



## Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

EELNÕU

Saue linn

. 2026 nr ...

**Ehitusloa andmine Saue kettagolfipargi rajamiseks ja keskkonnamõju eelhinnangu andmine ning keskkonnamõju hindamise mitte algatamine.**

### I ASJAOLUD

Ehitusseadustiku § 42 lg 7 p 2 kohaselt esitab pädev asutus ehitusloa eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine puudutada.

Saue vallavalitsusele esitati 02.09.2026 menetlusse Saue linna kettagolfipargi ehitusloa taotlus nr 2611271/10274, millega soovitakse rajada Vana-Keila mnt 3a (72801:003:0170, üldkasutatav maa 100%) ja Sarapiku tn 10a (72801:001:0181, ühiskondlike ehitiste maa 100%) kinnistutele 14 rajaga kettagolfipark. Menetlusse kaasati piirinaabrid, MTÜ Saue Tammiku heaks, Valdis Toomast ning Keskkonnaamet. Lisaks viidi menetlus läbi avatud menetlusena, et kõikidel kodanikel oleks võimalik kaasa rääkida Saue linna kettagolfipargi rajamisel. Saue vallalehe Saue Valdur 2026. aasta septembri numbris 9 (187) ilmus teade Saue linna kettagolfipargi ehitusloa taotluse menetluse kohta ettepanekute esitamise tähtajaga 09.10.2026. a. Ehitusprojekti ja eelnõuga sai tutvuda Saue valla kodulehel [www.sauevald.ee](http://www.sauevald.ee) ja Saue vallavalitsuse aatriumis. Määratud tähtaja jooksul ettepanekuid, arvamusi ja vastuväiteid vallavalitsusele....

Saue linna kettagolfipark soovitakse rajada kümmekond aastat tagasi rajatud ja mõned aastad tagasi likvideerimisele läinud kettagolfipargi lähedusse. Kui varasemad viskerajad olid paigutatud looduskaitsealusele objektile, Saue tammiku territooriumile, siis uue kavandatava kettagolfipargi projekti kohaselt asuksid kõik maastikule rajatavad viskerajatised looduskaitseala piiridest väljas. Tegemist oleks linnakeskse kettagolfipargiga (nagu on sarnaselt Tallinna lauluväljaku park, Keila park, Tartu park jne), mille eesmärk on populariseerida ala eelkõige just noorte hulgas ning tuua atraktiivne spordi- ja vabaaja veetmise ala inimesele võimalikult lähedale. Asukohavalikul on lähtutud peamiselt kinnistute sobivusest, ligipääsetavusest, suurusest, looduslikest tingimustest, omandist ning valla arengukava eesmärkidest suurendada avalikus ruumis aktiivse vaba aja veetmise võimalusi. Eelistatud on vallale kuuluv ala linnas või selle lähipiirkonnas. Eeltoodud tingimusi arvesse võttes alternatiivset sobivat asukohta kettagolfipargi kavandamiseks Saue linnas ei ole.

Enne kettagolfipargi kavandi koostamist hindas vallavalitsus kavandatava rajatise võimalikke asukohti, lähtudes maa omandivormist, kättesaadavusest erinevatele sihtgruppidele ja kohapealsete kasusaajate arvust, looduslikest eeldustest ning olemasoleva taristu kasutamise võimalustest, sealhulgas eesmärgist minimeerida uue taristu rajamisega kaasnevat täiendavat keskkonnamõju. Arvestati ka Saue valla arengukavas seatud eesmärke, mis toetavad tiheasumite pargialade rekreatiivsete võimaluste suurendamist ja avaliku ruumi aktiivset kasutust. Kaalumise lähtekohaks oli leida likvideeritud kettagolfiparki parimal viisil asendav asukoht linna perimeetris, mis oleks jalgsi liikujatele hästi kättesaadav ja haakuks piirkondlikult teiste

