



MÄRJAMAA VALLA ÜLDPLANEERINGU  
LÄHTESEISUKOHAD JA  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE  
VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS

MÄRJAMAA 2020

# SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	3
1. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA JA KEHTESTAJA NING ÜLDPLANEERINGU JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KOOSTAJA .....	4
2. ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD .....	5
2.1. Üldplaneeringu koostamise eesmärgid ja ülesanded .....	5
2.2. Märjamaa valla üldandmed.....	8
2.3. Üldplaneeringu valdkonnad .....	10
3. ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS.....	15
3.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk .....	15
3.2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja põhimõtted .....	15
3.3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ajakava.....	18
4. SEOSSED STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA .....	19
4.1. Üleriigiline planeering Eesti 2030+ .....	19
4.2. Rapla maakonnaplaneering 2030+ .....	19
4.3. Tallinn-Pärnu-Ikla maantee (Via Baltica) teemaplaneering.....	19
4.4. Kehtivad üldplaneeringud .....	20
4.5. Märjamaa valla strateegilised arengudokumentid.....	20
5. KAASATAVAD OSAPOOLED JA KAASAMINE .....	21
5.1. Infokanalid.....	21
5.2. Kaasatavad osapooled.....	21
6. TEGEVUS- JA AJAKAVA .....	25
7. ÜLDPLANEERINGU VORMISTUS .....	28
8. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD ANALÜÜSID NING KOOSTATAVAD TEEMAJOONISED	29
LISA 1. LÄHTEMATERJALID .....	30
LISA 2. KOOSTÖÖ KÄIGUS LAEKUNUD ETTEPANEKUD	
LISA 3. LAEKUNUD ETTEPANEKUTE-VASTUSTE KOONDTABEL	

# SISSEJUHATUS

Ruumiline planeerimine, mis toimub üldplaneeringute ja detailplaneeringute kaudu ning hõlmab keskkonnahoidlike, kultuuriliste, majanduslike ja sotsiaalsete huvide tasakaalustamist, on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse ja planeerimisseaduse järgi kohaliku elu küsimus ja kohaliku omavalitsuse ainupädevuses. Hea elu- ja majanduskeskkonna loomise ja kestmise üks oluline eeldus kohalikus omavalitsuses on kvaliteetse ja toimiva üldplaneeringu olemasolu ning eesmärgipärane koostöö planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Käesolev dokument koondab üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) väljatöötamise kavatsuse. Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus on koostatud ühise dokumendina, et vältida dubleerimist ja tagada parem seos üldplaneeringuga kavandatava arengu ning selle mõjude hindamise vahel.

Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus annavad ülevaate üldistest põhimõtetest, millest valla ruumilise arengu koostamisel lähtutakse, peamistest valdkondadest, mida üldplaneeringu koostamise vältel analüüsitakse, olulistest mõjudest, mis üldplaneeringuga kavandatavate tegevustega kaasneva mõju hindamisel ning selle elluviimisega kaasneva mõju hindamisel. Lisaks kirjeldavad üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus protsessi koostamise korraldust, et kõigil huvitatud osapooltel oleks selge, millises ajagraafikus liigutakse ning kuidas on tagatud töös osalemine.

Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus on esialgne ülesandepüstitus järgneva üldplaneeringu ja KSH koostamise protsessiks. Dokumendis toodud valdkonnad ja hinnatavad mõjud võivad edasise üldplaneeringu koostamise käigus, kaasamise ja koostöö ning täiendavate analüüside tulemusel täieneda.

Märjamaa valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneeringu) koostamine ja üldplaneeringu keskkonnamõtjude strateegiline hindamine on alatatud Märjamaa Vallavolikogu 18.12.2018 otsusega nr 112.

Üldplaneeringut menetletakse 01.07.2015. a kehtima hakanud planeerimisseaduse alusel.

Üldplaneering tuleb kehtestada (Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse täienduses) kolm +1 aasta jooksul algatamisest arvates. Peatükis 6 tabelis 2 kajastatud ajakava kohaselt on üldplaneeringu võimalik kehtestamise aeg märts 2023. a.

