



## NISSI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Riisipere

17. märts 2016 nr 9

Mäe detailplaneeringu kehtestamine

Mäe detailplaneering Riisipere alevikus on algatatud Nissi Vallavalitsuse 17.11.2014 korraldusega nr 283.

Detailplaneeringu koostaja on OÜ Valtu Projekt (töö nr 15-04), planeeritud ala suurus 1,13 ha (Mäe katastriüksus, tunnus 51802:003:0611), planeeringu eesmärk – planeeringuala jagamine neljaks elamukrundiks, kruntide ehitusõiguse, hoonestusalade, liikluskorralduse, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha, haljastuse põhimõtete ning servituutide vajaduse määramine.

Detailplaneering on kooskõlastatud Põhja Päästkeskuse ja Põllumajandusametiga. Planeeringu koostamise käigus tehti koostööd tehnovõrkude ja -rajatiste valdajatega.

Detailplaneering on vastu võetud Nissi Vallavalitsuse 26.10.2015 korraldusega nr 293.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus alates 9. novembrist 2015 kahe nädala jooksul. Väljapaneku ajal detailplaneeringule ettepanekuid ja vastuväiteid ei laekunud.

Lähtudes 1. juulil 2015. a jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 menetletakse enne nimetatud kuupäeva algatatud planeeringud lõpuni lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Seega tuleb Mäe detailplaneering menetleda lõpuni 13.11.2002. a vastu võetud (01.01.2003. a jõustunud) planeerimisseaduse alusel.

Nissi Vallavalitsuse ja Jaak Vackermanni vahel 21. oktoobril 2014. a sõlmitud detailplaneeringu koostamise lepingu punkti 11 kohaselt ei taga Nissi vald detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise ega ka muude tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamist kuni planeeringualal asuva ja ehitusloale märgitud maaüksuseni. Planeeringukohaste teede ja tehnovõrkude väljaehitamise ja ehitamise rahastamise kohustus lasub huvitatud isikul.

Enne planeeringukohaste teede ja tehnovõrkude väljaehitamist ja neile kasutuslubade väljastamist (kui tegemist on kasutusloakohustusliku ehitisega) ehituslube elamute püstitamiseks planeeringualale ei anta (detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord on ära näidatud ka seletuskirja lisas nr 8). Vastav planeeringu elluviimise tegevuskava kehtestatakse käesoleva otsusega.

Nissi Vallavolikogu leiab, et Mäe detailplaneering vastab Nissi valla ja kitsamalt Riisipere aleviku ruumilise arengu eesmärkidele ning seadustele ja teistele õigusaktidele. Arvestades vähenevat rahvastiku trendi on uute elukohtade rajamise mõju piirkonna sotsiaal-majanduslikule keskkonnale pigem positiivne. Detailplaneeringuga pole kavandatud lahendusi, millega eeldatavalt kaasneks olulist keskkonnamõju planeeritava alal.

Otsus võetakse vastu eeltoodu ning ehitusseadustiku ja 13.11.2002. a vastu võetud planeerimisseaduse § 24 lõike 3, § 25 lg 4 ning Nissi Vallavolikogu 13. novembri 2003 määruse nr 20 „Nissi valla ehitusmäärus“ punktide 10, 19.9 ja 23 alusel.

- 1. Kehtestada Mäe detailplaneering.
- 2. Kehtestada Mäe detailplaneeringu elluviimise tegevuskava (ehitusjärjekord), mille kohaselt enne planeeringukohase tee ja planeeringukohaste tehnovõrkude ja -rajatiste (ühisveevärk ja -kanalisatsioon, sh kanalisatsioonipumpla, tulekustutusmahuti ja tulekustutusvee kuivhüdrant, tänavavalgustus) väljaehitamist ja neile kasutuslubade väljastamist (kui tegemist on kasutusloakohustusliku ehitisega) ehituslube elamute püstitamiseks planeeringualale ei anta.
- 3. Teatada Mäe detailplaneeringu kehtestamisest ühe kuu jooksul Eesti Päevalehes ja valla veebilehel.
- 4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates või esitada sama tähtaja jooksul vaide Nissi Vallavolikogule aadressil Riisipere alevik, Nissi vald, 76202 Harju maakond.

Kaido Katalsepp  
vallavolikogu esimees