linnasiseste vaba aja tegevuskohtadega. Kaalutud alternatiivid ja nende kõrvalejätmise põhjused on järgmised. Kinnistud Kraavi (72703:001:0171) ja Uus-Sarapiku (72601:001:0930) välistati raja jaoks ebasobiva loodusliku koosluse ja reljeefi tõttu ning seetõttu, et neile on osaliselt kavandatud muu funktsioon; samuti ei asu need linna perimeetris. Kinnistu Kasesalu tn 1 (72601:001:0415) ei ole oma suuruse tõttu piisav. Kinnistu Tule 42 (72801:003:0030) ei ole piisava suurusega ja on eraomandis. Kinnistu Tõkke põik 17 (72801:001:0172) ei ole piisava suurusega, selle maapinna reljeef on ebasobiv ning see külgneb raudteega. Kinnistu Tammetõru tn 1 (72801:003:0189) jäeti kõrvale, kuna tekkinud oleks konflikt alal harrastatavate teiste vaba aja tegevustega, esialgse hinnangu kohaselt oleks tulnud raadata suuremal arvul täiskasvanud puid ning see külgneb elamukinnistutega suuremal arvul kui valitud asukoht. Eeltoodut kaaludes leidis vallavalitsus, et Sarapiku tn 10a (72801:001:0181) ja Vana-Keila mnt 3a (72801:003:0170) kinnistud vastavad seatud kriteeriumidele kõige paremini.

08.04.2026 toimus Saue Noortekeskuses Saue kettagolfipargi eskiislahenduse avalik arutelu, kuhu olid oodatud kõik huvilised. Avalikul arutelul ei esitatud eskiislahendusega hõlmatud ala ehk Vana-Keila mnt 3a (72801:003:0170) ja Sarapiku tn 10a (72801:001:0181) kinnistute mahus kettagolfi radade asendilisele paigutusele muudatusettepanekuid, mistõttu jätkati edasist projekteerimist eskiislahenduses ette nähtud radade paigutuse alusel.

19.02.2026 esitas Valdis Toomast kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 32 alusel rahvaalgatusliku ettepaneku „Saue Discolfi rada tuleb taastada!“. Rahvaalgatuses allkirja andnud inimesed soovisid taastada Saue linnas kettagolfi mängimise võimaluse, eelistatult endises asukohas või selle läheduses, leides koostöös vallaga loodust säästva ja kogukonna vajadusi arvestava lahenduse. Saue Vallavalitsus arutas esitatud rahvaalgatust 29.04.2026 vallavalitsuse istungil ning andis korralduse nõustuda esitatud rahvaalgatuse ettepanekuga taastada kettagolfipark endise asukoha vahetus läheduses. Kuna rahvaalgatusega olemuselt kooskõlas olev menetlus oli käimas ja puudus vajadus selle kordamiseks, siis otsustati uut menetlust rahvaalgatusega seoses mitte algatada.

25.02.2026 esitas Kadri Katariina Johanson rahvaalgatusliku ettepaneku „discgolfipark Saue valda – läbimõeldult ja kestlikult!“, mis ei toetanud kettagolfipargi rajamist Saue linna ja Saue tammiku kaitseala mõjualasse, kuna see võib tekitada keskkonnakahju ja kasutajatevahelisi konflikte. Saue Vallavalitsus arutas esitatud rahvaalgatust 06.05.2026 vallavalitsuse istungil ning andis korralduse rahvaalgatuse ettepanekuga mitte nõustuda, kuna käimasoleva menetluse raames oli juba läbi viidud õiguspärased toimingud, mida rahvaalgatuses taotleti ning puudus põhjendatud alus eeldada, et samade toimingute uuesti kordamine viiks senisest erineva tulemuseni.

## **II ÕIGUSLIK ALUS JA KAALUTLUSED**

Eskiisprojektile telliti eksperthinnang Keskkonnaagentuur Viridis OÜ-lt, et hinnata võimaliku mõju keskkonnale kettagolfipargi rajamisel. Töö täiendavaks eesmärgiks oli anda soovitusi eskiisprojekti muutmiseks ja võimalike negatiivsete mõjude ilmnemisel ka nende mõjude ärahoidmiseks või leevendamiseks. Eksperthinnangus toodi välja, et kavandatava Saue kettagolfipargi asukoha ainsaks probleemiks on tema asukoht looduskaitseala Saue tammiku läheduses. Seepärast tuleb kavandatavate radade projekteerimisel välistada igasugune Saue tammiku võimalik mõjutamine – rajad ning ketaste võimalikud lennutrajektoorid peavad olema projekteeritud selliselt, et oleks välistatud isegi juhuslike ketaste lendamine kaitsealale. Sellega välistatakse nii kaitseala puude võimalik kahjustamine kui ka puu juurekaelte ning pinnase kahjustamine. Eelprojekti koostamisel on arvestatud eksperthinnangus toodud ettepanekutega ning nendega vähendatud looduskaitseala Saue tammiku mõjutamist.

