



MÄRJAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Märjamaa

15. august 2023 nr 133

Märjamaa alevis asuva Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Vangelis Vara OÜ juhatuse liige esitas 28.10.2022 avalduse (dokumendiregistris nr 7-1.3/3863) detailplaneeringu algatamiseks Märjamaa alevis asuva Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistutele.

Juurdepääs planeeritud alale on Männiku ja Nõmme tänavalt, mille mahasõit on Märjamaa – Koluvere tugimaantee nr 29 pealt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,74 ha.

Planeeritud ala asub tiheasustusega alal. Kontaktvööndi moodustavad 14 hoonestatud üksikelamu kinnistut ning üks lääneküljel asuv hoonestatud ärimaa kinnistu.

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuste jagamine, ehitusõiguse määramine elamute ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala juurdepääsule, liikluskorraldusele, parkimiskorraldusele, haljastusele, heakorrale, ja tehnovõrkudega varustamisele.

Märjamaa valla üldplaneeringu (kehtestatud Märjamaa Vallavolikogu 20.06.2000 määrusega nr 11) järgi asub planeeringuala tiheasustusega alal ja üldplaneeringu järgi on tegemist tootmismaa juhtotstarbega. Käesoleva detailplaneeringu eskiislahendusega tehakse ettepanek üldplaneeringut muuta planeeringuala osas ning kavandada alale elamumaa juhtotstarve.

Enne detailplaneeringu algatamist on laekunud Maa-ameti 22.05.2023 nr 7-1.3/1893-1, Transpordiameti 05.06.2023 nr 7-1.3/1893-2 ja Rahandusministeeriumi 09.06.2023 nr 7-1.3/1893-3 seisukohad.

Planeerimisseaduse § 124 lõige 6 ning § 142 lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Lähtudes LEMMA OÜ poolt koostatud Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule pole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskorralduse ja mürataseme suurenemist;

5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringust huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamiseiga seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks. Haldusleping avalikustatakse kohaliku omavalitsuse veebilehel.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Märjamaa Vallavolikogu. Käesoleva otsusega delegeritakse koostamise korraldajaks Märjamaa Vallavalitsus (registrikood 77000447, aadress Tehnika 11, Märjamaa alev 78304, Märjamaa vald, Raplamaa). Detailplaneeringu algatamine ei too kaasa õigustatud ootust ühelegi osapoolle detailplaneeringu kehtestamise osas.

Märjamaa Vallavolikogu on 15.09.2015 määruse nr 39 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 2 delegeerinud planeerimisseaduses sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse ülesanded Märjamaa Vallavalitsusele, kuid lähtuvalt planeerimisseaduse § 142 lõike 2 peab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldama üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust ning seetõttu peab üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud olema algatatud ning menetletud vallavolikogu kaudu.

Arvestanud Märjamaa Vallavalitsuse ettepanekut (19.07.2023 protokoll nr 30) ning majanduskomisjoni seisukohta (08.08.2023 protokoll nr 21), aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 4 lõike 2¹, § 77 lõike 1, § 128 lõike 1, 5 - 8¹, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktist 3 ja lõigetest 3-6 ja Märjamaa Vallavolikogu 15. september 2015 määruse nr 39 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 2, kuulunud ära
Märjamaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Märjamaa vallas Märjamaa alevis Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a detailplaneering.
2. Määrata detailplaneeringuga hõlmataavaks alaks Märjamaa vallas Märjamaa alevis asuvad Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistud.
3. Jätta algatamata Märjamaa vallas Märjamaa alevis Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Delegeerida detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade andmine Märjamaa vallavalitsusele.
5. Määrata detailplaneeringu koostamise korraldajaks Märjamaa Vallavalitsus (Tehnika 11; 78304 Märjamaa alev).
6. Vallavalitsusel sõlmida detailplaneeringu algatamisest huvitatud isikuga 30 päeva jooksul peale detailplaneeringu algatamist planeerimisseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud kokkulepe avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste rajamise üleandmise kohustuse huvitatud isikule.
7. Märjamaa Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest:
7.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Märjamaa valla veebilehel;

7.2. 30 päeva jooksul ajalehtedes Märjamaa Nädalaleht ja Raplamaa Sõnumid;
7.3. 30 päeva jooksul planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.

8. Märjamaa Vallavalitsusel teavitada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ja selle põhjustest:

8.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Märjamaa valla veebilehel;

8.2. 30 päeva jooksul ajalehtedes Märjamaa Nädalaleht ja Raplamaa Sõnumid;

8.3. 30 päeva jooksul planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja

9. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

10. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Märjamaa Vallavolikogu detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ottomar Linna
volikogu esimees