



KEILA
LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

26. veebruar 2019 nr 7

**Ettepanekud Saue valla üldplaneeringu
lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsuse kohta ning info edastamine
kaardimaterjali koostamiseks**

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lõikele 1 palus Saue Vallavalitsus 23.01.2019 kirjaga nr 5-1/1/2018-38 Keila linna ettepanekuid Saue valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse kohta ning samuti täiendavat sisendit kaardimaterjali koostamiseks.

PlanS § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 81 lõige 1 ütleb, et üldplaneeringu koostamise korraldaja esitab üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsuse nende kohta ettepanekute saamiseks naaberomavalitsusele.

Tutvumiseks esitatud materjalid (<https://pilveke.sauevald.ee/s/a06Bn8mQkHCjblj>):

- A. Saue Vallavolikogu 20.03.2018 otsus nr 33 „Saue valla üldplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“;
- B. Saue Vallavolikogu 20.03.2018 otsuse nr 33 lisa „Saue valla üldplaneeringu lähteseisukohad“. Väljavõtted Keila linnale: I Ruumilise arengu üldpõhimõtted: Punkt 8 Valla logistiliselt soodsa asukoha veelgi tõhusam ärakasutamine täiendava ettevõtluse arendamiseks, maanteel kulgevatele logistilistele vedudele, turistidele, kohalikele elanikele maantee äärse teeninduse pakkumiseks. Punkt 9 Koostöö naaberomavalitsustega ühiste või omavahel seotud avalike ja erateenuste ning infrastruktuuriobjektide kavandamiseks. II Maakasutustingimused ja -piirangud: Punkt 2 Erinevate maakasutusfunktsioonide range eraldamise vältimine, vähendamaks valglinnastumisega kaasnevaid negatiivseid mõjusid. Punkt 5 räägib tiheasustusaladest, punkt 5.1.5 võimaluste loomisest riigimaanteed ja raudtee äärsete alade kasutusele võtmisest, punkt 5.3 tiheasustusalade määramisel on oluline lähedus olemasolevatele ühistranspordiliinidele ja peatustele ning kergliiklusteedele, era- ning avalikke teenuseid pakkuvatele teenindusasutustele, samuti ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kohese liitumise võimalus. Punkt 6 räägib hajaasustusaladest. Punkt 6.1 Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada metsa, miljööväärtuslikke hoonestusalasid,

väärtuslikke põllumaid, parke, haljasalaid, maastikke, maastiku üksikelemente ja looduskooslusi. Punkt 8 on tehnilisest taristust. Punktid 8.4 ja 8.5 Kavandada valla suuremaid asumeid omavahel ning samuti naaberomavalitsuste suuremaid asumeid ühendav loogiline vallateede ning kergliiklusteede võrgustik. Punkt 8.6 Üldplaneeringus kajastada Harju maakonnaplaneeringust ja teistest kõrgema taseme planeeringutest tulenevad taristuobjektid ja -koridorid. Punkt 9 räägib rohevõrgustiku ja metsaalade ning väärtuslike maastike ja põllumaadade säilitamisest, kusjuures on punktis 9.8 Määrata väärtuslikud põllumaad, mille alapid reeglina ei hoonestata ning kus põhjendatud erandi tegemisel tuleb lähtuda üldplaneeringus sätestatud tingimustest ning hoonete ja rajatiste paigutamisel säilitada maksimaalselt põllumaa kompaktsus ja terviklikkus. Punkt 11 Puhkemajanduse arendamiseks vajalike puhkealade ja loodusradade võrgustiku kavandamine. Punkt 11.1 Väärtuslike ja erilmeliste vooluveekogude lõikude määratlemine ning nende parem eksponeerimine läbi juurdepääsuvõimaluste ja sobiva taristu (ning võimalusel laevatavuse tagamisega kanuudele, süstadele jmt) rajamise koostöös kogukondade ja turismiettevõtjatega.