Kettagolfipargi püstitamiseks on käesoleval juhul nõutav üksnes ehitusluba. Ei detailplaneeringut ega projekteerimistingimusi seadus ei nõua. Planeerimiseseaduse § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine linnas kui asustusüksuses nõutav hoone ja olulise

avaliku huviga rajatise püstitamiseks. Kavandatav kettagolfipark ei ole hoone, vaid rajatis ehitusseadustiku § 3 lõike 2 tähenduses, ega ole ka olulise avaliku huviga rajatis. Vallavalitsus mõnab, et rajatise vastu on avalik huvi olemas, kuid avaliku huvi olemasolu iseenesest ei muuda ehitist olulise avaliku huviga rajatiseks. Viimane on eraldiseisev õiguslik mõiste, mis eeldab rajatise olulist mõju avalikule ruumile ja laia mõjuulatust. Asjaolu, et rajatis paikneb tiheasustusega alal, ei tekita iseseisvat detailplaneeringu koostamise kohustust, kuna see kohustus on seotud konkreetsete planeerimisseaduses nimetatud ehitiste liikidega. Kavandatav rada on kohaliku tähtsusega ja mõõduka kasutusintensiivsusega ning selle eesmärk ei ole rajada suuremahulist võistlus- või rahvusvahelistele standarditele vastavat spordikompleksi. Samuti ei kaasne rajatise sellist ruumilist, liikluslikku, keskkonnaalast ega sotsiaalset mõju, mis ulatuks oma tähenduselt. Raja kavandamisel kasutatakse olemasolevat linnaruumi ning tavapärase kohaliku puhke- ja sporditaristu mõjust oluliselt kaugemale lahendus on oma mahult ja funktsioonilt suunatud eelkõige igapäevasele harrastusspordile. Seetõttu ei ole põhjendatud käsitada kavandatavat kettagolfirada olulise avaliku huviga rajatisena üksnes põhjusel, et selle rajamise vastu või poolt on tekkinud avalik arutelu.

Kuna detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole, tuleb hinnata projekteerimistingimuste andmise vajadust. Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused nõutavad ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui detailplaneeringu koostamise kohustus puudub. Samadel põhjustel, mis eespool välja toodud, et kavandatav rajatis ei ole hoone ega olulise avaliku huviga rajatis, puudub Vallavalitsusel õiguslik alus projekteerimistingimuste andmiseks. Kettagolfi pargi püstitamine on seega otsustatav ehitusseadustiku 4. peatüki kohases ehitusloamenetluses ehitusprojekti alusel, mille nõuetele vastavust Vallavalitsus käesolevas menetluses kontrollis.

Vallavalitsuse hinnangul on rajatise asukoha valikul kaalutud erinevaid alternatiive ning valitud kettagolfipargi rajamiseks sobivaim asukoht, mida ei külasta püsivalt suured rahvahulgad. Kettagolfipargi rajamisel rajatis laiemat ümbrust oluliselt ei mõjuta, vaid asukoha kinnisasja ning mingil määral naaberkinnisasju (mängijate nägemine, kuulmine, ketta ekslik sattumine naaberkinnistule). Kettagolfipargi rajamisel paigaldatakse infotahvlid kellaaegadega, märgistatakse rajad, et oleks teada alad kus tohib mängida ja kus mitte, rajad ei ole valgustatud, et piirata pimedal ajal mängimise võimalust ning suurem osa radadest paigaldatakse hoonestatud kinnistustest eemale, et häiringud oleksid minimaalsed. Samuti puudub kettagolfipargi puhul oht inimeste elule ja tervisele, värskes õhus liikumine ja spordiga tegelemine mõjub tervisele positiivselt. 2024. aasta Saue tammiku eksperthinnangus on märgitud, et kaitsealaga piirnevas metsas Vana-Keila maantee ja Sarapiku tänava vahel kaitsealuseid liike ei leitud, kuid seal kasvab ohustatud samblik ja mitmeid teisi vääriselupaiga tunnusliike ning veel teisi vanadele metsadele iseloomulikke liike. Vallavalitsus on pöördunud sisendi saamiseks Keskkonnaameti poole, kes ei ole leidnud, et kettagolfipargi kavandamine Vana-Keila mnt 3a ja Sarapiku tn 10a kinnistutele võiks tekitada suurt keskkonnakahju. Eeltoodust tulenevalt on Vallavalitsus seisukohal, et kettagolfipargi rajamiseks on leitud sobivaim asukoht ning rakendatavad meetmed on piisavad naaberkinnisasjade omanikele kaasnevate häiringute vähendamiseks. Sellest tulenevalt puuduvad põhjendatud alused ehitusloa andmisest keeldumiseks.

