



MÄRJAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kivi-Vigala

21. detsember 2021 nr 32

Paemurrumetsa ja Otsa kinnistute detailplaneeringu kehtestamine

Märjamaa Vallavolikogu algatas 15.10.2019 otsusega nr 155 Vaimõisa külas Paemurrumetsa ja Otsa kinnistute üldplaneeringut muutva detailplaneeringu ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeritav ala hõlmas Vaimõisa külas Paemurrumetsa (katastritunnus 50401:006:0003, registriosa nr 1774337, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Otsa (katastritunnus 50401:006:0051, registriosa nr 2593437, maatulundusmaa 100%) kinnistut. Planeeritava ala suurus on 5,7 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli kinnistute ehitusõiguse määramine, parkimise ja liikluse korraldamine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, keskkonnakaitselised abinõud ning haljastuse ja heakorrapõhimõtted ja maa kasutamise sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast äri- ja transpordimaaks eesmärgiga nimetatud kinnistutele tankla- teenindusjaama- kaupluse, puhkemajandushoonete ning vajalike tehnorajatiste ja teenindava taristu rajamiseks. Algamise ajaks oli koostatud detailplaneeringu eskiislahendus (AB Artes Terrae OÜ töö nr 1943DP3). Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti keskkonnaekspert Mihkel Vaariku koostatud eelhinnangu seisukohtadele tuginedes algatamata.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõige 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine põhjendatud kui planeeritava detailplaneeringu alal määratud maakasutuse juhtotstarbe muutub ulatuslikult võrreldes kehtestatud üldplaneeringu põhilahendusega. Üldplaneeringu põhilahendusega oli planeeritava detailplaneeringuala maakasutuse juhtotstarve maatulundusmaa. Detailplaneeringu avalduse alusel sooviti muuta maakasutuse juhtotstarve äri- ja transpordimaaks - seega oli tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Henno Varahaldus OÜ ja Rikman Konsultatsioonid OÜ. Detailplaneeringu koostajaks oli AB Artes Terrae OÜ, planeeringu koostamise korraldaja oli Märjamaa Vallavalitsus. Planeeringulahendus koostati koostöös võrguvaldajate ja piirkonna kinnistuomanikega ning kooskõlastati Päästeameti, Keskkonnaameti, Maanteeameti, Kaitseministeeriumi, Rahandusministeeriumi, Terviseameti, Riigimetsa Majandamise Keskuse ja Kaitseliidu Rapla malevaga. Detailplaneering vastas Märjamaa valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Märjamaa Vallavalitsuse 19.08.2020 korraldusega nr 2-1.1/346 avalikustati planeeringu eelnõu (edaspidi eskiis). Eskiisi avalik väljapanek toimus 10.09 - 9.10.2020 Märjamaa Vallavalitsuse fuajees ja avalik arutelu 9.10.2020 Märjamaa Valla Raamatukogus. Ettepanekud laekusid Maanteeametilt, Põllumajandusametilt, Päästeametilt, Kaitseministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Terviseametilt, Kaitseliidu Rapla Malevalt ja Rahandusministeeriumilt.

Detailplaneeringu koostamisel tehti koostööd puudutatud kogukonna, maaomanike ja ametitega. Artikleid planeeringu kohta avaldati valla infolehes „Märjamaa Nädalaleht“, 23.10.2019, 26.08.2020 ja 01.09.2021 numbrites.

Planeeringu koostamisel laekus ettepanekuid ainult ametiasutustelt ning kõiki ettepanekuid arvestati. Pikem arutelu toimus riigi põhimaantee seotud küsimustes Transpordiametiga, kuhu kaasati planeerija, Transpordiamet, huvitatud isik ja valla planeerimise- ja maakorralduse spetsialist. Arutelul jõuti kõiki pooli rahuldavasse kokkuleppesse, mida Transpordiameti kinnitas 07.10.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/20714-3.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (16.06.2021 kirjaga nr 7.2-3.4/2233-4), Maanteeamet (28.10.2020 kirjaga nr 15-2/20/22850-4), Kaitseministeerium (05.11.2020 kirjaga nr 12-3/20/3587), Rapla malev (19.11.2020 e-posti teel), Rahandusministeerium (17.11.2020 kirjaga nr 14-11/7140-2), Terviseamet (13.11.2020 kirjaga nr 9.3-1/20/9269-2), Transpordiamet (07.10.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/20714-3).