# **1. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA JA KEHTESTAJA NING ÜLDPLANEERINGU JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KOOSTAJA**

Üldplaneeringu koostamise algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Märjamaa Vallavolikogu. Üldplaneeringu ja KSH koostamise korraldaja on Märjamaa Vallavalitsus. Planeeringu koostamist konsulteerib Märjamaa Vallavalitsust OÜ Entec Eesti. Keskkonnamõju strateegilise hindamist viib läbi Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ).

## 2. ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

### 2.1. Üldplaneeringu koostamise eesmärgid ja ülesanded

Üldplaneeringu eesmärgiks on haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste kujundamine, ruumilise arenguga kaasneda võivate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine, maa-aladele jätkusuutlikuma kasutusviisi leidmine, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima rakendamise.

Märjamaa valla uue üldplaneeringu koostamise peamised eesmärgid on valla praegustest ruumilistest vajadustest lähtuvalt järgmised:

- ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- planeeringuala kasutamise- ja ehitustingimuste, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste määramine;
- maakasutuse juhtotstarvete määramine;
- taristu valdkonna suuniste andmine;
- jt valla arenguks vajalike teemade lahendamine üldplaneeringu kontekstis.

Üldplaneeringu koostamisel on põhifookus valla ruumilise arengu põhimõtete ja visiooni kujundamisel: määratakse maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused ning maakasutuse tasakaalustatud juhtotstarbed, antakse suunised detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste väljastamiseks piirkondlikest eripäradest lähtuvalt, määratakse tingimused teede, tehnovõrkude jm rajatiste kavandamiseks ja lahendatakse muud Märjamaa valla spetsiifikast tulenevad vajadused.

Üldplaneeringuga kavandatakse vallas võimalikult ühtsed põhimõtted hoonestusalade ja detailplaneeringu kohustusega alade määramiseks, maakasutuse- ja ehitustingimuste seadmiseks, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramiseks ning määratletakse ühtsed nõuded kohaliku teede võrgu arendamiseks. Reserveeritakse maa-alad vabaaja aktiivseks veetmiseks ja sportimiseks, täpsustatakse äri- ja tootmispiirkondi, määratletakse väärtuslikud põllumajandusmaad, rohealad, väärtuslikud loodusmaastikud, miljööväärtuslikud alad ning seatakse nende kaitse ja kasutustingimused, täpsustatakse ranna ja kalda ehituskeelu vööndi ulatust.

Eesmärk on soodustada keskkonnasäästlike ja energiatõhusaid lahendusi, eelistades olemasoleva hoonestatud keskkonna laiendamist või tihendamist, varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Märjamaa valla üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded. Üldplaneering koostatakse lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavast jms dokumentidest, mis suunavad Märjamaa valla ruumilist arengut. Samuti on lahenduse aluseks hea planeerimise tava, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad ning töögrupi kaalutusotsused.

Üldplaneeringu põhimõtted annavad kaalutluse piirid kõikide üldplaneeringus käsitletavate ülesannete lahendamiseks. Üldised printsiibid ja lähenemised, mis üldplaneeringu koostamisel ja hilisemal elluviimisel aluseks võetakse:

- Püüelda ruumilise terviknägemuse suunas, mis hõlmab erinevaid tasandeid, valdkondi ning loob ühtse seostatud arengutee;

- Kehtiva üldplaneeringuga võrreldes on vajadused elukeskkonnale ja sellega seoses ka maakasutusele osaliselt muutunud. Arvestada tuleb elanike vanuselise struktuuri ja rahvastiku üldiste suundumuste muutumisega;
- Soodustada mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna kujundamist, kuid säilitada olemasoleva keskkonna väärtused;
- Väärtustada olemasolevat loodus- ja elukeskkonda ning planeerida seda jätkusuutlikult ning erinevaid huvisid tasakaalustatult. Ehitatava keskkonna loomisel soodustada ja eelistada jätkusuutlikke, kaasaegseid ja innovatiivseid lahendusi;
- Pöörata tähelepanu olemasolevate hoonete ja hoonekomplekside taastamise ja/või asendamise võimalustele. Soodustada olemasoleva ehitatud keskkonna taaskasutamist ja tihendamist ning olemasoleva tehnilise taristu lahendustele tuginemist;
- Toetada ettevõtluse arengut, töökohtade loomist ning külades lähiteenust pakkuvate ettevõtete säilimist, taasavamist ja lisandumist. Luua piisavalt paindlikud tingimused ettevõtluse arendamiseks kuid säilitades olemasoleva elukeskkonna väärtused.