- C. Saue üldplaneeringu kaardimaterjal seisuga 23.01.2019. Tutvumiseks esitatud üldplaneeringu kaardimaterjal on esialgne eskiis (ESKIIS), mille koostamisel on ühendatud kehtivate Saue valla (Saue linna ning Saue, Kernu ja Nissi valdade) üldplaneeringute kaardid ja ühtlustatud need üheks terviklikuks kaardiks. Seejärel on kaardimaterjali täiendatud ja muudetud üldplaneeringute kehtestamise järgselt kehtestatud detailplaneeringute ning Harju maakonnaplaneeringu ja teemaplaneeringute lahendustega ning naaberomavalitsuste üldplaneeringutest ja riiklikelt asutustelt saadud ajakohase infoga. Samuti on kaardimaterjali täiendatud punktis 2 nimetatud lähteseisukohtadest tulenevate põhimõtetega. ESKIISIS on Keila linnaga seonduv kajastatud järgmiselt: 1) näidatud on linna perspektiivse lõunapoolse ümbersõidu (linna ümbersõit) trass, mis on ka Harju maakonnaplaneeringu 2030+ (maakonnaplaneering) kohane; 2) linna ümbersõidu raudteega ristumise kohta on näidatud perspektiivne liiklussõlm (tingmärk); 3) raudtee äärde Keilast Saueni on näidatud kergliiklustee trass, mis on ka maakonnaplaneeringu kohane; 4) raudteeäärse kergliiklustee ja linna ümbersõidu ristumiskohta on kavandatud tunnel; 5) näidatud on Keila-Tuula jõeäärne kergliiklustee, mis on ka maakonnaplaneeringu kohane ja mis läbib ca 880 m pikkuses osas Lääne-Harju valla Ohtu küla; 6) näidatud on valla tee, mis ühendab Valingu küla Keila linna Ülejõe tänava elurajooniga raudteesilla alt; 7) näidatud on Keila linna suunduv 35 kV keskpingeliin; 8) näidatud on Keila linna läbi Lääne-Harju valla Ohtu küla suunduv rohevõrgustiku koridor, mis vastab ka maakonnaplaneeringule (Keila linna ja Saue valla rohevõrgustikul ei ole ühist kokkupuutekohta); 9) Keila linna äärde ei ole planeeritud tiheasustusala, see piirkond on ette nähtud väärtuslike põllumaadega hajaasustusalaks; 10) Keila jõkke Harjumaa Muuseumi vastas suundub Valingu peakraav (Vahemärkus: mis on Maa-ameti geoportaali andmetel maaparandussüsteemide riigi poolt korrashoitav ühiseesvool); 11) näidatud ei ole praegu juba ehitamisel olevat maagaasi D-kategooria torustiku asukohta.
- D. Saue valla üldplaneeringu kaardimaterjali seletuskiri. Seletuskirjas on öeldud, et võrreldes kehtivate üldplaneeringutega ei ole ESKIISIS suuri muudatusi ja uuendusi ette võetud, v.a kolm: seniste eraldiseisvate tiheasustusalade ühendamine ühtseks Laagri-Saue tiheasustusalaks, keskusemaa juhtfunktsiooni defineerimine, tiheasustusaladel riigimaanteede varem kehtinud sanitaarkaitsevöönditesse äri- ja tootmismaa, kaitsehaljastuse ja elamumaa juhtotstarvete planeerimine.
- E. Saue valla üldplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsus, 29.11.2018. Muuulgas selgub sellest dokumendist Saue valla üldplaneeringu koostamise ajakava: algatamine veebruaris 2018, lähteseisukohtadele seisukohtade küsimine detsembris 2018, eelnõu kooskõlastamine aprillis-mais 2019, vastuvõtmine mais 2019, kehtestamine detsembris

2019. Siinkohal on välja toodud planeerimisseaduse-kohased menetlusetapid, millega seoses kaasatakse (küsitakse ettepanekuid, kooskõlastatakse ja teavitatakse) naaberomavalitsusi.

- F. Üldplaneeringu menetluse skeem, väljavõte Rahandusministeeriumi veebilehelt <https://planeerimine.ee/seadus-ja-juhendid/menetlused/>. Skeem annab ülevaate Saue valla üldplaneeringu seisu kohta planeerimisseaduse-kohases menetlusprotsessis.

