



MÄRJAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Märjamaa

08. veebruar 2023 nr 2-1.1/69

Märjamaa vallas Pajaka külas asuva Pajaka detailplaneeringu algatamine

Erkki Kivastik esitas 03.06.2022 avalduse (dokumendiregistris nr 7-1.3/2335) detailplaneeringu algatamiseks Pajaka küla Soodla, Järveääre, Sepajärve, Metsamarja, Metsa, Metsasalu ja Metsaveere kinnistutele.

Planeeritud ala asub Märjamaa vallas Pajaka külas Rapla ja Harju maakonna piiri ääres Sepa järve ja Jutapere jõe läheduses. Juurdepääs alale on olemasolevalt teelt, mille mahasõit on Ruunavere teelt (Ruunavere tee L2 katastriüksus, katastritunnus 50401:001:0808) ning mis läbib eraomanduses olevaid Uuekõrtsu (katastritunnus 50401:001:0861), Kangrumaa (katastritunnus 50301:001:0065), Mäe (katastritunnus 50401:001:1290) ja Niiduvälja (katastritunnus 50401:001:1353) maaüksusi. Juurdepääsuteele on seatud servituut Soodla maaüksuse kasuks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 9,47 ha.

Planeeritud ala asub hajaasustusega alal. Kontaktvööndi moodustavad peamiselt maatulundusmaa sihtotstarbelised kinnistud, mis on hoonestamata. Lõunast ja põhjast piirneb ala riigimetsaga, põhjapoolne mets jääb Saue valla haldusterritooriumile. Lähimad hooned paiknevad Ruunavere tee ääres, linnulennult u 1,2 km kaugusel.

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

Märjamaa valla üldplaneeringu (kehtestatud Märjamaa Vallavolikogu 20.06.2000 määrusega nr 11) järgi asub planeeringuala hajaasustusega alal ja üldplaneeringu järgi puudub alal planeeritud juhtotstarve.

Planeeringus kavandatud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegiline hindamise läbiviimine on kohustuslik. Detailplaneeringus ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid. Planeeritud tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringu eskiislahenduses kavandatud tegevus ei mõjuta kaitsealuseid alasid, sh Natura 2000 võrgustiku alasid. Samuti ei ole tegu üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga. Eelnevast lähtuvalt keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamise vajadus puudub.

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 väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks. Haldusleping avalikustatakse kohaliku omavalitsuse veebilehel. Planeerimisseaduse § 131 lõike 2¹ kohaselt detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikute võrdse kohtlemise ning rajatiste väljaehitamiseks kantavate kulude ja planeeringuga kavandatu omavahelise proportsionaalsuse tagamiseks kehtestab kohaliku omavalitsuse üksus käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimiseks korra. Detailplaneeringust huvitatud isik peab käesolevaga võtma teadmiseks, et kord töötatakse välja 2022 aasta kolmandas kvartalis ning selle sätteid rakendatakse tema suhtes, milleks sõlmitakse vastav haldusleping.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Märjamaa Vallavalitsus (registrikood 77000447, aadress Tehnika 11, Märjamaa alev 78304, Märjamaa vald, Raplamaa) ning koostaja on Vertland OÜ. Detailplaneeringu algatamine ei too kaasa õigustatud ootust ühelegi osapoolele 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.

Arvestades eeltoodut ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 4 lõike 2¹, § 128 lõike 1, lõike 4 kuni 8, ja Märjamaa Vallavolikogu 15. september 2015 määruse nr 39 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 2, annab Märjamaa vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada Märjamaa vallas Pajaka külas asuva Pajaka detailplaneering.
2. Määrata detailplaneeringuga hõlmatavaks alaks Märjamaa vallas Pajaka külas:
 - Soodla katastriüksus suurusega 6,32 ha (katastritunnus 50401:001:0238, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
 - Järveääre katastriüksus suurusega 6400 m² (katastritunnus 50401:001:0172, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
 - Sepajärve katastriüksus suurusega 7200 m² (katastritunnus 50401:001:0169, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
 - Metsamarja katastriüksus suurusega 5761 m² (katastritunnus 50401:001:0185, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
 - Metsa katastriüksus suurusega 3699 m² (katastritunnus 50401:001:0184, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
 - Metsasalu katastriüksus suurusega 3698 m² (katastritunnus 50401:001:0183, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
 - Metsaveere katastriüksus suurusega 4804 m² (katastritunnus 50401:001:0182, sihtotstarve 100% maatulundusmaa).
3. Kinnitada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale.
4. Sõlmida detailplaneeringu algatamisest huvitatud isikuga 14 päeva jooksul peale detailplaneeringu algatamist planeerimisseaduse § 4 lõike 2¹ kohane leping planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks, millega seotud kulud kannab huvitatud isik.
5. Huvitatud isikul arvestada, et pärast detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmitakse huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 kohane haldusleping, millega delegeeritakse

detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste ehitamise kohustuse huvitatud isikule.

6. Arendusosakonna juhatajal korraldada teavitus detailplaneeringu algatamisest:
 - 6.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Märjamaa valla veebilehel;
 - 6.2. 30 päeva jooksul ajalehtedes Märjamaa Nädalaleht ja Raplamaa Sõnumid;
 - 6.3. 30 päeva jooksul planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
7. Korraldus jõustub 8. veebruaril 2023.
8. 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)
Villu Karu
vallavalitsuse liige,
vallavanema asendaja

(allkirjastatud digitaalselt)
Maigi Linna
vallasekretär