



## Saue Vallavolikogu

OTSUS

Laagri alevik

25. aprill 2019 nr 22

### **Saue Vallavalitsuse 13. detsembri 2017. aasta korraldusega nr 960 kehtestatud Riisipere aleviku Nissi tee 24a kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Nissi tee 24b ja Nissi tee 24c kinnistute osas**

Nissi tee 24b ja Nissi tee 24c kinnistud asuvad Saue Vallavalitsuse 13. detsembri 2017. aasta korraldusega nr 960 kehtestatud Riisipere aleviku Nissi tee 24a kinnistu detailplaneeringu koosseisus. Detailplaneeringu alusel on kinnistu jagatud kaheks elamumaa, kaheks tootmismaa ja üheks liiklusmaa sihtotstarbega krundiks. Tootmismaa sihtotstarbega kruntidele on kavandatud Riisipere 110 kV alajaama välisjaotusseade koos releekaitsehoonega, 10(20) kV sisejaotusseade ning 110/10(20) kV trafod. Samuti on kavandatud 110 kV sisseviik Harku-Lihula-Sindi trassilt. Elamumaa kruntidele on antud ehitusõigus ühepereelamute ja abihoonete rajamiseks. Juurdepääs moodustatud kruntidele on tagatud riigi kõrvalmaanteelt nr 11162 (Riisipere-Nurme) eraldi liiklusmaa sihtotstarbega kinnistu kaudu, millele on ette nähtud avalik kasutus.

Kahetsusväärset on peale detailplaneeringu kehtestamist ilmnenu, et detailplaneeringu lahendus on Riisipere 110/10 kV alajaama asukoha osas vastuolus Harju maavanema 02.08.2016 korraldusega nr 1939-k kehtestatud teemaplaneeringuga "Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine". Teemaplaneeringus on Riisipere aleviku varustamiseks 110 kV pingega kavandatud planeeritava trassikoridori lähedusse perspektiivne 110 kV Riisipere alajaam, millele on Nissi valla planeeringulahenduse joonisel näidatud kolm võimalikku asukohta: kaks alevikust lääne pool Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla maantee ääres ja üks Nissi asumist Riisipere mõisa suunduva nimeta kohaliku tee (nr 5180228) ääres. Detailplaneeringus käsitletud maa-ala ei ühti aga mitte ühegi teemaplaneeringus väljapakutud võimaliku asukohaga. Täiendavalt oli Nissi vallas 30. juunini 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 29<sup>1</sup> lõikest 5 tulenevalt kohustus 30 päeva jooksul maakonnaplaneeringu kehtestamisest arvates kanda joonehitise asukoht ja maakonnaplaneeringuga kindlaks määratud maa- ja veealade üldised kasutustingimused varem kehtestatud Nissi valla üldplaneeringusse. Seetõttu kehtis juriidilises mõttes detailplaneeringu algatamise hetkeks (21.11.2016) Nissi valla üldplaneeringu täiendatud versioon, millega aga detailplaneeringu lahendus vastuolus on.

Paraku on praktikas selgunud tõsiasi, et juba kehtivate üldplaneeringute füüsilisel kujul täiendamine ja muutmine on väga kulukas, aeganõudev ning kohati pea võimatu ettevõtmine, mistõttu on see sageli tegemata jäänud. Samas on oluline märkida, et ka detailplaneeringu materjalidest ei selgu üheselt planeeritud tegevuse seotus teemaplaneeringus kavandatuga. Nii on näiteks detailplaneeringu seletuskirjas küll põgusalt viidatud, et kavandatud on 110 kV sisseviik Harku-Lihula-Sindi trassilt, kuid joonistel seda koos vastavate kaitsevöönditega

kujutatud ei ole. Eeltoodud asjaolude kokkulangemise tõttu on kujunenud olukord, kus Nissi Vallavalitsus on algatanud ja Saue Vallavalitsus kehtestanud detailplaneeringu, mis on vastuolus nii kehtiva Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu kui ka Nissi valla üldplaneeringuga.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Eeltoodud asjaolusid arvesse võttes soovib planeeringu koostamise korraldaja Saue Vallavalitsus planeeringu elluviimisest kehtestatud kujul loobuda ning tunnistada Riisipere aleviku Nissi tee 24a kinnistu detailplaneering tootmismaa sihtotstarbega kruntide (Nissi tee 24b ja Nissi tee 24c) osas kehtetuks. Kahe elamumaa krundi ja ühe liiklusmaa kinnistu osas jääb planeeringulahendus kehtima.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 alusel esitas Saue Vallavalitsus 21.03.2019 kirjaga nr 5-5/7063-10 käesoleva otsuse eelnõu kooskõlastamiseks ning arvamuse avaldamiseks detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule Elektrilevi OÜ-le, Maa-ametile, Elering AS-le, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile ning naaberkinnistute omanikele. Planeerimisseaduse § 140 lõige 4 sätestab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Elektrilevi OÜ kooskõlastas oma 05.04.2019 saadetud e-kirjaga (Saue valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud dokumendiviite 5-5/7063-11 all) esitatud eelnõu täiendavate ettepanekute ja kommentaarideta. Ka Maa-amet kooskõlastas oma 12.04.2019 kirjaga 6-3/19/5357-2 (Saue valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud dokumendiviite 5-5/7063-12 all) esitatud eelnõu vastuväideteta.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, § 140 lõigete 5 ja 6 ning Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 3 punkti 1 alusel ning arvestades Elektrilevi OÜ ja Maa-ameti antud kooskõlastusi ning Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 13. märtsil 2019. aasta koosolekul ja majandus- ja eelarvekomisjoni 15. aprilli koosolekul võetud seisukohta, Saue Vallavolikogu

#### **otsustab:**

1. Tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 13. detsembri 2017. aasta korraldusega nr 960 kehtestatud Riisipere aleviku Nissi tee 24a kinnistu detailplaneering (koostaja OÜ Ateljee Süd, töö nr DP-21701) tootmismaa kruntide Nissi tee 24b (72601:001:0475) ja Nissi tee 24c (72601:001:0476) osas.
2. Saue Vallavalitsusel Saue Vallavalitsusel hüvitada detailplaneeringust huvitatud isikule Elektrilevi OÜ-le detailplaneeringu koostamisega seotud kulutused vastavalt esitatud arvele.
3. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada käesolev otsus ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur, Saue valla veebileheküljel ning Ametlikes Teadaannetes ning saata detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse ärakiri valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates.

4. Otsuse peale võib esitada 30 kalendripäeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest vaide Saue Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Harry Pajundi

vallavolikogu esimees