



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

06. november 2019 nr **1307**

Riisipere aleviku Nissi tee 36a kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk

Riisipere aleviku Nissi tee 36a (katastritunnusega 51802:003:0667, suurusega 3303 m², sihtotstarbega elamumaa 100%) kinnistu detailplaneering on algatatud Nissi Vallavalitsuse 14. juuli 2017. aasta korraldusega nr 176. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on vallavalitsuse korralduse kohaselt katastriüksuse jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning neile elamute ja abihoonete kavandamine.

II. Kinnistu asukoha kirjeldus ja olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Saue valla Riisipere aleviku keskosas riigitee 11162 Riisipere-Nurme tee (Nissi tee) ääres väljakujunenud väikeelamute piirkonnas. Põhjast ja idast piirneb planeeritav kinnistu Kungla tänava ja 11162 Riisipere-Nurme tee transpordimaadega, lõunast Nissi tee 36 elamumaaga ning läänest Madila küla Vana-Kungla maatulundusmaaga. Samuti asub planeeritav kinnistu Nissi Põhikooli vahetus läheduses.

Juurdepäas planeeringualale on tagatud avalikult kasutatavalt ja Riisipere-Nurme teega ühendatud Kungla tänavalt. Planeeritav ala on valdavalt looduslik rohumaa, mis on hoonestamata ning millel puuduvad kõrghaljastus ja kommunikatsioonid. Planeeringualal ei ole kaitsealasid ning puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid. Paralleelselt planeeritava kinnistu idapiiriga kulgeb elektrimaakaabel.

III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja sisu ning vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Nissi tee 36a elamumaa sihtotstarbelise kinnistu jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva Nissi valla üldplaneeringuga, mille kohaselt asub planeeritav kinnistu (väike)elamumaa (E1) piirkonnas, kus krundi vähim suurus on 1500 m².

Kummalegi moodustatavale uuele elamumaa krundile antakse ehitusõigus ühepereelamu ja seda toetavate abihoonete ehitamiseks. Lisaks on lahendatud tehnovarustus, juurdepääsud ja parkimine, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Otseseid kahjulikke keskkonnamõjutusi planeeritavast tegevusest ei tulene. Põhilised keskkonda mõjutavad tegurid tulenevad ehitustegevusest.

IV. Toimunud menetlus ning sõlmitud kokkulepped

Detailplaneeringu algatamise eelselt korraldas Nissi Vallavalitsus 07.06.2017 detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks avaliku arutelu, millest võttis osa 4 inimest.

Nissi Vallavalitsuse ja kinnistu omaniku vahel on 05.07.2017 sõlmitud haldusleping nr 7-1.6/2 detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

Nissi Vallavalitsus algatas oma 14. juuli 2017. aasta korraldusega nr 176 detailplaneeringu koostamise, mille käigus on tehtud koostööd naaberkinnistute omanike ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega ning Maanteeameti ja Päästeametiga. Detailplaneeringu lahenduse on Maanteeamet kooskõlastanud 05.06.2019 kirjaga nr 15-2/19/23680-2 ning Päästeamet 15.07.2019 kirjaga nr 7.2-3.1/6304-3.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 11. septembri 2019. aasta korraldusega nr 1053. Detailplaneeringu avalikustamine toimus ajavahemikul 07.10.2019 kuni 20.10.2019. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu lahenduse ega menetluse kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut, Nissi valla üldplaneeringut ja käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja Virgman OÜ, töö nr 18012019) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõiked 1, 3, 4 ja 6, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Riisipere alevikus Nissi tee 36a (51802:003:0667) kinnistu detailplaneering, mille eesmärgiks on jagada maaüksus kaheks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks ning määrata kummalegi ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Planeeringualal on lahendatud tehnovarustus, juurdepääsud ja parkimine, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur ning Saue valla veebilehel.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada kehtestamisest seaduses sätestatud aja jooksul menetlusosalisi, sealhulgas valdkonna eest vastutavat ministrit ja maakatastri pidajat. Maakatastri pidajale edastada ka detailplaneeringu materjalid.
4. 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.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar
vallasekretär