- ja inimeste kiireks ja efektiivseks maanteel liikumiseks on sõidurvalisuse tõttu maantee suures osas vähemalt 2+1 sõidureaga, rajatud kõrgele muldele (sügavad kraavid) ning suurulukite maanteele pääsemine on takistatud tarastuse ning teeäärsete pörkepiiretega.

Maanteeameti poolt tellitud 2018. aastal valminud ulukiohtlike teelõikude uuringu³¹ tulemuste kohaselt asub 16 kõige ulukiohtlikumat teelõiku just Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel, millest omakorda üheksa jäävad teelõikudele, kus põhimaantee on Saue valla piiriks või läbib seda.

Valda läbivale põhimaanteele on loomade läbipääsu võimaldamiseks ehitatud üks ökodukt (Kohatu ökodukt). Ökodukti lähialad on küll metsased ja ulukitele elu- ja liikumispaike sobilikud, kuid ekspertide hinnangul ei ole ökodukti rajamisel lähtunud kõigist parimatest teadmistest³². Olulise probleemina, mis mõjutab pikaajaliselt ökodukti kasutuselevõttu suuremate ulukite poolt, on välja toodud ökodukti suudme ees teostatud lageraie. Lageraielank jäi maantee ning põllumaade vahele, asukohta, kus metsatukk pakuks teeületuse jaoks olulisi varjepaiku. Varjepaiga puudumisel ei soodusta ökodukt suurulukite teeületust soovitud asukohast.

Ökoduktide toimivuse tagamiseks tuleb tagada ka nende suudmealade kvaliteet. Ökodukti kasutatavuseks loomastikule ei tohi ökoduktiga seotud rohetaristu koridoris toimuda sellist inimtegevust, mis muudaks loomade jaoks oluliselt maastikupilti. On selge, et ökoduktide rajamise kasutegur on suurem, kui rohesilla rajamine toimub asukohas, mida toetavad ka looduslikud tingimused. Nendeks vajalikeks tingimusteks on muuhulgas piisavalt metsane maastik, mis pakub liikumisel varju ka suurematele ulukitele. Lageraiega kaasneb üldjuhul järsk muutus loomade elupaigas, mis võib loomade senist liikumist ümber suunata. Lageraie ei ole seega ökodukti kasutust toetav metsamajandamise viis, vähemalt mitte esimestel aastatel pärast raiet. Lageraie mõjule ökoduktidele on muuhulgas viidatud rohevõrgustiku planeerimisjuhendis.

Eeltoodust tulenevalt oleks asjakohane ja õigustatud ökodukti suudmealal vältida lageraiete teostamist ning majandada sealseid metsakoosluseid püsimeetsana. Rohevõrgustiku toimimist tagava tingimusena saaks kaaluda vastava piirangu seadmist ka üldplaneeringus. Samas on KSH eksperdil keeruline vastavat ettepanekut konkretiseerida, kuna Kohatu ökodukti rajamiseks teostatud valdkondlikud alusuuringud ja mõjude hindamised, mis peaksid vastavate piirangute seadmiseks sisendi andma, ei ole tänasel päeval avalikult leitavad.

Kuigi Saue vallas jääb põhimaanteele veel teisigi maanteelõike, mida eelnimetatud uuringus on välja toodud ulukiohtlikena ning (suur)ulukite teeületust nendel lõikudel näitavad ka ulukiõnnetuste kaardirakenduse³³ andmed, ei ole töö koostanud eksperdi hinnangul praeguste teadmiste alusel

³¹ Rewild OÜ. 2018. Ulukiohtlikud teelõigud.

³² Septsialistide arvamusi koondav artikkel Kohatu ökodukti kohta ajalehes Postimees: <https://www.postimees.ee/4351159/podrad-ei-pruugi-omaks-votta-ka-eesti-teist-okodukti>

³³ Hendrikson & Ko. 2019. Eesti riigimaanteed loomaohhtlikkus 2009-2018. <https://hendrikson.ee/maps/Loomaohhtlikkus/>

Üldplaneeringus otstarbekas määrata Saue valda piirkondi, kuhu lähiaastatel ökodukti rajamine võiks olla otstarbekas.

- Ökoduktide planeerimisel tuleb lähtuda konkreetsest infrastruktuuriprojektidest ning nende raames läbi viia põhjalikud loomastiku-uuringud. Edaspidi on selliste objektide loomisel vajalik tihe koostöö vähemalt infrastruktuuri objekti valdaja, Keskkonnaameti ja kohaliku omavalitsuse vahel. Objektide planeerimisel tuleb tagada alusuuringute teostamine ja nende raames ka vajalike piirangute täpsustamine, et kohalikul omavalitsusel ja Keskkonnaametil oleks võimalik neid asjakohaselt arvestada.

Üldplaneeringus toodud kasutustingimustest kinni pidamisel on eeldatavalt tagatud roheline võrgustiku säilimine ja eesmärgipärane toimimine väljaspool teadaolevaid konfliktalasid (ristumised olemasolevate põhimaanteedega ja planeeritavate infrastruktuuriobjektidega jm).

- Rohelise võrgustiku eesmärgipäraseks säilimiseks tuleb üldplaneeringu tingimuste rakendamisel järgmistel planeerimistasemetel kindlasti jälgida maakasutuse struktuuri ning vältida võrgustiku killustamist - nt koridori säilimine mitme kitsa ribana, mitme eraldi menetletava detailplaneeringu kumuleeruv koosmõju jms. Erandi rakendamisel ehk tegevuste rohelisse võrgustikku lubamisel tuleb lähtuda konkreetsest roheline võrgustiku elemendist, konkreetse tegevuse iseloomust ning teistest piirkonda planeeritud tegevustest.

8.6.3 Kaitstavad loodusobjektid ja kaitstavad liigid

Üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid uute alade või objektide (kohaliku) kaitse alla võtmiseks.

Kaitsealadega on arvestatud maa-aladele kasutusotstarbe määramisel. Olemasolevatele ja projekteeritavatele kaitsealadele (looduskaitsealad, kaitsealused pargid, hoiualad, püsielupaigad) ei ole planeeritud uut maakasutust. Valdavalt on sellised alad arvatud rohealade (puhkealade) või rohevõrgustiku koosseisu.

Asukohtades, kus kaitsealad jäävad asulakeskustesse ehk aktiivsema arenguga aladele (nt Saue linnas), lähtub üldplaneeringus määratud juhtotstarve nii kaitsealal kui selle lähiümbruses eelkõige olemasolevast maakasutusest.

Samuti ei kattu arendustegevusteks reserveeritud maa-alad kaitstavate liikide teadaolevate elupaikadega.

Kaitsealadel lähtub kaitsekord koostatud kaitse-eeskirjast ning looduskaitseseadusest tulenevatest tingimustest ja piirangutest. Püsielupaikade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse lähtub looduskaitseseaduses sätestatud tingimustest ja piirangutest. Ka üldplaneeringu lahendusest sõltumatult ei ole seega võimalik ellu viia kaitse-eesmärkidega ja kaitsekorruga vastuolus olevaid tegevusi.

Üldplaneeringu KSH osana on läbi viidud Natura-eelhindamine. Vastavad tulemused on esitatud ptk 8.7.

Kokkuvõtvalt ei ole üldplaneeringust lähtuvalt ette näha olulist negatiivset keskkonnamõju kaitstavatele objektidele ja liikidele.

8.7 Natura eelhindamine

KSH menetluse osana tuleb läbi viia Natura-hindamine. Natura-hindamine teostatakse olemasolevatele rahvusvahelise kaitsega aladele (loodusaladele ja linnualadele). Natura-hindamise esimeseks etapiks on eelhindamine. Natura-eelhindamise eesmärgiks on välja selgitada, kas kavandatava tegevusega võib kaasneda negatiivne mõju Natura alale ning asjakohase hindamise ehk täismahus hindamise vajadus.

Hindamine on viidud läbi vastavalt juhendmaterjalidele „Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõige 3 ja 4 rakendamiseks Eestis“³⁴, „Natura 2000 alasad oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine“³⁵, „Natura-eelhindamise juhised“³⁶.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Planeeringu sisu ja peamiste eesmärkide iseloomustus on esitatud käesoleva aruande ptk 2.

Natura alade lühikirjeldus

Saue valda ulatub 12 rahvusvahelise tähtsusega Natura 2000 võrgustiku loodusala: Alema, Linnuraba, Lümandu, Mustjärve raba, Orkjärve, Rahula-Napanurga, Ruila, Suure-Aru, Valgejärve, Vansi, Väana jõe ja Väana-Posti loodusala³⁷. Linnualasid valla territooriumile ei jää.