Paralleelselt üldplaneeringu koostamisega viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille eesmärgiks on arvestada erinevaid keskkonnast tulenevaid kaalutlusi üldplaneeringu koostamisel ja tagada jätkusuutlik areng. KSH koostamisel kirjeldatakse ja hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivaid olulisi looduskeskkonna-, sotsiaal-majanduslikke ning kultuurilisi mõjusid. KSH aruanne on osa üldplaneeringu dokumentatsioonist.

Üldplaneering koostatakse kogu valla territooriumile (Joonis 1) järgmise 10-15 aasta perspektiivis.

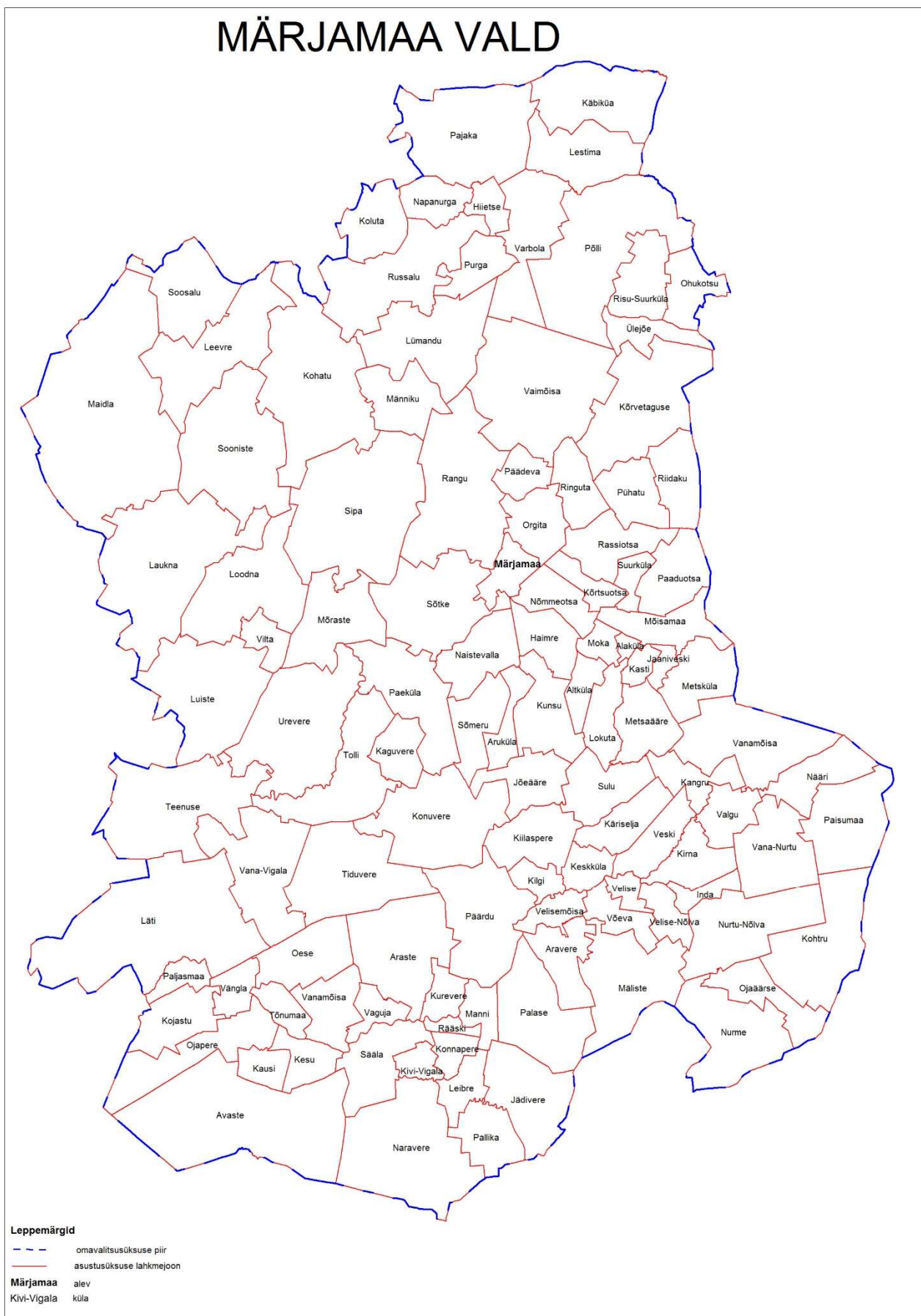
Märjamaa valla üldplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduses § 75 määratud ülesanded, mis on Märjamaa valla arengu seisukohalt olulised ja asjakohased ning tuginevad valla ruumilistele eesmärkidele ja vajadustele. Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus.

