**P…**

**EELNÕU**

 1-2.1/…

**O T S U S**

**Märjama … . juuni 2023 nr**

**Märjamaa alevis asuva Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a detailplaneeringu algatamine**

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.

Planeerimisseaduse § 142 lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang 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.

Enne detailplaneeringu algatamist on laekunud Maaameti … , Päästeameti ... , Transpordiameti ... ja Keskkonnaameti … ja Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna ………. seisukohad.

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.

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, 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.

Arvestades eeltoodut ning aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 4 lõike 21, § 128 lõike 1, lõike 4 kuni 81, § 142, ja Märjamaa Vallavolikogu 15. september 2015 määruse nr 39 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 2, annab

arvestanud Märjamaa Vallavalitsuse ettepanekut (10.08.2022 protokoll nr 34) ning majanduskomisjoni seisukohta (08.08.2022 protokoll nr 9)

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 hõlmatavaks alaks Märjamaa vallas Märjamaa alevis asuva Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a.
3. Delegeerida detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade andmine Märjamaa vallavalitsusele.
4. Mitte algatada Märjamaa vallas Märjamaa alevis Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegililist hindamist vastavalt …. ekspertide koostatud KSH eelhinnangule.
5. Määrata detailplaneeringu koostamise korraldaja Märjamaa Vallavalitsus (Tehnika 11; 78304 Märjamaa alev).
6. Vallavalitsusel sõlmida detailplaneeringu algatamisest huvitatud isikuga 14 päeva jooksul peale detailplaneeringu algatamist planeerimisseaduse § 4 lõike 21 kohaneleping planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks, millega seotud kulud kannab huvitatud isik, mis hõlmab ka planeerimisseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud rajatiste väljaehitamist ning lõikes 5 nimetatud tingimusi.
7. Märjamaa Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest:
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 asutusi.
8. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.
9. 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.

Ottomar Linna

volikogu esimees