Täies ulatuses asuvad valla territooriumil Alema, Orkjärve, Ruila, Vansi ja Väana-Posti loodusala. Suurimate vallasiseste pindaladega loodusala on Orkjärve loodusala, Ruila loodusala, Valgejärve loodusala ning Suure-Aru loodusala.

- Alema loodusala (EE0010107) pindala on 60,2 ha. Loodusala on jaotatud kaheks lahusosaks. Alal kaitstavad loodusdirektiivi 92/43/EMÜ lisas nr I nimetatud elupaigatüübid on lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (*7210), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080). Kaitstavateks liikideks on kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), soohiilakas (*Liparis loeselii*) ja eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*).
- Linnuraba loodusala (EE0020312) pindala on 3387,5 ha, millest Saue valla territooriumile ulatub ca 477 ha. Loodusalal tervikuna on kaitstavateks elupaigatüüpideks huumustoitelised järved ja järvikud (3160), jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450), puisniidud (*6530), rabad (*7110), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) ning kaitstavateks liikideks saarmas (*Lutra lutra*), kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), läikiv kurdsirbik (*Drepanocladus vernicosus*), eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*) ja püst-linalehik (*Thesium ebracteatum*).
- Lümandu loodusala (EE0020317) pindalaga 106,9 ha, jääb samuti Saue valla territooriumile vaid osaliselt (16,6 ha). Loodusala eesmärk on kaitsta elupaigatüüpe jõed ja ojad (3260), puisniidud (*6530), allikad ja allikasood (7160), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (*7210), nõrglubja-

³⁴ Peterson, K., 2006, Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõige 3 ja 4 rakendamiseks Eestis, Säätva Eesti Instituut, Tallinn

³⁵ Keskkonnaministeerium, 2005, Natura 2000 alasad oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine, Loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise metoodilised juhised, Tallinn

³⁶ Keskkonnaamet, 2012. Natura-eelhindamise juhised.

³⁷ Keskkonnaregister (seisuga 15.01.20)

allikad (*7220), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080), siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) ning lammi-lodumetsad (*91E0), ning kaitsealuseid taimeliike kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*) ja eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*).

- Mustjärve raba loodusala (EE0040212) pindalaga 1086,1 ha jääb valla territooriumile väga väikeses osas (pigem piirneb vallaga). Loodusala kaitse-eesmärgiks on elupaigatüüpide huumustoitelised järved ja järvikud (3160), rabad (*7110), nokkheinakooslused (7150), vanad loodusmetsad (*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad – 9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) kaitse.
- Orkjärve loodusala (EE0010133) on valla suurim Natura 2000 võrgustikku kuuluv loodusala. Kaitseala kogu pindala on 1170 ha, millest veeosa moodustab 8,9 ha. Ala eesmärk on kaitsta loodusdirektiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpe huumustoitelised järved ja järvikud (3160), rabad (*7110), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (*7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0), ning II lisas nimetatud liike kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*) ja eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*). Orkjärve loodusala on jaotatud kaheks teineteisele lähestikku asuvaks lahustükiks.
- Rahula-Napanurga loodusala (EE0020410) on kogupindalaga 214,9 ha, millest Saue valda ulatub ca 77 ha. Ala kaitse-eesmärkideks on eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*) ning sellele sobivad loodusdirektiivis nimetatud elupaigad niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), siirde- ja õõtsiksood (7140), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0).
- Ruila loodusala (EE0010124) on pindalaga 830,6 ha, sh veesaga 35,9 ha, mille moodustab Ruila järv. Alal kaitstavad elupaigatüübid on vähe- kuni keskoitelised kalgiveelised järved (3140), rabad (*7110), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (*7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0). Kaitsealusteks liikideks on kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*) ja eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*).
- Suure-Aru loodusala (EE0010192) pindala on 702,6 ha. Saue vallas on loodala pindala 649 ha Ala kaitse-eesmärgiks on liigirikka madalsoo (7230) ning soostuva ja soo-lehtmetsa (*9080) elupaigatüüpide kaitse. Loodusala hõlmab ka Vasalemma jõge (VEE1099200).
- Valgejärve loodusala (EE0010121) on pindalaga 711,2 ha ning hõlmab suures osas Valgejärve raba. Saue valla territooriumil on kaitsealast 707,5 ha. Kaitstavad elupaigatüübid on vähe- kuni keskoitelised kalgiveelised järved (3140), rabad (*7110), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (*7210), nõrglubja-allikad (*7220), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0).
- Vansi loodusala (EE0010176) on 140,8 ha suurune. Kaitstakse liigirikkaid madalsoid (7230) ning vanu loodusmetsasid (*9010), liikidest eesti soojumikat (*Saussurea alpina ssp. esthonica*).
- Väana jõe loodusala (EE0010187) pindala on 28,9 ha, mille moodustab vaid veeosa. Loodusala piirneb Saue vallaga. Kaitstavaks elupaigatüübiks on jõed ja ojad (3260). Kaitstavad liigid on harilik

hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*) ja saarmas (*Lutra lutra*).

- Väana-Posti loodusala (EE0010175) Kiia külas. Loodusala pindala on 58,5 ha. Loodusala kaitseesmärgiks on loodusdirektiivi I lisas nimetatud loo (*6280) elupaigatüübi kaitse ning II lisas nimetatud liik, kelle elupaika kaitstakse, on tiigilendlane (*Myotis dasycneme*).

Kavandatava tegevuse seotus kaitsekorraldusega

Saue valla üldplaneering ei ole Natura alade kaitsekorraldusega otseselt seotud ega selleks vajalik. Üldplaneeringuga ei tehta ettepanekut kaitsealade kaitsereežiimi algatamiseks, muutmiseks ega lõpetamiseks.

Üldplaneeringuga ei seata otseselt täiendavaid eritingimusi Natura alade maa-alade kasutamisele, kuid sätestatakse, et looduskaitse alustel maa-aladel ja nende alade piiranguvööndis on ehitiste ja rajatiste kavandamisel kohustuslik detailplaneering.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine

Planeeringulahenduse välja töötamisel on arvestatud valla kaitsealadega, sealhulgas Natura võrgustikku kantud loodusaladega. Planeeringu elluviimise eeldatavad tagajärjed on terviklikult kirjeldatud KSH aruande eelnevates peatükkides. Mõju hindamise läbi viimisel arvestati läbivalt kaitsealuste objektidega, sh Natura aladega.

Natura alade kaupa saab kavandatava tegevuse mõju kokku võtta alljärgnevalt.

- Alema loodusala (EE0010107)

Arvatud üldplaneeringuga osaliselt (üks lahusosa) roheline võrgustikku. Maakasutust/arenguid, mis võiks ala negatiivselt mõjutada, Saue valla üldplaneeringuga ei planeerita. Loodusala potentsiaalseks ohuteguriteks saab lugeda kaevandamistegevust piirkonda jäävates maardlates, mis ei ole üldplaneeringu alusel planeeritav tegevus (toimub kaevandamislubade alusel ning maapõuseaduses määratud korras).

- Linnuraba loodusala (EE0020312)

Loodusala jääb Saue valla territooriumile osaliselt. Loodusala on valla territooriumil arvatud tervikuna rohevõrgustikku ning loodusala lähipiirkonnas ei planeerita üldplaneeringuga maakasutust, mis võiks ala negatiivselt mõjutada.

- Lümandu loodusala (EE0020317)

Loodusala jääb Saue valla territooriumile osaliselt. Loodusala on valla territooriumil arvatud tervikuna rohevõrgustikku ning loodusala lähipiirkonnas ei planeerita üldplaneeringuga maakasutust, mis võiks ala negatiivselt mõjutada.

- Mustjärve loodusala (EE0040212)

Ulatub valla territooriumile marginaalses osas – loodusala piir on ühtlasi piir Lääne-Nigula valla ja Saue valla vahel. Arenguid, mis võiks ala negatiivselt mõjutada, Saue valla üldplaneeringuga ei planeerita. Loodusalaga piirnev ala on arvatud rohevõrgustikku.

- Orkjärve loodusala (EE0010133)

Loodusala on arvatud üldplaneeringuga tervikuna rohelisse võrgustikku ning ala ümbruskonda pole üldplaneeringuga planeeritud maakasutust, mis võiks loodusala negatiivselt mõjutada.