Märjamaa valla üldplaneeringus määratakse, lähtudes planeerimisseaduse kohastest ülesannetest maakasutus- ja ehitustingimusi, mis oma koosmõjus annavad suunised nii detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste välja andmisele kui ka vabale ehitustegevusele. Üldplaneeringus toodud maakasutus- ja ehitusreeglid ei puuduta varem kehtestatud teemaplaneeringus ja detailplaneeringutes määratud ehitusõigust.

Üldplaneeringu kehtestamisega läbi maakasutus- ja ehitustingimuste seadmise soovitakse viia ellu valla arengukavaga kehtestatud strateegilisi eesmärke ja tagada üldiste huvide ja eesmärkide arvesse võtmine.

# MÄRJAMAA VALD



**Joonis 1.** Üldplaneeringuga hõlmatav ala – Märjamaa valla asustusüksused.

## 2.2. Märjamaa valla üldandmed

Märjamaa vald moodustati 21. oktoobril 2017. aastal endise Märjamaa valla (01.01.2017 seisuga 6551 elanikku) ja Vigala valla (01.01.2017 seisuga ca 1248 inimest) vabatahtliku ühinemise tulemusel. Ühinemise käigus ühendati elanike soovil Märjamaa vallaga endise Raikküla valla Riidaku, Pühatu ja Kõrvetaguse külad (01.01.2017 seisuga kokku 66 elanikku). Märjamaa valla ja Vigala valla ühinemise põhimõtted ja eesmärgid on fikseeritud ühinemislepingus, mille alusel kuulub Märjamaa valla koosseisu Vigala osavald.

Märjamaa valla haldusreformi järgne pindala on 1163,52 km<sup>2</sup>, olles Rapla maakonnas territooriumilt suurim vald. Kogu Eesti kontekstis on Märjamaa vald pindala poolest seitsmendal kohal. Elanike arv 01.05.2019 seisuga oli 7553 inimest, millest Märjamaa alevis 2613 inimest.

Märjamaa vald asub Rapla maakonna lääneosas. Vald piirneb põhjast Harju maakonna Saue valla, idast Rapla maakonna Rapla valla ja Kehtna valla, lõunast Pärnu maakonna Põhja-Pärnumaa ja Lääneranna valla, läänest Lääne-Nigula vallaga.

Märjamaa vald paikneb Rapla maakonnas kahel pool Tallinn-Pärnu-Ikla maanteed (Via Baltica) ja ulatub Harjumaast Pärnumaani. Märjamaal ristuvad põhja-lõuna suunaline Tallinn-Pärnu-Ikla maantee (põhimaantee nr 4) ja ida-lääne suunal Rapla-Märjamaa maantee (tugimaantee nr 28) ning Märjamaa-Koluvete maantee (tugimaantee nr 29). Maakonnakeskusesse Raplasse on Märjamaalt ligikaudu 30 km, Tallinna ja Pärnu ~65 km ning Haapsallu ja Türile ~ 80 km.

Asukohast lähtuvalt mõjutab valla arengut oluliselt Tallinn-Pärnu-Ikla maantee, mis avaldab transiitliiklusest ning heast ühendusest Tallinna ja Pärnuga valla arengule positiivset mõju. Samas võivad trassikoridoriga seatud piirangud saada elanikele ja maaomanikele oluliseks takistuseks.