### **III KESKKONNAMÕJU EELHINNANG**

Saue Vallavalitsuse hinnangul kuulub kettagolfi rajamine KeHJS § 6 lõike 2 punkti 19 alla, mille kohaselt peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas puhke-, spordi- või virgestusalade rajamisega kaasneb oluline keskkonnamõju.

Tuginedes keskkonnaministri 16.08.2017 määrusele nr 31 „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“ annab Saue Vallavalitsus keskkonnamõju eelhinnangu Saue linna kettagolfipargi rajamiseks Vana-Keila mnt 3a (72801:003:0170) ja Sarapiku tn 10a (72801:001:0181) kinnistutele.

Kavandatav tegevuskoht ei asu kaitstaval loodusobjektil ega Natura 2000 võrgustiku alal ning kavandatava kaevandamisega eeldatavalt ei mõjutata ebasoodsalt kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Vana-Keila mnt 3a ja Sarapiku tn 10a kinnistutele ei jää avalike andmebaasidele tuginedes ühtegi kaitstavat loodusobjekti ega püsielupaika, kuid tuginedes Saue valla poolt tellitud eksperthinnangule ning selles märgitud kaitstavate samblike asukohtadega on kettagolfipargi planeerimisel arvestatud.

Täiendavalt on arvesse võetud ornitoloogi seisukoht (registreeritud Saue valla dokumendihaldussüsteemis numbriga 7-6/1958-2), mille kohaselt esineb Saue tammiku alal ning selle lähiümbruses eelduslikult 2-3 rähniliiki ja 1-2 kakuliiki, kes võivad piirkonnas pesitseda. Võimalikud on III kaitsekategooria liikidest kodukakk, väike-kirjurähn, väike-kärbsenäpp ning II kaitsekategooria liikidest valgeselg-kirjurähn. Nende liikide EELIS-sse kantud pesitsuselupaikades ei rakendu rangemat kaitset kui looduskaitseaduse § 55 lg 6 alusel üldine pesitsevate lindude häirimise keeld ehk pesitsusaegne raierahu. Tänapäevase seisuga ei ole Saue tammiku alal ega selle lähiümbruses EELIS-sse kantud ühtki linnuliiki. Eksperdi sõnul on enamik võimalikest kaitsealustest liikidest seotud vanemate puude õõnsustega ning looduslikud õõnsused on ajas ja ruumis muutuv nähtus, st mõni puu kõduneb või murdub, kuskile tekib uus õõnsus, on ka rähnide ja kakkude pesapuud muutlikud. Seetõttu ei ole nende täpsete pesapuude asukohtade info oluline, v.a. juhul kui kavandatakse suuremamahulist raiet, raadamist, uusi valgustatud radu vmt, kuid nimetatud töid ei planeerita käesoleva ehitustööga. Ühtlasi on andnud ekspert selge seisukoha, et uuringus käsitletud ala tuleks jagada funktsionaalselt inimeste ja looduslike liikide vahel ära ning käesolev ehitusprojekt näebki ette kettagolfipargi rajamise väljapoole kaitseala, mis tagabki erinevatele looduslikele liikidele piisava keskkonna just kaitsealal.

Eeldatavalt ei ületata kettagolfipargi rajamisel ega kasutamisel piirmäärasid müra, vibratsiooni, kiirguse ja õhusaaste osas, kui tegevus on loomulik, sest nimetatud rajatise püstitamine ei eelda endas vastavaid häiringuid tekitavaid eritöid, tehnikat, kemikaale jm. Rajatise püstitamine ega kasutamine ei mõjuta väljakujunenud põhjavee režiimi ega avalda mõju ümberkaudsetele puurkaevudele ja ühisveevärgi- ning kanalisatsioonisüsteemile, sest tegemist on pinnasele asetatud ning täiendavaid kaevetöid ei teostata. Korvid ja rajakaardid kinnitatakse betoonist poolkera-kujulistele alustele. Tiialad on planeeritud kunstmurust, mis on asetatud immutatud puidust alusele.

Kinnistutel asub looduslik maastik, sest mõlema kinnistu puhul on tegemist peaaegu täies ulatuses metsamaaga, kuid see on inimtegevusest varasemalt mõjutatud ala ning tiheasumis väljakujunenud parkmetsamaa. Nimetatud alal ei ole uuritud kaevandamisväärsed maavarasid ning nende kohta puuduvad andmed Eesti Geoloogiafondis. Nimetatud ala kuulub täies ulatuses Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruumi, kuid ükski planeeringuga seotud uuringupuurauk ei jää nendele kinnistutele, kuhu kettagolfi rada planeeritakse.