- Rahula-Napanurga loodusala (EE0020410)

Jääb Saue valla territooriumile osaliselt. Arvatud üldplaneeringuga rohelisse võrgustikku ning loodusala lähipiirkonnas ei planeerita üldplaneeringuga maakasutust, mis võiks ala negatiivselt mõjutada.

- Valgjärve loodusala (EE0010121)

Arvatud üldplaneeringuga rohelisse võrgustikku, tagades loodusalale täiendava kaitse. Arenguid, mis võiks ala negatiivselt mõjutada, piirkonnas ei planeerita.

- Vansi loodusala (EE0010176)

Arvatud üldplaneeringuga rohelisse võrgustikku, tagades täiendava kaitse. Piirneb olemasoleva Vansi küla tiheasustusalaga. Üldplaneering ei näe ette tiheasustuse laienemist loodusala suunas, selle maakasutuse juhtotstarbe muutmist ega teisi arenguid, mis võiksid loodusala negatiivselt mõjutada.

- Vääna-Posti loodusala (EE0010175)

Arvatud üldplaneeringuga rohelisse võrgustikku, tagades loodusala täiendava kaitse. Arenguid, mis võiks ala negatiivselt mõjutada, piirkonnas ei planeerita.

- Suur-Aru loodusala (EE0010192)

Arvatud üldplaneeringuga rohelisse võrgustikku, tagades loodusala täiendava kaitse. Arenguid, mis võiks ala negatiivselt mõjutada, piirkonnas ei planeerita.

- Ruila loodusala (EE0010124)

Arvatud üldplaneeringuga rohelisse võrgustikku, tagades loodusala täiendava kaitse. Arenguid, mis võiks ala negatiivselt mõjutada, piirkonnas ei planeerita.

- Vääna jõe loodusala (EE0010187)

Ulatub valla territooriumile marginaalses osas. Arenguid, mis võiks ala negatiivselt mõjutada, Saue vallas ei planeerita.

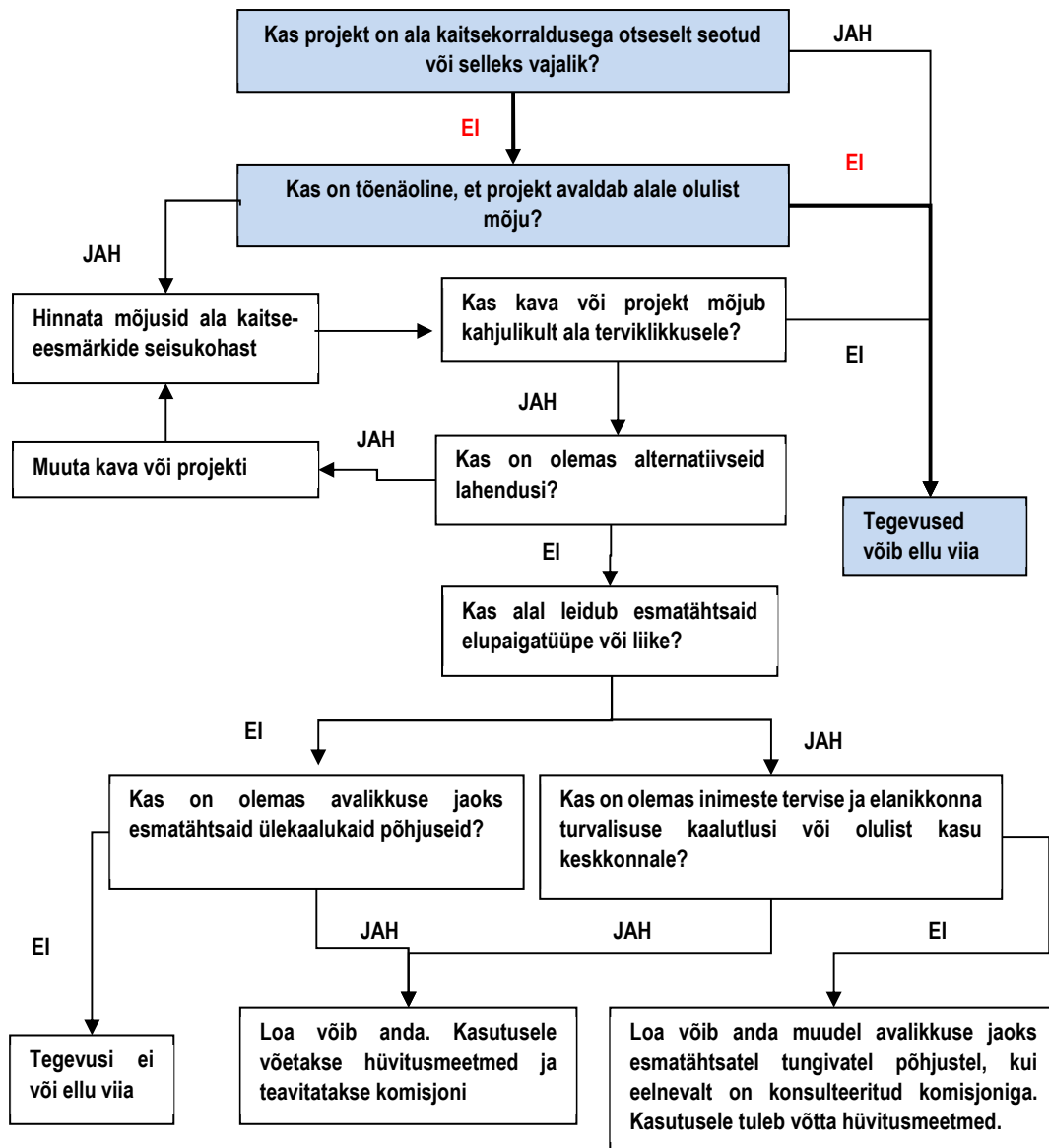
Tulemuste kokkuvõte ja järeldused

Koostatava üldplaneeringuga kavandatavad arengusuunad ei avalda olemasolevate teadmiste põhjal olulist negatiivset mõju Saue valda jäävatele loodusaladele.

Üldplaneeringu ellu viimine ei ohusta seega tõenäoliselt Natura alade kaitse-eesmärke ega alade terviklikkust. Natura asjakohase hindamise läbi viimine üldplaneeringu tasemel ei ole vajalik.

- Juhul, kui asutakse planeerima üldplaneeringut muutvaid või üldplaneeringu tasemel täpsustamata ja seetõttu käesolevas eelhindamises ette nägemata tegevusi, tuleb asjakohasusel võimalikke mõjusid Natura aladele analüüsida (eelhindamist korrata) järgmisel planeerimise tasemel – detailplaneeringu, (eel)projekti või tegevusloa taotluse etapis. Natura eelhindamise tulemuste põhjal tuleb vajadusel läbi viia Natura asjakohane (täiemahuline) hindamine. Mistahes ehitusobjektide rajamine Natura alal saab toimuda ainult kaitseala valitseja ehk Keskkonnaameti nõusolekul ja koostööl, mistõttu on tagatud pädev järelevalve võimalike arengute osas.

Saue valla üldplaneeringu Natura eelhindamise tulemuste paigutumine Natura-hindamise põhimõttelises skeemis on esitatud järgneval joonisel (Joonis 16).



Joonis 16. Natura hindamise ja Saue valla üldplaneeringu eelhindamise tulemuste põhimõtteline skeem

8.8 Mõjude omavahelised seosed

Üldplaneering annab suunised piirkonna arengule, mistõttu üldplaneeringu mõjud on oma olemuselt pikaajalised ja suures osas kaudsed.

Mõjude omavahelised seosed on asjakohasusel välja toodud eelnevates peatükkides. Neist olulisemateks võib lugeda alljärgnevaid.

Tähelepanu nõudev negatiivsete koosmõjude allikas on koondav planeerimine, mis tähendab, et tootmiskaad ja elumakaad on reserveeritud olemasolevate alade laiendusena ja võimalikult ühtsete

piirkondadena. See toob kaasa välisõhu saasteainete heite, müra emissioonide, veetarbe jm keskkonnakasutuse vormide koondumise ühte piirkonda. Nii elanike heaolu ja tervist kui ka looduskeskkonda silmas pidades on tegu mõjude kumuleerumisega.

Samas on tegu koosmõjuga, mis on tasakaalustatud positiivsete mõjudega.

Looduskeskkonna kaitse seisukohast võimaldab koondav planeerimine vältida raiskavat maakasutust ehk vähendada uute, seni looduslikult arenenud, alade hõivamist, tuues seega kaasa positiivsed keskkonnamõjud. Muuhulgas väheneb vajadus infrastruktuuride rajamiseks ning üldine vajadus transpordi kasutamiseks (lühem autosõit, võimalus läbida vahemaid jala, ühistranspordi parem kuluefektiivsus jms).