Märjamaa vallas on 113 asustusüksust – vallakeskus Märjamaa alev ja 112 küla. Suuremad piirkonnakeskused on Märjamaa alev, Vana-Vigala, Kivi-Vigala, Varbola, Sipa, Laukna, Valgu, Kasti ja Teenuse. Asustusüksuste suurest arvust ja pindalast lähtuvalt on võimalik Märjamaa vald jaotada kümneks piirkonnaks (Joonis 2):

- Varbola piirkond
- Märjamaa piirkond
- Sipa piirkond
- Laukna piirkond
- Haimre-Kasti piirkond
- Teenuse piirkond
- Konuvere-Paeküla piirkond
- Valgu-Velise piirkond
- Vana-Vigala piirkond
- Kivi-Vigala piirkond

Valla administratiivkeskus on Märjamaa alev, Vigala osavalla administratiivkeskus on Kivi-Vigala küla.



## MÄRJAMAA VALLA PIIRKONNAD



Joonis 2. Märjamaa valla piirkonnad

Maastikuliselt kuulub Märjamaa vald suuremas osas Lääne-Eesti madaliku alla, maastikutüübilt pae- ja moreentasandiku klassi. Maa-ala on tasane. Piirkonna põhiosa on kergelt lainjas paemaa, loometsade ja karstialadega maastik, lõunapiirkond jõeorgudega savimaa. Loodus on väga mitmekesine: siin leidub soid ja rabasid, karsti, loometsi ning viljakaid põllumaid.

Loodusvaradest leidub kruusa lubja- ja paekivi, liiva ning turvast. Maavarade kaevandamine toimub pae- ja dolokivimaardlates, kruusamaardlates, maa-ainese maardlates ja turbamaardlates.

Valda läbivad olulisemad vooluveekogud on Kasari, Vigala ja Velise jõgi.

Märjamaa vallas on keskkonnaregistri (<http://register.keskkonnainfo.ee>) andmetel 22 hoiuala, 34 kaitseala (nende hulgas 3 puistut) ja 33 kaitsealust üksikobjekti (seisuga 23.03.2020). Märjamaa vallas on kokku 27 Natura loodus- ja linnuala.

Kultuurimälestiste riiklikku registrisse (<https://register.muinas.ee>) on Märjamaa vallas kantud 16 ajaloomälestist, 67 arheoloogiamälestist, 58 ehitismälestist, 12 kunstimälestist andmetel (seisuga 23.03.2020). Märjamaa vallas EELIS e-andmekogusse (<http://www.eelis.ee/>) on registreeritud (seisuga 23.03.2020) 841 pärandkultuuriobjekti.

Märjamaa vallas osutab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (edaspidi ka ÜVK) teenust AS Matsalu Veevärk. ÜVK on välja ehitatud kõikides suuremates tihedama asustusega keskustes (Märjamaa alev, Orgita, Kasti, Valgu, Varbola, Sipa, Laukna, Teenuse, Vana-Vigala, Kivi-Vigala), detailsemad andmed on kättesaadavad Keskkonnaregistri avaliku teenuse portaalist.

Märjamaa vallas on neli kaugküttepiirkonda: Märjamaa alevi Tehnika tänava kaugküttepiirkond, Märjamaa alevi Pärna tänava kaugküttepiirkond, Märjamaa keskalevi kaugküttepiirkond ja Orgita küla kaugküttepiirkond.

## **2.3. Üldplaneeringu valdkonnad**

Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete loetelu ja käsitus lähtub käesolevas etapis teadaolevast informatsioonist. Üldplaneeringu väljatöötamise etapis võib ülesannete loetelu ja käsitus täpsustuda.

### **2.3.1. Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine**

Planeerimisel ja ehitustegevuses soodustatakse energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistatakse olemasoleva ehitatud keskkonna laiendamist, tihendamist või taaskasutusele võtmist, olemasoleva taristu ära kasutamist uute asustamata alade kasutuselevõtmise asemel. Eelistatakse vanade talukohtade taastamist ja uuesti kasutusele võtmist. Lähtuda tuleb ajaloolise asustuse paiknemise struktuurist.

Arengukavas on välja toodud ühe probleemkohana elamispiindade vähesus ja kindlustunde puudumine, piirkond ei ole pankadele atraktiivne. Üldplaneeringus vaadatakse üle potentsiaalsed ühiskondlike ehitiste maa-alad.

Üldplaneeringuga määratakse aiandusmaa (korterimajade piirkonnas oma tarbeks aiasaaduste kasvatamise maa) asukohad reformimata riigimaadel, säilitades aianduseks vajalike tegevuste võimaldamine.