Saue Vallavalitsus kavatses ESKIISI täiendada vastavalt praeguses etapis koostöö tegijatele saadud ettepanekutele ja tagasisidele.

Saue valla ja Keila linna ühiseks piiriks on Keila jõgi ca 1115 m pikkuses lõigus parem- ja vasakharu lahknemiskohast Lääne-Harju valla piiril kuni raudteesillani ja sealt edasi raudteemaa põhjapiir ca 225 m pikkuses lõigus Ülejõe tänava elamukruntide ja Harku valla ühise piirini. Keila linna naaberkülaks Saue vallas on Valingu küla. Keila linna ja Saue valla Tuula küla vahele jääb Lääne-Harju valla Ohtu küla. Keila linna ja Saue valla Vanamõisa küla vahele jääb Harku valla Tutermaa küla.

Keila linn koostab samuti uut üldplaneeringut. Saue vald kavatses üldplaneeringu valmis saada vähem kui kahe aastaga, Keila linn kolme aastaga. Siis, kui Saue vald hakkab kooskõlastama üldplaneeringu eelnõud (aprillis-mais 2019), valmib Keila linnal eeldatavasti üldplaneeringu eskiis. Keila linn on oma ajakava edastanud Saue vallale 03.12.2018 seoses Keila linna üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele ettepanekute küsimisega.

Keila linna üldplaneeringu algatamise otsuses nr 7, 27.03.2018, on rõhutatud koostöö olulisust lähivaldadega, et linna ruumiline areng tugevamalt siduda maakonna ja lähivaldade ruumilise planeerimisega. Kuigi planeeritava ala piiriks on Keila linna haldusterritoorium, on üldplaneeringu koostamise käigus kavas koostöös naabervaldadega põhjalikumalt käsitleda seoseid kontaktvõõndis asustuse suunamisel, liiklusskeemide väljatöötamisel, puhkeotstarbeliste tegevuste planeerimisel ja muudes olulistest aspektides, mida kajastatakse eraldi joonistel. Sama otsusega kinnitatud üldplaneeringu lähteseisukohtades on märgitud, et üldplaneeringu koostamise protsessis on otstarbekas teha koostööd Keila linna taristuid ja bussiliiklust kasutavate naaberkülade ja asulatega (Saue valla küladest on silmas peetud Valingu ja Tuua küla) analüüsima linna haldusterritoriaalse laienemise plusse ja miinuseid. Samuti saab üldplaneeringu koostamisel koostöös Maanteeameti ja naabervaldadega astuda samme lähemale Keila linna perspektiivse lõunapoolse ümbersõidu realiseerimiseni.

Maanteeamet on 24.10.2018 Keila Linnavalitsusele saatnud koostatava üldplaneeringu jaoks dwg-formaadis linna lõunapoolse ümbersõidu trassi paiknemise asukohta, mis üldplaneeringute ühtsuse huvides on otstarbekas edastada ka Saue vallale.

Kehtivas Keila linna üldplaneeringus on Keila linna elektrienergiaga varustav ja Saue valda läbiv 35 kV keskpingeliin kavandatud perspektiivis 110 kV liiniks ning Keilas asuv Elevaatori 35/10 kV alajaam on planeeritud rekonstrueerida 110/35/10 kV alajaamaks. Maakonnaplaneeringus on 35 kV keskpingeliin näidatud olemasoleva liinina, millel tõstetakse pinget. Keila uue üldplaneeringu koostamiseks on OÜ Elektrilevi väljastanud lähtetingimused, kus lisanduva koormuse katmiseks Keila linnas on ettepanek planeerida uued 10 kV ühendused Kumnas asuvast Keila 110/35/10 kV alajaamast ning linna toitekindluse suurendamiseks on ettepanek planeerida täiendavad 10 kV ühendused Keila 110/35/10 kV alajaamast kuni Elevaatori 35/10 kV alajaamani. Arvestades Saue valla üldplaneeringu



kiiremat protsessi, tuleb Keila linnal suhteliselt ruttu välja töötada elektrivarustuse lõplik lahendus ja hea koostöö huvides on mõistlik aeg Saue valla üldplaneeringusse sisendi andmiseks mais 2019 ning viimane aeg juuni-juuli 2019, millal toimub vastuvõtmise järgne avalik väljapanek.