9 KESKKONNAMEETMED

9.1 Olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmed

Üldplaneeringu seletuskiri sisaldab põhimõtteid ja tingimusi, mis on juba suunatud võimalike negatiivsete mõjude ennetamisele ja vältimisele. Kõiki üldplaneeringusse integreeritud meetmeid ei ole otstarbekas siinkohal dubleerivalt välja tuua. Kus asjakohane, on neist olulisematele lühidalt viidatud KSH aruande mõju hindamise peatükkides ning selgitatud nende seadmise keskkonnakaitselisi eesmärgi.

KSH ekspert ei tuvastanud mõju hindamisel selliseid olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid, mille puhul oleks vältimatu keskkonnameetmete rakendamine/planeeringulahenduse muutmine.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eksperdi poolt on KSH osana tehtud siiski täiendavad ettepanekud/soovitused leevendavateks meetmeteks. Ettepanekud on esitatud asjakohastes mõju hindamise peatükkides (ptk 8), et vastava konteksti abil oleks lihtsam mõista soovituste sisu ja põhjendatust. Üldjuhul on täiendavad soovitused esile tõstetud noolekujulise sümboliga.

Soovitused võivad oma iseloomult olla nii üldplaneeringu lahendusse integreeritavad kui põhimõttelise iseloomuga, s.t arvestatavad järgmistel planeerimise tasemetel ja kaalutusotsuste langetamisel.

Ükski KSH eksperdi esitatud ettepanek ei ole kohustusliku ja vältimatu iseloomuga – vallavalitsusel on nende arvesse võtmisel kaalutusruum.

KSH eksperdi hindamise käigus tehtud soovitused lähtuvad eelkõige keskkonnakaitseliste eesmärkidest. Kohalikul omavalitsusel võib lõpliku planeeringulahenduse kujundamisel olla täiendavaid arvestamist vajavaid asjaolusid, mis jäävad väljapoole KSH eesmärgi ja/või mille arvesse võtmiseks puudus KSH eksperdil taustinformatsioon. Need asjaolud võivad olla seotud nii varasemate üldplaneeringute koostamise ajal tehtud ettepanekutega, elanike vastuseisuga teatud arengutele või, vastupidi, tugeva avaliku huviga mingiteks arenguteks, asjakohasusega üldplaneeringu üldistusastmes vms.

Üldplaneeringusse on ettepanekud integreeritud valikuliselt, kuid olulises ulatuses, nt viidi üldplaneeringu lahendusse sisse valdav osa KSH eksperdi tehtud ettepanekutest roheline võrgustiku piiride korrigeerimiseks ning müranormide rakendamiseks, täpsustati Pääsküla jõe ääres lubatud tegevusi, täpsustati üleujutusohtrike alade arvestamise ja sinna ehitamise põhimõtteid, toodi sisse sini-rohekoridoride põhimõtted jm.

KSH aruannet on vastavalt üldplaneeringu kujunemisele täiendatud, kuid aruandes on siiski säilitatud ka kõik n-ö algsed mõju hinnangud ja soovitused (s.t ka need, mis on muudetud üldplaneeringu lahendusse leevendava meetmena juba integreeritud), et KSH poolne sisend protsessi oleks nähtav. Koondülevaade soovituste arvestamisest on esitatud üldplaneeringu seletuskirja ptk 14.

Lisaks on ka soovitusi, mis ei ole küll sisse viidud üldplaneeringu seletuskirja, kuid mille rakendamine on juba reaalsetel toimimas paralleelsetes protsessides/madalamal planeerimistasemel (nt Laagri keskusala terviklik planeerimine).

Olulisim võimaliku negatiivse keskkonnamõju vältimise meede on säästva arengu põhimõtete järgimine järgmise planeerimistaseme (detailplaneeringud) otsustes ning pidev järelevalve arendus-, planeerimis- ja ehitustegevuse osas.

Perspektiivsete liiklussõlmede, suurte tootmisobjektide ja teiste olulisemate arenduste negatiivse mõju leevendamise meetmed tuleb välja töötada vastavate objektipõhiste keskkonnamõju (eel)hindamiste osana detailplaneeringute või projektide koostamise protsessis.

9.2 Olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmed ja indikaatorid

Saue valla üldplaneeringu KSH raames ei tuvastatud sellist olulist negatiivset keskkonnamõju, millele seada eraldiseisvaid seirenõudeid.

Üldplaneeringu kui strateegilise planeerimisdokumendi ehk maakasutus- ja ehitusvõimaluse seire meetmeks saab olla eelkõige planeeringu elluviimise jälgimine. Eeskätt peab vallavalitsus jälgima, et detailplaneeringute koosseisus on arvestatud üldplaneeringus seatud tingimustega. Oluline on, et üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute osakaal oleks minimaalne ning et üldplaneeringuga seatud tingimusi ei leevendataks ulatuses, mis kahjustaks väärtustatud loodusmaastikke või muid tundlikke alasid.

Bioloogilise mitmekesisuse ja maastike valdkonnas ei ole tingimata vaja läbi viia seiret kohalikul tasemel, kuna riiklikud seireprogrammid on küllalt ulatuslikud ning mitmekesised, hõlmates nii liikide, koosluste kui maastike seire. Samuti toimub riiklike seireprogrammi kaudu välisõhu, pinna- ja põhjavee, mulla jm keskkonnakomponentide seire.

Valla tasemel tuleb jälgida ehitustegevusega hõlmatavate maa-alade mahtu roheline võrgustiku aladel (osakaalu roheala pindalast). Oluline on vältida roheline võrgustiku koridoride killustumist läbi eraldiseisvate ehitustegevuste koosmõju. Vastavaks indikaatoriks on katkematu rohekoridori laius. Sõltuvalt koridori iseloomust (funktsioonidest) peaks selleks laiuks olema reeglina 100-400 m.

Suur osa keskkonnakasutusega seotud asjakohasest seirest viiakse lisaks läbi keskkonnalubades kehtestatud omaseirenõuete täitmisega. Keskkonnaluba on haldusmenetluse seaduse järgi riigi nimel antav haldusakt, millega antakse õigus kasutada loodusressurssi, lubatakse viia keskkonda saasteaineid ja jäätmeid ning arendada seaduses sätestatud juhtudel tegevust. Tegevuse mõjude seirenõuded kinnitatakse sel juhul vastavas loas ning nende täitmise eest vastutab käitise omanik.

Seire tulemusi tuleb arvestada otsuste vastuvõtmisel vallavalitsuse igapäevases töös ning üldplaneeringu uuendamisel. Oluline on üldplaneeringu regulaarne ülevaatus, mille käigus:

- kontrollitakse seniste arengute vastavust planeeringu eesmärkidele;
- tuvastatakse muutunud vajadusi või arengusuundi;
- vajadusel algatatakse planeeringu muutmise.

10 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KORRALDAMISE JA KAASAMISE TULEMUSED

Üldplaneeringu koostamisse ja KSH protsessi on kaasatud kavandatud tegevusega eeldatavalt mõjutatavad isikud ja asutused, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi üldplaneeringu vastu või kes on avaldanud soovi olla koostamisse kaasatud.

Osapoolte kaasamine üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise protsessi toimub ühendatult. Kaasatavate isikute ja asutuste teavitamine ning avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamine toimub planeerimisseaduses sätestatud korras.

Saue valla üldplaneeringu eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 9. aprillist kuni 8. maini 2020.

Saue valla üldplaneeringu eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud toimusid järgmiselt:

- 26. mail 2020 Riisiperes, Nissi Põhikool, Nissi tee 33;
- 27. mail 2020 Haibas, Haiba Rahvamaja, Riisipere tee 6;
- 2. juunil 2020 Saue linnas, Saue Noortekeskus, Koondise 20;
- 3. juunil 2020 Laagris, Laagri Kultuurikeskus, Veskitammi 8.

Avaliku väljapaneku käigus esitatud seisukohad ja ettepanekud ning vastavad Saue Vallavalitsuse (esmasel) seisukohad ettepanekutega arvestamise osas on leitavad Saue valla veebilehel: <https://sauevald.ee/koostatav-uldplaneering>. Avalike arutelude protokollid on lisatud aruandele.

Olulisemad seisukohad ja ettepanekud, mis olid otseselt seotud keskkonnamõju strateegilise hindamisega ning mida arvestati KSH aruande täiendamisel, on kirjeldatud alljärgnevalt.