### **2.3.2. Maakasutuse kavandamine**

Valla maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel arvestatakse erinevate piirkondade iseloomu ja valla üldise arendusvajadusega. Soodustatakse väljakujunenud asustumustri säilimist. Uute

elamualade määramisel analüüsitakse Märjamaa valla tegelikku vajadust ja vastavalt sellele korrigeeritakse eelnevate üldplaneeringutega kavandatud maakasutust. Elamuehituses määratakse tingimused eraldi hajaasustuse ja kompaktse asustusega aladele.

Maakondliku tähtsusega ettevõtlus- ja tootmisalad asuvad Orgital, kuhu on planeeritud uue ettevõtlus- ja tootmisala rajamine. Lisaks tuleks kaardistada ka teised potentsiaalsed tööstusalad ning ettevõtluspiirkonnad, et antud piirkonda oleks võimalik planeerida ettevõtjasõbralik taristu. Puudus on ettevõtluseks ettevalmistatud aladest, kus oleksid kvaliteetsed kommunikatsioonid, hea teede kvaliteet jne.

Tootmis- ja tööstusalade planeerimisel lähtutakse olemasolevate tootmisalade lähedusest (Orgita külas ja Märjamaa alevi edela osas), et võimaldada ühtsete komplekside tekkimist ning vältida maastiku killustumist. Tootmisalade planeerimisel eelistatakse paiknemist eemal senistest/planeeritavatest rekreatsiooni/elamualadest, et vältida inimesi häirida võivat müra ja õhusaastet ning visuaalset reostust. Samuti kaalutakse olemasolevate tootmis- ja tööstusalade laiendamist.

Üldplaneeringus analüüsitakse olemasolevat maakasutust, sealjuures krundi suuruseid ning vajadusel seatakse tingimused krundi suurusele vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Üldplaneeringuga analüüsitakse vajadust detailplaneeringu kohustusega alade ja juhtude määramiseks.

Üldplaneeringuga käsitletakse maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramist. Täpsustatakse seadustest tulenevat tiheasustusala mõistet ja regulatsioone.

### **2.3.3. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Üldplaneeringu raames kaalutakse miljööväärtuslike alade määramise vajadust ning neile maakasutus- ja ehitustingimuste seadmist.

### **2.3.4. Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Üldplaneeringu koostamisel vaadatakse üle ja täpsustatakse Rapla maakonnaplaneeringus välja toodud väärtuslike põllumajandusmaade piirid. Lisaks kasutatakse Maaeluministeeriumi poolt koostatud mulla boniteedi ja suuruse põhjal koostatud väärtuslike põllumajandusmaade analüüsi kaardikihti. Vajadusel täpsustatakse üldplaneeringuga rohealade, kaitsealade, väärtuslike veealade ja maastike vm olulise looduskeskkonnana käsitletud piirkondades alade piire. Aladele määratakse olenevalt piirkonnast ja maastiku iseloomust ehitustegevuse, maakasutuse, kaitse- ning kasutustingimused.

### **2.3.5. Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Suure osa valla territooriumist moodustab looduslik keskkond. See võimaldab puhke- ja virgestusalana kasutada väga suurt osa. Märjamaa vallas asub erinevaid RMK hooldatavaid matkaradasid, telkimisalasid, lõkkekohti ja vaateplatvorme. Valla silmapaistvamateks puhkealadeks ja matkaradadeks on Järta tervisespordikeskus, Niidiaia tammik, Vana-Vigala looduse õpperada koos Hirvepargiga ning Velise looduse ja kultuuri õpperada.

Valla arengukavas on välja toodud vajadus korrastada spordihooneid, spordirajatisi, terviseradu ja virgestusalasid ning uusi rajada. Laiendada sportimiseks ja vaha aja veetmiseks vajalikku taristut. Üldplaneeringuga analüüsitakse ja vajadusel reserveeritakse maa-alad aktiivseks vabaaja

veetmiseks ja sportimiseks Märjamaa valla aladel. Lisaks hinnatakse puhkeotstarbeliste objektide parklate seisukorda ja uute parklate rajamise vajadust, et tagada parem ning ohutum ligipääs.