Planeeringu koostamise korraldaja on Märjamaa Vallavalitsus, planeeringust on huvitatud Henno Varahaldus OÜ (registrikood 14356752) ja Rikman Konsultatsioonid OÜ (registrikood 12932157), planeerija on AB Artes Terrae OÜ (registrikood 12978320).

Kehtestatavas detailplaneeringus sätestatakse tingimused neljale krundile, millest kaks krunti on planeeritud maanteel liiklejaid teenindava tankla ja teenindushoone ning äriotstarbeliseks maaks ja kaks on avalikult kasutatavad teed ja tänavad. Planeeringu juurdepääs on lahendatud avalikult kasutatava ehitatava kogujateelt mahasõiduga põhimaantee nr 4. Planeeringu elluviimise eelduseks on põhimaantee nr 4 (E67) Kustja-Päädeva lõigu projektikohane väljaehitamine. Juhul kui huvitatud isik soovib planeeringu ellu viia enne, kui Transpordiamet on eelpoolnimetatud teelõigu rekonstrueerinud, tuleb huvitatud isikul elluviimise tingimustes Transpordiametiga täiendavalt kokku leppida ning elluviimise kulud kannab huvitatud isik. Planeeringuala piirneb põhjast Pajuksi maaüksusega, lõunast Kirsimäe ja Kivinurme maaüksusega, idast Vardi metskond 34 maaüksusega ja läänest riigimaantee. Lisaks on koostatud ohuhinnang, kus on selgitatud detailplaneeringu realiseerumisest tulenevate ohtude mõju ümbruskonnale ja ka vastupidi ning on välja toodud selgunud mõjude leevendamiseks võimalikud meetmed.

Detailplaneering võeti vastu Märjamaa Vallavolikogu 24.08.2021 otsusega nr 272. Avalik väljapanek toimus Märjamaa valla ametlikul veebilehel ja Märjamaa Vallavalitsuse fuajees 08.09.2021-07.10.2021.

Avaliku väljapaneku perioodil esitas Transpordiamet 07.10.2021 ja Kaitseministeerium 13.09.2021 täiendavaid ettepanekuid detailplaneeringu seletuskirja sõnastusele. Ettepanekute alusel detailplaneeringu seletuskirja teksti täiendati. Avaliku väljapaneku perioodil esitatud arvamused on arvesse võetud, mistõttu detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu ei korraldatud.

Planeeringu koostamine on toimunud puudutatud ametite ja kogukonna osalusel. Planeeringulahendusele vastuväiteid ei ole esitatud. Detailplaneering vastab õigusaktidele ja on kooskõlas Märjamaa valla üldplaneeringuga.

12.10.2021 kirjaga nr 7-1.3/2933 esitati detailplaneering Rahandusministeeriumile heakskiidu andmiseks. Rahandusministeeriumi 26.11.2021 kirjaga nr 14-11/7257-2 anti heakskiit ning tagastati planeering kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

Vastavalt planeerimisseadusele § 142 lõikele 2 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmist sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldada üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust, millest tulenevalt kehtestab detailplaneeringu vallavolikogu.

Tuginedes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 22 lõike 1 punktile 31, planeerimisseadusele § 91, § 142 lõike 1 punkt 1 ning lõike 2 ning menetluse käigus ilmnenu asjaoludele,

Märjamaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. **Kehtestada Rapla maakonnas Märjamaa vallas Vaimõisa külas asuva Paemurrumetsa ja Otsa kinnistute detailplaneering** (AB Artes Terrae OÜ töö nr 1943DP3).
2. Märjamaa Vallavalitsusel korraldada teate avaldamine punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta Ametlikes Teadaannetes, Märjamaa valla veebilehel ja maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“, samuti teavitada huvitatud ja puudutatud isikuid.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtusse (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Märjamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ottomar Linna
volikogu esimees