Kultuuriministerium tegi ettepaneku käsitleda üldplaneeringu seletuskirjas ja KSH aruandes nii ligipäätavuse kui ka kuritegevuse ennetamise aspekte ruumilise elukeskkonna kujundamisel. KSH aruannet on vastavas osas täiendatud (ptk 8.1).

Keskkonnaamet loetles teemad, mis peavad KSH aruandes käsitletud olema. KSH ekspert kontrollis teemade käsitlemise KSH aruandes täiendavalt üle ja leidis, et loetletud valdkonnad on sobivalt kaetud, v.a jääkrostuse käsitlemine, mille osas aruannet täiendati (ptk 6.3 ja 8.2). Samuti juhtis Keskkonnaamet tähelepanu kahele sõnakasutusele, paludes kasutada õigusaktide terminoloogiat. Vastavad parandused viidi aruandes sisse.

Maanteeamet palus planeeringu KSH-s tähelepanu pöörata, analüüsida ning välja tuua ökoduktide kui rohevõrgustiku siduselementide temaatika koos meetmetega rajatiste suudme piirkonna koosluste ja toimivuse tagamiseks. KSH aruannet on vastavas osas täiendatud (ptk 8.6.2).

Ruila piirkonna elanike esindaja tõi välja, et KSH aruandes on vähe tähelepanu pööratud Kaasiku suvilate piirkonna ja Laitse asula laienemisele. Asulate laienemise mõjud loodusele, külamiljööle, liikluskoormusele (sh pendelrände soodustamine Tallinna) jne olid piisavalt lahti kirjutamata. KSH ekspert nõustus ettepaneku asjakohasusega ja teema täpsema käsitlemise vajadusega. Vastavad täiendavad analüüsid lisati KSH aruande ptk 8.1.

Sama osapool tegi ettepaneku käsitleda KSH aruandes sügavuti perspektiivsete kaevandusalade teemat (sh kaevandamise aegne müra, tolm, raskeveokite liikumine ja nende liikumise ajaline piiramine ning raskeveokite liikluse trassivalikud koos hinnanguga kas olemasolevad teed raskeveokite suuri koormuseid taluvad). Põhjalik, konkreetsetel kaevandamisaladel tuginev analüüs väljub paraku ÜP KSH käsitlusest. Perspektiivseid kaevandamisalasid ei planeerita üldplaneeringu alusel, vaid see toimub eraldi protsessina. Kaevandamisload väljastab Keskkonnaamet ning asjakohasusel algatatakse kaevandamisloa taotluse protsessis ka vastav objektipõhine keskkonnamõjude hindamine. ÜP KSH-s teemaga süvitsi minekuks puudub teave reaalse kaevandamishuvi, võimalike kaevandamismahtude, kasutatava tehnoloogia, ajalise perspektiivi, kasutatavate väljeveomarsruutide jms kohta.

Strateegilisel tasandil on KSH eksperdile teadaolevalt käimas arutelud Harjumaa maavarade teemaplaneeringu algatamiseks. Vastavas protsessis võib eeldada ka valdkonnaspetsiifilist keskkonnamõjude analüüsi.

Avalikel aruteludel täiendavaid märkusi või ettepanekuid, mis oleks suunatud otseselt KSH läbi viimisele või KSH aruandele, ei esitatud. Ruila piirkonna elanike esindaja selgitas ja rõhutas ka suuliselt Kaasiku ja Laitse piirkonna kohta esitatud märkuseid. Vallavalitsuse esindajad selgitasid ja põhjendasid kohapeal suuliselt vastavaid planeerimisotsuseid.

Avaliku väljapaneku läbinud üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitati kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks asjaomastele asutustele.

Vastavalt asutuste seisukohtadele täpsustati KSH aruandes müra normtasemetega kategooriate määramise ettepanekut ja selle üldplaneeringusse üle võtmise viisi (Terviseameti märkustega arvestamine); parandati KSH aruandesse sattunud sõnastuslikke ebatäpsusi (Keskkonnaameti märkustega arvestamine); täiendati kultuuripärandile avalduva mõju ülevaadet nii kultuurimälestiste kui ka võimaliku veel leidmata kultuuripärandi osas (Muinsuskaitseameti ettepanekutega arvestamine); lisati info Saue valda jäävate ehitusmaavara perspektiivalade kohta ja kallasraja juurdepääsude käsitluse kohta üldplaneeringus (Keskkonnaministeeriumi ettepanekutega arvestamine).

Täiendatud KSH aruanne suunati koos üldplaneeringuga üldplaneeringu vastuvõtmisele ning seejärel üldplaneeringu lisana avalikule väljapanekule. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu käigus ei esitatud täiendavaid ettepanekuid KSH aruandele.

11 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISEL HINDAMISEL ILMNENUD RASKUSED

Olulisi raskusi, mis oleks takistanud keskkonnamõju hinnata, keskkonnamõju strateegilisel hindamisel ja aruande koostamisel ei ilmnenu.

Raskusena saab välja tuua asjaolu, et üldplaneeringu puhul hinnatakse potentsiaalseid maakasutusi. See omakorda tähendab, et ei ole teada täpsed koormusallikad ning hinnanguid saab anda vaid halvimal võimalikul olukorrast lähtudes. Selge ei ole, millistele aladele arendustegevus realselt koondub (sõltub konkreetsete maaomanike ettevõtlikkusest) ning millises mahus tegevusi läbi viiakse. Sellistel juhtudel on mõjud pigem ülehinnatud ning suure määramatusega.

Väiksemaks raskuseks oli hinnata mõju sotsiaalsele keskkonnale. Iga hindamine on seda subjektiivsem, mida väiksem on kvantitatiivsete ning suurem kvalitatiivsete andmete osakaal. Sotsiaalsele keskkonnale avalduva mõju hindamine põhineb eelkõige kvalitatiivsetel andmetel. Inimeste väärtushinnangud on äärmiselt erinevad ning nende ekstrapoleerimine ei pruugi anda adekvaatset pilti. Näiteks häirivus rajatavatest hoonetest sõltub paljuski inimesest. Mõne puhul ei tekita need negatiivseid emotsioone, teiste puhul võivad aga olla välistavaks teguriks piirkonnas elamiseks.

12 KOKKUVÕTE

Keskkonnamõju strateegilise hindamise objektiks on Saue valla üldplaneering. 24.10.2017 moodustus endiste Kernu valla, Nissi valla, Saue linna ja Saue valla ühinemise teel uutes halduspiirides omavalitsusüksus – Saue vald. Üldplaneering koostatakse kogu haldusterritoriaalse muudatuse järgsele valla territooriumile eesmärgiga ühtlustada ja ajakohastada valla arengusuunad ja -põhimõtted.

Üldplaneeringus on tingimuste kaudu tähelepanu pööratud negatiivse keskkonnamõju vältimise ja leevendamise meetmetele ning positiivsete mõjude suurendamisele. Kuna üldplaneering ja selle KSH aruanne moodustavad terviku, ei ole kõiki neid meetmeid dubleerivalt KSH aruandes kirjeldatud.

KSH aruandes on välja toodud valik täiendavaid soovitusi võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või positiivsete suurendamiseks. Asjakohasusel on need üle kantud ka üldplaneeringu kaardile või seletuskirja.

KSH aruandes on esitatud ülevaade üldplaneeringu eeldatavast mõjust nii sotsiaalmajanduslikule kui looduskeskkonnale. Üldplaneering on strateegiline dokument, mis annab võimaluse ja loob raamistiku arendustegevuse tekkeks, kuid ei ole ise otseselt selle aluseks. Seetõttu ei ole selge, millises mahus ja millistele aladele tegelik ehitustegevus lähiaastatel koondub ehk kus reaalsed keskkonnamõjud avalduvad.

Ettevaatusprintsipist, üldplaneeringus toodud tingimustest ja KSH aruande erinevates osades toodud rakendamissoovitustest lähtuva planeerimise korral võib eeldada, et üldplaneeringu elluviimine ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.

KSH aruandes on siiski toodud viited olukordadele, mille korral on keskkonnamõjude täpsem hindamine (eelhinnangu, eksperthinnangu või täiemahulise keskkonnamõjude hindamise kujul) vajalik planeerimise järgmises etapis (detailplaneerimine, projekteerimine vm).

13 KASUTATUD MATERJALID

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus jt. Eesti Vabariigi keskkonnavalasest õigusaktid.

