



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

11. september 2019 nr **1053**

Riisipere aleviku Nissi tee 36a kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

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. Põhjust 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.

Juurdepääs 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, vastavus üldplaneeringule, sisu ja toimunud menetlus

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.

Detailplaneeringu algatamise eelselt korraldas Nissi Vallavalitsus 07.06.2017 detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks avaliku arutelu, millest võttis osa 4 inimest. Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd naaberkiinnistute 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.

IV. Sõlmitud kokkulepped

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

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 124 lõike 10, § 134, § 135 lõiked 1 ja 5-7, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punktid 1 ja 2, § 5 punktid 1, 3, 8 ja 9, Nissi valla üldplaneeringu ning Nissi Vallavalitsuse ja kinnistu omaniku vahel on 05.07.2017 sõlmitud halduslepingu detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Võtta vastu ja suunata avalikustamisele Harju maakonnas Saue vallas Riisipere alevikus Nissi tee 36a (51802:003:0667) kinnistu detailplaneering, mille eesmärgiks on jagada kinnistu 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 vastuvõtmisest ja avalikustamisest ajalehes Eesti Päevaleht, vallalehes Saue Valdur ja Saue valla veebilehel ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek kestvusega vähemalt 14 päeva Saue valla veebilehel ja Riisipere halduskeskuse ruumides aadressil Nissi tee 53c, Riisipere alevik.
3. 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.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar
vallasekretär