### **2.3.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Märjamaa valla puhul on tegemist pigem maalise piirkonnaga koos ühe linnalise asustusega alaga (Märjamaa alev). Probleemiks on nii elektrivarustuse kui ka andmeside ühenduse väga erinev kvaliteet valla piires. Kogu valla ulatuses tuleks tagada tõrgeteta elektrivarustus ning kvaliteetne andmesideühendus, mis võimaldaks kaugtöö tegemist ja ettevõtluse arendamist piirkonnas. Elamu- ja tootmisalade laienemisega suureneb tehnovõrkude ja -rajatiste vajadus ka mujal vallas.

Märjamaa vallas osutab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) teenust AS Matsalu Veevärk. ÜVK on välja ehitatud kõikides suuremates tihedama asustusega keskustes (Märjamaa alev, Orgita, Kasti, Valgu, Varbola, Sipa, Laukna, Teenuse, Vana-Vigala, Kivi-Vigala). Märjamaa valla aladel vaadatakse üle reoveekogumisalad ning perspektiivsed ÜVK alad. Piirkondades, kus puudub ühisveevärk ja -kanalisatsioon, on veevarustus ja heitveekäitlus lahendatud lokaalselt. Lokaalsete heitveekäitlussüsteemide rajamisel tuleb arvestades piirkonna põhjavee kaitstust. Suur osa Märjamaa valla territooriumist on nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega alad.

Märjamaa vallas on tänavavalgustus kasutusel Märjamaa alevis ja kaheteistkümnes väiksemas keskus (Haimre, Kasti, Kivi-Vigala, Laukna, Luiste, Moka, Orgita, Sipa, Teenuse, Vana-Vigala, Varbola, Valgu). Valla arengukavas on tähelepanu juhitud tänavavalgustuse kaasajastamise ja säästlikumaks muutmise vajadusele, et kõik suuremad keskused ja kompaktsed asustusega alad oleks tänavavalgustusega varustatud.

Uute energiatootmise rajatiste (päikese-elektrijaamad, maakütte ja tuuleenergia) kavandamiseks määrata tingimused, arvestada elanikkonda mõjutavate teguritega (müra, varjustus), rakendada vastavaid leevendusmeetmeid.

### **2.3.7. Transpordivõrgu ja muu taristu analüüs ning nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Märjamaa valda läbib põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla ja kaks tugimaanteed Rapla-Märjamaa (nr 28), Märjamaa-Koluvere (nr 29), mis on lisaks sõiduautodele kasutusel ka raskeveokite poolt. Maakonnaplaneeringus tehakse ettepanekud üle vaadata avalikult kasutatavate teede kaitsevööndite ulatus ja seda vajadusel täpsustada, normdokumentide alusel määrata teede ristumiskohtade ja kogujatee rajamise üldised põhimõtted, et tagada juurdepääs avalikult kasutatavatele teedele, sh riigimaanteedele. Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee uut trassikoridori käsitleda vastavalt Rapla maakonna teemaplaneeringule ja seada maantee ruumilisest mõjust tulenevad tingimused. Riigimaanteede edasisel kavandamisel arvestada turvaliste kogujateede- ja kergliiklusteede ehitamise ning müra leevendavate meetmete rakendamise vajadusega.

Vallas puudub terviklik kergliiklusteede võrgustik. Vajalik on jätkata tervikliku kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamist. Rapla maavanem kehtestas 20.12.2016 korraldusega nr 1-1/16/975 Raplamaa maakonnaplaneeringu kergliiklusteede ja jalgrattamarsruutide teemaplaneeringu. Üldplaneeringuga täpsustada perspektiivsete kergliiklusteede võrgustikku. Kergliiklusteede võrgustiku planeerimisel tuleb alevist/keskustest väljuvad suunad ühendada omavahel radiaalselt. Samaaegselt kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamisega oleks otstarbekas tihedamalt asustatud külakeskustes ja suuremate teede/tänavate ääres lahendada ka tänavavalgustuse põhimõtted.

### **2.3.8. Teede ja tänavate kaitsevööndi määramine**

Koostöös Maanteeametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Märjamaa valla teede ja tänavate kaitsevööndite ulatus ning maanteede või tihedama liiklussagedusega teeäärsete alade ehitustingimused.