Akukon Eesti OÜ, 2020. Saue valla välisõhu mürakaart

Akukon Eesti OÜ, 2020. Saue valla välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava

Akukon Oy Eesti filiaal, 2017. Välisõhu strateegiline mürakaart maanteelõikudes, mida kasutab üle kolme miljoni sõiduki aastas

CPTED käsiraamat, 2015. https://planeerimine.ee/static/sites/2/cpted_m_et.pdf

Eesti Geoloogiakeskus, 2017. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas

Eesti Geoloogiakeskus, 2008. Harjumaa pinnase radooniriski kaart

Eesti Geoloogiateenistus, 2018. Ehitusmaavarade levik, kaevandamine ja kasutamine Harju maakonnas

Eesti säästva arengu riiklik strateegia „Säästev Eesti 21“

Harju maakonna arengustrateegia 2035+

Harju maakonnaplaneering 2030+

Keskkonnaagentuur, 2019. Eesti Looduse Infosüsteem, <http://eelis.ic.envir.ee/w4/>

Keskkonnaagentuur, 2019. Keskkonnaregister, <http://register.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaagentuur, 2019. Eesti pinnaveekogumite seisundi 2018. a ajakohastatud vahehindang

Keskkonnaagentuur, 2018. 2017. a põhjaveevaru bilanss

Keskkonnaamet, 2012. Natura-eelhindamise juhised

Keskkonnaministeerium, 2016. Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava

Keskkonnaministeerium, 2006. Harju maakonna põhjaveevarede kinnitamine

Keskkonnaministeerium, 2005, Natura 2000 alal oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine, Loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise metoodilised juhised

Maa-amet, 2019. Maa-ameti kaardiserveri rakendused (Geoportaal), <http://www.maaamet.ee/>

Maanteeamet, 2020. Ühistranspordi kättesaadavuse ja teenustasemetega kaardirakendus

Maanteeamet, 2018. Välisõhus leviva müra vähendamise tegevuskava maanteelõikudes, mida kasutab üle kolme miljoni sõiduki aastas 2019-2024

Maksu- ja Tolliamet, 2019. Maksu- ja Tolliameti avalikud andmed, <https://www.emta.ee/>

Muinsuskaitseamet, 2019. Kultuurimälestiste riiklik register, <https://register.muinas.ee/>

OÜ Geomedia, 2006. Harjumaa linnade ja valdade rahvastikuprognos 2006–2020

OÜ Tirts & Tigu (Klein, L.), 2019. Sõrve piirkonna loodusväärtuste koonduring ja kaitseala ettepanek

Peterson, K., 2006, Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõige 3 ja 4 rakendamiseks Eestis, Säästva Eesti Instituut

Riigimetsa Majandamise Keskuse pärandkultuuriobjektide andmebaas, <http://www.rmk.ee/metsa-majandamine/parandkultuur>

Saue valla arengukava 2018-2030

Saue valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029

Saue valla üldplaneering (2012)

Statistikaameti statistika andmebaas, <http://www.stat.ee/>

Teede Tehnokeskus, 2019. Liiklusloenduse tulemused 2018. aastal

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+”

LISA 1. KSH VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS

KSH väljatöötamise kavatsus on eraldi failina kätte saadavad Saue valla veebilehel:

<https://sauevald.ee/koostatav-uldplaneering>

LISA 2. ÜP EELNÕU JA KSH ARUANDE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLLID



Saue Vallavalitsus

SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGU EELNÕU AVALIKU VÄLJAPANEKU TULEMUSTE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

Kuupäev: 27. mail 2020, kell 17.30 – 18.00

Koht: Haiba, Haiba Rahvamaja, Riisipere tee 6

Saue Vallavalitusest osalesid: Kalle Pungas ja Kaili Tuulik. Ülejäänud osalejad nimekirja lehel.

Avaliku arutelu juhatas sisse Kalle Pungas, tutvustades koostatavat üldplaneeringut.

Kõlas küsimus seoses avalikul arutelul võimalike otsuste tegemise üle, kas avalikul arutelul on võimalik ka kohe midagi seoses üldplaneeringuga ära otsustada? Kalle Pungas: avaliku arutelu põhieesmärk on tutvustada lühidalt üldplaneeringu sisu ja anda võimalus inimestele rohkem antud teemal kaasa rääkida, küsimusi küsida ja saada vastused. Konkreetsed ettepanekud, mis arutelul tehakse, pannakse kirja ja nende täitmise võimalikkuse üle otsustab volikogu vastav komisjon, kus pannakse ettepanekud hääletamisele.

Arutelu lageraie teemal. Kalle Pungas: üldplaneeringuga seatakse asula kaitseks õhusaaste ja müra eest lageraie tegemisel langi suurusele 2 ha suurune piirang Koidu küla tiheasumiga kütlgneval rohevõrgustiku tuumalal asuval metsaalal. Vallavalitsusel on piirangu või selle suuruse rakendamisel kaalutusõigus. Vald hüvitab maaomanikele piirangu seadmisega tekkivad põhjendatud kahjud. Selliste piirangute seadmisel peab arvestama ka valla eelarvele kaasnevaid võimalikke kulusid, mistõttu selleks peab olema piisava suurusega avalik huvi (palju vallaelanikke peab olema puudutatud). Muus osas ei ole üldplaneering lageraie teemaga seotud.

Toimus arutelu avaliku huviga teede üle ja selle üle, millal arvatakse tee avaliku huviga teede hulka ja mis kriteeriumi alusel rajatakse uus tee. Kalle Pungas: Üldplaneeringu seletuskirjas on sees, et eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikes huvides omandamise vajaduse märkimisel on avaliku huvi määratlemisel lähtunud valla arengukavas sätestatud kriteeriumitest (näiteks, et tegemist oleks läbiva teega või selle tee teeninduspiirkonnas asuks vähemalt kolm rahvastikuregistri andmetel Saue valla elanikega asustatud elamut). Üldplaneeringu kaardil on märgitud eraõigusliku isiku maal asuvad teed, mille osas on tegu avaliku huviga nende Saue vallale omandamiseks. Samuti võib vajadusel avalikes huvides omandada maid üldplaneeringuga kavandatud uute avalike teede ehitamiseks. Kui hetkel ei ole tee avaliku huviga teede hulgas ja tulevikus tekib eluasemeid juurde, siis saab alati esitada vallavalitsusele taotluse tee vallale omandamiseks ning siis volikogu vastav komisjon otsustab, kas ettepanek on piisavalt põhjendatud.

Ettepanekuid üldplaneeringu täiendamiseks või parandamiseks koosolekul ei esitatud.

Koosoleku juhataja: Kalle Pungas
(allkirjastatud digitaalselt)

Protokollija: Kaili Tuulik
(allkirjastatud digitaalselt)



Saue Vallavalitsus

SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGU EELNÕU AVALIKU VÄLJAPANEKU TULEMUSTE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

Kuupäev: 3. juuni 2020, kell 17.30 – 18.00

Koht: Laagri, Laagri Kultuurikeskus, Veskitammi 8

Saue Vallavalitsusest osalesid: Andres Laisk, Kalle Pungas, Kaili Tuulik, Sju Nuuter, Marju Põllu, Maili Metsaots, Indrek Pikk, Silver Lible, Caroli Kruus. Ülejäänud osalejad nimekirja lehel.

Avaliku arutelu juhatas sisse Kalle Pungas, tutvustades üldplaneeringu edasist menetlust, koostatavas üldplaneeringus olevaid peamisi muudatusi võrreldes praegu kehtivate üldplaneeringutega, maakasutuse juhtotstarbeid ja seletuskirja.

Marko Pomerants – arutelu juba varasemalt kirjalikult esitatud ettepaneku osas, kus sooviti, et üldplaneeringus Maidla küla territooriumil määratud miljööväärtuslike alade piire täpsustataks nii, et Ahjuvare kinnistu jääks mõlemast miljööalast välja kogu ulatuses. Samuti arutelu selle üle, et üldplaneeringus pole põhjendatud Maidla küla miljööväärtuslikuks määramist ning alade piiritlemist. Vallavalitsus on seisukohal, et kuna tegu on juba eelnevates üldplaneeringutes (alates 2005 a) kajastatud olemasolevate miljööaladega, siis pole tegu uute alade määramisega. Samuti ei nõustu vallavalitsus ettepanekuga Ahjuvare kinnistu kogu ulatuses miljööaladest väljajätmisega, vaid vastupidi, soovib mõlema miljööala piiri Ahjuvare kinnistul veidi laiendada ning põhjendab seda kahe pärandkultuuri objekti miljööaladesse sisselülitamisega (Ahjuvare talukoht ning lubjaahi). Kalle Pungas – Hoiame teadlikult üldplaneeringu seletuskirja mõistlikus pikkuses ja lugeja jaoks selgena, mida toetab ka Haldusmenetluse seadus. Tegu ei ole ka üldplaneeringu üldistusastmest tulenevalt kriitilise tähtsusega küsimusega. Kui selles küsimuses peaks siiski jääma üles vaidlus, siis tuleks seda eraldi vaadelda, sh üles otsides omaaegseid materjale, kui miljööalad määrati. Andres Laisk – üldplaneeringu kontekstis on tegemist väga spetsiifilise küsimusega, millega ei peaks siin praegu detailidesse minema.