Juurdepääs objekti rajamiseks on hea. Kavandatava tegevuse energiakasutus hõlmab endas töötavaid masinaid ja seadmeid, varasem energia kulub ettevalmistustöödeks ning korvide, rajakaardi, kunstmuru ja tiialade tootmisele ega laiene paigutatavasse asukohta. Seega ei erine tavapärasest ehitustegevuse energiakasutusest.

Kettagolfipargi alla ei jää märgalasid, jõeäärseid alasid, jõesuudmeid, randasid ja kaldaid, merekeskkonda, pinnavorme, mis saaksid kavandatava tegevuse tõttu mõjutatud. Lisaks puuduvad territooriumil ja selle mõjualas kultuuri- ja arheoloogilise väärtusega alad. Laiaulatuslikke metsi, ehitise alla ei jää, kuid võib osutuda vajalikuks üksikpuude raie, mille raie toimub vastavalt õigusaktides ette antud korras.

Samuti ei tekita kettagolfipargi rajamine ega kasutamine valgusreostust ega lõhnahäiringuid. Kiirgusallikaid ei rajata ega kasutata ehitustegevuse käigus.

Tavajäätmeid ehitamise käigus võib tekkida minimaalselt ning ehitusaegse jäätmekäitluse eest vastutab töövõtja ning tekkivad jäätmed sorteeritakse liigiti ning utiliseeritakse jäätmekäitluskohta. Jäätmenimistule vastavaid ehitusjäätmeid kettagolfipargi rajamisega ei kaasne. Jäämete levik keskkonda on vähetõenäoline, kui selleks ettenähtud mahutid on pealt kaetud ning lekkekindlad.

Reostuskolde leidmisel tuleb viivitamatult teavitada Keskkonnaametit. Reostuskolde likvideerimiseni tuleb muu reostuse levikut soodustav tegevus peatada. Ulatusliku reostuskolde leidmine on vähetõenäoline, sest tegemist on linnalises piirkonnas levinud parkmetsaga, mida kasutatakse igapäevaselt. Reostuskolde leidmisel tuleb reostunudpinnas eraldada muust materjalist ning käidelda nõuetele vastavalt. Tööde käigus on vähetõenäoline avariiolukordade tekkimine, kui kasutusel on hooldatud masinapark ning järgitakse tööohutusnõudeid. Heite suurus avariiolukorras sõltub masina tehnilistest näitajatest, kuid reostusoht ei ületa kinnistu piire ega erine tavapärasest liiklusolukorrast.

Avariiolukordade tekkimisel tuleb järgida ohutusnõuded, millede rakendamine vähendab muuhulgas tulekahjude esinemise tõenäosust. Suurõnnetusi või kataastroofe, sealhulgas kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetusi või kataastroofe, ja piiriülest mõju taotletava tegevusega eeldatavalt ei kaasne.

Tuginedes eeltoodule on Vallavalitsus seisukohal, et kavandataval tegevusel puudub oluline negatiivne keskkonnamõju, planeeritud tegevus ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara ning seetõttu ei pea vajalikuks keskkonnamõju hindamise algatamist.

#### **IV OTSUS**

Ehitusloa väljastamisel on kontrollitud ehitise vastavust ehitisele ja ehitamisele esitatavatele nõuetele ja ehitusprojekti vastavust ehitusprojektile esitatavatele nõuetele ning tehtud kindlaks, et puuduvad ehitusloa andmisest keeldumise alused.

Ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 4 lõike 1, § 38 lõike 1, § 39 lõike 1, § 43 lõike 1, § 45 lõigete 1 ja 2, Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 alusel ning arvestades 2. septembri 2026. aasta ehitusloa taotlust nr 2611271/10274, annab Saue Vallavalitsus

#### **korralduse:**

1. Anda ehitusluba kettagolfipargi rajamiseks aadressil Saue vald, Saue linn, Sarapiku tn 10a (72801:001:0181), Vana-Keila mnt 3a (72801:003:0170) Saue Vallavalitsuse taotluse alusel.
2. Jätta keskkonnamõju hindamine algatamata.
3. Ehitusloa annab vastav ametnik või teda asendav isik.
4. Ehitusluba punktis 1 kehtib viis aastat loa andmisest. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest.
5. Ehitusloa taotleja peab vähemalt kolm päeva enne ehitamise alustamist esitama Saue Vallavalitsusele teatise ehitamise alustamise kohta ning vähemalt kolm päeva peale ehitise lammutamist esitama teatise ehitise täieliku lammutamise kohta.
6. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kirsti Saar  
vallasekretär