Linna lõunapoolne ümbersõit lõikab ära osa Valingu külast ja lõhub sealse vallatee ja maaparandussüsteemi toimimise ja põllumaa kompaktsuse. See piirkond on erinevate liikumisteede ristumispunkt ning tuleb hästi läbi planeerida. Linna poole jäävat osa näeb Keila linn perspektiivis pigem jõesaare kui rekreatiivse ala jätkuna, kus võiks korrastada terviklikuks endise Keila mõisa kompleksi alad, rajada silda, loodusradu, kasutada veematkadeks jõge. Hea oleks tagada Ülejõe tänava elanikele otsepääs Keila jõe paremkaldale, millega seoses tuleb teha koostööd ka AS-iga Eesti Raudtee, kes hakkab projekteerima uut raudteeliini ja silda. Saue valla üldplaneeringu tekstiosas on oluliseks peetud liikluskoridoride äärsete alade kasutuselevõttu ning tiheasustusalade laienemist mitte uute loomist, kuid ESKIISIS on Valingu piirkond linna ümbersõidu ääres jäetud lahendamata. Keila linn näeb seda piirkonda pigem Keila linna laienemisena. Hea oleks teha koostöös Saue valla ametnike ja Valingu küla elanikega mõttetalgud Keila linna ja Saue valla piiriala arengunägemuse täpsustamiseks. Saue valla üldplaneeringu protsessi kiirust arvestades tuleks seda teha lähikuude jooksul. Lisaks on Keila linnal plaanis korraldada ümbruskonna elanike hulgas küsitlus nende elus Keila linna osatähtsuse väljaselgitamiseks.

Lähtudes eelnevast ning planeerimisseaduse § 76 lõike 1 ja Keila Linnavolikogu 28.09.2010 määrusega nr 14 kinnitatud „Keila linna ehitusmääruse“ § 3 punkti 5 alusel

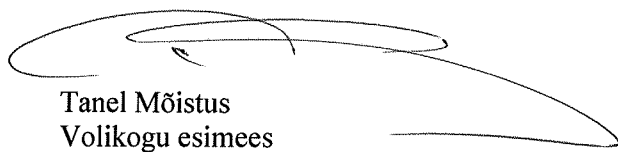
Keila Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta teadmiseks eelnevalt ja otsuse vastuvõtmise päeval lingil <https://pilveke.sauvevald.ee/s/a06Bn8mQkHCjblI> esitatud informatsioon.
2. Ettepanekud Saue valla üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele on:
 - 2.1. Täpsustada Keila lõunapoolse ümbersõidu trassi vastavalt Maanteeameti 24.10.2018 saadetud andmetele.
 - 2.2. Linna ümbersõidu äärne piirkond lahendada koostöös Keila linnaga. Näidata üldplaneeringu joonisel linna ümbersõidu Keila linna poole jääv ala rekreatsioonialana (määrata vastav juhtfunktsioon). Korraldada valla ja linna töögruppide kohtumine.
 - 2.3. Näidata üldplaneeringu joonisel maagaasi D-kategooria torustiku asukoht.
 - 2.4. Arvestada esialgu 35 kV keskpingeliini koridoris 110 kV perspektiivi.
 - 2.5. Arvestada Keila Linnavolikogu 31. mai 2016 otsuse nr 20, „Piiride muutmise ettepaneku tegemine Keila vallale, Saue vallale ning Harku vallale“ preambulis toodud asjaoludega ning punktis 3 toodud ettepanekuga Valingu ja Tuula küla võimaliku liitmise osas tulevikus Keila linna haldusterritooriumiga.
3. Edastada Saue Vallavalitsusele järgmised kaardimaterjalid:
 - 3.1. Perspektiivse Keila lõunapoolse ümbersõidu trassi asukoht vastavalt Maanteeameti 24.10.2018 saadetud andmetele.



4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Tanel Mõistus
Volikogu esimees