Küsimus seoses kalda ehituskeeluvööndi vähendamisega Laagris. Miks vähendatakse üldplaneeringuga Pääsküla jõe ehituskeeluvööndit just 10 meetri Laagri aleviku piires alates Kaselaane peakraavi suubumiskohast kuni Juuliku-Tabasalu riigimaantee sillani? Kas see ei mõjuta kallasraja kasutatavust? Kalle Pungas - Juba ajalooliselt on Laagri aleviku asustus paiknenud jõe läheduses (sh nii elamud kui ka abihooned). Kavandatava keskuse maa juhtotstarbega alal on tulenevalt avalikust huvist lammutamisele minevate kasvuhoonete piirkonnas otstarbekas jõeäärsele alale ehitada mitmesuguseid avaliku huviga ehitisi, nagu mänguväljakud, puhkekohad vms. Samuti tuleb kallasrada vastavalt seadusele nagnüü avalikuna hoida ning ehituskeeluvööndi piir seda ei mõjuta.

Arutelu selle üle, kas kalda ehituskeeluvööndi vähendamisega kaob ära Laagrist roheala ja aedlinna miljöö. Andres Laisk - kui rääkida kasvuhoonete alast, mis seni on olnud avalikkusele suletud, siis eesmärk on jõe piirkonna ja sealse roheala, haljasala avamine rohkem avalikuks kasutamiseks, pakkudes inimestele seal vaba aja veetmise võimalusi. Seega antud kohas on ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärk hoopiski võtta rohkem kasutusele jõe ääres olevat rohelist vööndit, mitte roheala vähendada.

Küsimus, kas Laagris keskuse maale jäävale jõeäärsele alale võib korterelamuid ehitada?

Kalle Pungas – kui ehituskeeluvööndit vähendatakse kuni 10 m jõest, siis teoreetiliselt võiks, aga seda ei kavandata. Andres Laisk – lisaks on üldplaneeringuga ette nähtud, et elamualadel peab jalgsi

liikumiseks sobiv avalik ruum (avalike ja erateenuste osutamise alad, haljasalad, pargid, mänguväljakud, kergliiklusteed, avatud õuealad jms) moodustama vähemalt 20% planeeritavast alast ning jõeäärne ala on just avalikuks ruumiks sobiv ala. Kalle Pungas - Samuti tahab Keskkonnaamet saada põhjendusi, mis on võõndi vähendamise eesmärk ja mida soovime sinna ehitada, seega peame nagooni esitama mõistlikud põhjendused ning avaliku huvi olemuse. Vähendamise otsuse teeb tegelikult riik, mitte vald.

Ettepanek täiendada üldplaneeringu seletuskirja, et jõeale lähemale, kui 50 m korterelamuid ei ehitataks.

Ettepanek täiendada üldplaneeringu seletuskirja, et kaitsealadel mitte lubada hoonestust. Kalle Pungas – kaitsealuste alade kasutustingimused on juba kaitse-eeskirjadega paika pandud. Riikliku kaitseala valitseja on Keskkonnaamet. Riiklikku kaitse-eeskirja meie ei saa muuta, kõik regulatsioonid tulenevad sealt.

Koosoleku juhataja: Kalle Pungas
(allkirjastatud digitaalselt)

Protokollija: Kaili Tuulik
(allkirjastatud digitaalselt)



Saue Vallavalitsus

SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGU EELNÕU AVALIKU VÄLJAPANEKU TULEMUSTE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

Kuupäev: 26. mail 2020, kell 17.30 – 18.45

Koht: Riisipere, Nissi Põhikool, Nissi tee 33

Saue Vallavalitsusest osalesid: Kalle Pungas, Kaili Tuulik, Peedo Kessel. Ülejäänud osalejad nimekirja lehel.

Avaliku arutelu juhatas sisse Kalle Pungas, tutvustades koostatavat üldplaneeringut.

Toimus arutelu Riisiperest algava ja Turba suunal mineva planeeritava kergliiklustee teemal, planeeritav asfaltkattega kergliiklustee on liiga pikk ja läheb suure ringiga, kas võiks ka olla alternatiivne tee või tee planeerida mujalt?

Kalle Pungas: lisavariandina võib liikumisraja (lihtsa loodusliku raja, mitte kergliiklustee) kaardil näidata raudteega enam-vähem paralleelselt kulgevatele olemasolevatele külavaheteedele, kus eraldi pole ehitada midagi tarvis, vaid saab kasutada olemasolevat kruusateed. Samas tekib probleem sellega, et Turba-lähedasel lõigul olemasolev tee puudub ning kui on soov minna raudtee maale, siis sellest tulenevalt peaks ohutuse huvides tee olema piiratud taraga, mis teeks projekti väga kalliks.

Tiiu Belimova esitas ettepaneku: planeerida liikumisrada Riisiperest mööda Madila teed kuni raudteetammini ja edasi piki raudteed kuni Turbani. Sellisel juhul jääks raudteekoridori ca 1 km rajast.

Jaak Vackermann: arutelu temale kuuluvate maatüksuste üle ja tema avalikul väljapanekul esitatud ettepaneku üle laiendada pere- ja ridaelamumaa juhtotstarvet teisel pool Maasi teed paiknevale Annialevi maatüksusele, mis veelgi suurendaks olemasolevat elamumaa väljasopistust kaardil. Kalle Pungas: üldiselt väldime selliseid väljasopistusi tiheasustusaladest, kuna see teeb infrastruktuuri ehitamise kallimaks, st neid juurde planeerida ei ole mõistlik. Toimus ka arutelu teemal endine aiand tootmismaa. Kalle Pungas: tootmismaa planeerimine aiandi alale ei ole mõistlik, kuna kõrval asuvad olemasolevad elamumaa, millele võib tootmisest lähtuda negatiivne mõju.

Peedo Kessel: arutelu tiheasumi piiri üle (ühisveevärk, kanalisatsiooniliitumised jne).

Jaak Vackermann: arutelu selle üle, et vee- ja kanalisatsioonitaristu rajamine on kulukas ja tõstab kruntide hinna kõrgele.

Kõlas ka küsimus, kas omal ajal maareformi käigus eraomandisse tagastatud/erastatud avaliku huviga teid hakatakse valla omandisse võtma? Kalle Pungas: protsess juba käib, sellega tegeletakse jooksvalt. Avaliku huviga erateed on kajastatud ka üldplaneeringu kaardil.

Saue valla üldplaneeringu KSH aruanne

Koosoleku juhataja: Kalle Pungas
(allkirjastatud digitaalselt)

Protokollija: Kaili Tuulik
(allkirjastatud digitaalselt)



Saue Vallavalitsus

SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGU EELNÕU AVALIKU VÄLJAPANEKU TULEMUSTE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

Kuupäev: 2. juuni 2020, kell 17.30 – 20.00

Koht: Saue linn, Saue Noortekeskus, Koondise 20

Saue Vallavalitsusest osalesid: Andres Laisk, Kalle Pungas, Kaili Tuulik. Ülejäänud osalejad nimekirja lehel.

Avaliku arutelu juhatas sisse Andres Laisk. Kalle Pungas tutvustas koostatavas üldplaneeringus olevaid peamisi muudatusi, maakasutuse juhtotstarbeid ja seletuskirja.

Ardi Allikmets – arutelu seoses üldplaneeringu avalikul väljapanekul juba kirjalikult esitatud Laitse vana asula ja Kaasiku suvilapiirkonna teemade üle: üldplaneeringus määratud elamumaa juhtotstarve nende äärealadel ning tema ettepanek sellist elamuala laiendamist vältida. Kalle Pungas – Kaasiku suvilapiirkond, mis on juba hakanud kujunema (ja on võimalik seda jätkata) aastaringseks elamiseks. Sinna on hea juurdepääs raudteetranspordiga. Puudu on veel ühisveevärk- ja kanalisatsioon, mille saamise võimalikkus koos võimaliku eurotoetusega selgub sügisel. Suvilate aastaringseks elamuteks ehitamine ei välista nende alade kompaktsemaks ja terviklikumaks muutmist muuhulgas ka täiendavate elamualade lisamise abil. Laitse vana asula laiendamine sisaldub juba kehtivas Kernu valla üldplaneeringus. Laitse vana asula asub küll raudteest mõne kilomeetri kaugusel, kuid see-eest on seal olemas ühisveevärk ja -kanalisatsioon, mis võimaldab asulat laiendada.

Küsimus seoses Laitse ristmikuga. Kergliiklustee Laitsest Ruilasse plaanitud üle põllu, kas poleks otstarbekam kavandada piki maanteed. Samuti miks Ruilast just Laitse, kui Ruilast pole kergtee ühendust Ääsmäe suunal. Kalle Pungas – valla arengukavas on teenuskeskuste põhine lähenemine. Ruila-Laitse sisalduvad arengukavas ühise kaksikkandina, seega on vaja ka nendevahelist ühendust. Ruilast Ääsmäe poole on ette nähtud kergtee piki Vana-Pärnu maanteed. Andres Laisk – kandipõhiselt näitab üldplaneering ära, et need alad on plaanis ühendada, aga kaardil kajastatud üldisesse trajektoori ei ole mõttekas praegu liigselt kinni jääda, täpsemalt pannakse trass paika projekteerimise käigus.

Ardi Allikmetsa ettepanek: KSH aruandes Laitse asula laiendamise mõjud rohkem lahti kirjutada ja analüüsida. Kuidas mõjutab Laitse asula laiendamine loodust, külamiljööd, liikluskoormust, (sh pendelrände soodustamine Tallinna), ühisveevärk ja -kanalisatsioon jne (antud ettepanek on juba avaliku väljapaneku jooksul ka kirjalikult esitatud).

Arutelu Saue linnas Kuuseheki 52, 50 ja Koondise 26 elanike ühispeördumise teemal (peördumine olemas kirjaliku dokumendina). Peördumine on koostatud eesmärgiga peatada Sauepargi tn 7 katastriüksuse (tunnus 72801:002:0154) ala kasutuseesmärgi muutmine haljasalast pere- ja ridaelamumaaks, mida on argumenteeritud liigse asustustiheduse, laste turvalisuse, liikluskoormuse suurenemise ja rohealade vähenemisega. Andres Laisk; pakume

välja lahenduse – katastritüksuse läänepoolse osa (Kuuseheki 52 ja 54 katastritüksustega külgnev osa) juhtotstarve muuta haljasala- ja parkmetsamaaks. Vallavalitsus teeb selle ettepaneku volikogu maa- ja planeeringute komisjonile ja loodetavasti komisjon kiidab selle heaks.

Küsimus, miks eelistati uue elamualana raudteest lõunapool asuvat ala, mitte aga teisel pool raudteed, kus on ruumi rohkem? Kalle Pungas – on kaks olulist infrastruktuuri küsimust: Saue linna vee- ja kanalisatsioonitorud vajavad suures osas uuendamist ja läbilaskevõime suurendamist, mille investeerimismaksumus on suur ning mis piirab asustuse suuremahulisemat laienemist teisele poole raudteed või Pärnu maanteed. Teine probleem on seotud olemasoleva ühetasandilise raudteeülesõiduga, kuna raudtee projekteerib teist peateed ja seoses sellega tõuseb tipptunni rongide liikumissagedus ca 10 min peale. See omakorda tekitab vajaduse eritasandilise raudteeülesõidu järele, mis samuti on väga kulukas ehitada. Andres Laisk – üldplaneeringus on Saue linna n-ö vanades piirides kajastatud lühiajaline arenguperspektiiv (ca 100 uut eluaset) lähimaks 5 aastaks ja teisele poole raudteed laienemiseks on arenguperspektiiv tulenevalt selle kulukusest ca 15 aasta horisondis.

Arutelu mürateemal. Müraprobleem ei kajastu piisavas ulatuses mürakaardil (transpordi-, tööstus- ja ehitusmüra). Kalle Pungas – transpordimüra osas, Maanteeamet teeb regulaarseid mürauuringuid kõigi maanteedekohta ja vajadusel ehitab välja müratõkkeid. Raudteemüra osas on Saue vallal ja ka raudteel tehtud mürauuringuid ning üldplaneeringus on jätkuvalt kajastatud 120 m puhvertsoon, kuhu uusi elamualasid pole kavandatud. Tööstusmüra – üldplaneeringus sisaldub nõue, et tuleb jätta tootmismaa ja elamumaa alade vahele 30-50 m laiune puhvertsoon. Ehitusmüra: Pille Antons – ehitusmürale Eestis müra piirnormi ei ole. Andres Laisk – kui ehitusmüra probleemist teatatakse, oleme ühendust võtnud ehitusettevõttega ja palunud piirata töö tegemise kellaegasid ning sellega on enamasti saavutatud mõistlik lahendus.

Arutelu Olerexi ristmiku (Vana Keila mnt) ja müratõkke teemal. Kui Maanteeamet on uue ristmiku valmis ehitanud, siis vajadusel kontrollivad müratasemeid ning rakendavad meetmeid.

Küsimus seoses sellega, kui palju on üldplaneeringus suurendatud tiheasustuse elamualasid. Kalle Pungas – suhteliselt vähe, kindlasti jääb see alla 10%.

Arutelu Hütüru küla arengusuundade üle.

Arutelu uue tee üle, mis lõuna pool raudteed hakkab Saue keskust ühendama Laagri ja Tallinnaga, sh rajatakse ka valgustusega kergliiklustee.

Arutelu parkimisvõimaluste üle Saue linnas. Kalle Pungas – linnaruumi säästmiseks hakkame soosima ristkasutusega parkimist. Andres Laisk – plaanis on praeguse Saue linnas keskuse ala servas olemasoleva tootmise järkjärguline asendamine linnalise elu- ja ärikeskkonnaga, kus nähakse ette ka ristkasutusega parkimist.

Küsimus, mida täpsemalt tähistab üldplaneeringu kaardil kolmnurk (tunnus 72801:001:0181) aadressiga Sarapiku 10a? Mis eesmärgil on ühiskondlike ehitiste maa kaitsealusesse Saue

tammikusse loodud? Andres Laisk ja Kalle Pungas - antud maatükk ei kuulu kaitseala koosseisu, vaid asub selle kõrval ja kuulub vallale. Ka kehtivas Saue linna üldplaneeringus on see märgitud perspektiivse üldkasutatavate hoonete maana. Näiteks võiks see olla lasteaia võimalikuks asukohaks. Lasteaia asukohaks on ka muid variante, aga seal on jälle omad probleemid. Hetkel vallal konkreetne plaan puudub ning käsitleme seda avalikes huvides vajaliku reservmaana.

Arutelu kergliiklusteede üle. Üldplaneeringu kaardil on kujutatud kergliiklusteed Jõgisoo poole, millal realiseeruma hakkab? Andres Laisk - hajaasutuses ehitatakse kergliiklusteid siis, kui see tähendab asustatud punkte, kus on piisav elanike arv ja liikumissagedus. Kalle Pungas – suur osa kergliiklusteid on kajastatud vastavalt Harju maakonnaplaneeringut täpsustanud teemaplaneeringule „Harjumaa kergliiklusteed“, mille maakonna omavalitsused ühiselt koostasid.

Esitati tähelepanek, et Saue linnas Pärnasalu 36 asuva korterelamu alal on juhtotsarbena kajastatud pere- ja ridaelamumaa, aga peaks olema korterelamumaa. Kalle Pungas – täpsustame üldplaneeringu kaardil ära.

Küsimus, kas Vanamõisa uus rongipeatus on aktuaalne? Andres Laisk – jah, Välja peatus on valla poolt aktuaalne, aga selle tegelik väljaehitamine sõltub Eesti Raudteest. Kalle Pungas – praegu on kaardil rongipeatus pisut ebatäpsesse asukohta märgitud, parandame ära.

Koosoleku juhataja: Kalle Pungas
(allkirjastatud digitaalselt)

Protokollija: Kaili Tuulik
(allkirjastatud digitaalselt)

LISA 3. ASUTUSTE JA ISIKUTE ETTEPANEKUD JA VASTUVÄITED

Asutuste ja isikute ettepanekud ja vastuväited ÜP eelnõule ja KSH aruandele ning ülevaade nende arvestamisest on eraldi failidena kätte saadavad Saue valla veebilehel:

<https://sauevald.ee/koostatav-uldplaneering>