### **2.3.9. Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine**

Üleriigiline planeering Eesti 2030+ määratleb rohelise võrgustiku suured tuumalad. Märjamaa vallas üleriigilisi tuumalasi ei asu, küll aga on Raplamaa rohevõrgul oluline roll üleriigiliste tuumalade ühendajana. Rohevõrgustiku analüüsil võetakse aluseks Rapla maakonnaplaneering 2030+. Analüüsitakse rohevõrgustiku koridoride toimimist, tugialade paiknemist, konfliktalasi ning lahendusvariante antud piirkonnas. Rohelise võrgustiku piire ja kasutustingimusi täpsustatakse üldplaneeringu koostamise käigus.

### **2.3.10. Kohaliku tähtsusega jäätmeäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Märjamaa vallas on üks avalik jäätmejaam: Märjamaa jäätmejaam. Märjamaa valla jäätmekavas planeeritakse jäätmejaama asukoha vahetust, kuna praegune jaam asub rendimaal ning kulutused platsi rendile on üsna kõrged. Jäätmejaam koos kompostimisväljakuga planeeritakse Jäätmekeskuse maaüksusele (50301:001:0170) Orgita külla. Üldplaneeringus käsitletakse antud teemat lähtuvalt uuest jäätmekavast.

### **2.3.11. Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Koostöös Keskkonnaametiga tehakse kindlaks sanitaarkaitsealaga veehaarete asukohad ja määratakse nendest tekkivad kitsendused.

### **2.3.12. Supelranna ala määramine**

Üldplaneeringus analüüsitakse võimalike supluskohtade ja supelrandade paiknemist/ planeerimist Märjamaa vallas.

### **2.3.13. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine**

Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 1 on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Veekogude kasutamisevõimaluste suurendamiseks ja veeäärsete alade väärtustamiseks on oluline avada juurdepääs veekogude kallasrajale. Üldplaneeringus näidatakse ära suuremate veekogude perspektiivsed kallasradadele juurdepääsud.

### **2.3.14. Ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine**

Koostöös Keskkonnaametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Märjamaa valla veekogude äärsete alade ehitustingimused ning ehituskeeluvööndite vähendamise vajadust. Siinkohal pööratakse tähelepanu ja analüüsitakse avalike veekogude äärsetele vanadele talukohtadele ehitamise võimaldamist. Jõeäärsetel kallastel on suur potentsiaal elamu- ja puhkefunktsioonide arendamiseks, mistõttu on vaja määrata vajalikud tingimused, et neid tegevusi võimaldada, kuid samal ajal tagada ühised väärtused ning avalik juurdepääs.

### **2.3.15. Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Vajadusel määrata kohalikul tasandil kaitstavad loodusobjektid. Antud aladele määratakse olenevalt piirkonnast ja maastiku iseloomust kaitse- ning kasutustingimused. Analüüsitakse kompaktsete aladega kattumist.

### **2.3.16. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine**

Analüüsitakse olemasolevaid alasid ning vajadusel tehakse ettepanekud uute kultuuripärandi objektide määramiseks. Kultuurimälestiste riiklikku registrisse (<https://register.muinas.ee>) on Märjamaa vallas kantud 16 ajaloomälestist, 67 arheoloogiamälestist, 58 ehitismälestist, 12 kunstimälestist andmetel (seisuga 23.03.2020). Märjamaa vallas EELIS e-andmekogusse (<http://www.eelis.ee/>) on registreeritud (seisuga 23.03.2020) 841 pärandkultuuriobjekti. Oluline on tagada juurdepääs kultuuriobjektidele ning tagada nende vaadeldavus.

### **2.3.17. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine**

Valla territooriumil asub Orgita Haimre dolokivimaardla, Illaste turbatootmisala, Tõnumaa turbatootmisala, Õmma turbatootmisala, Kuislemma turbatootmisala, Orgita turbatootmisala, Orava lubjakivikarjäär, Orgita paekarjäär, Orgita II paekarjäär, Orgita III paekarjäär, Orgita V dolokivikarjäär, Tika kruusakarjäär, Luiste kruusakarjäär, Vanakubja liivakarjäär. Üldplaneeringus vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse maakonnaplaneeringus seatud põhimõtteid.

### **2.3.18. Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine**

Maakonnaplaneeringuga kavandatakse riigikaitse otstarbeks ehitiseks Märjamaa vallas Kaitseliidu Pendi lasketiir. Märjamaa vallas asub ka taktikaala.

### **2.3.19. Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine**

Asulate ümber seatakse metsa majandamisel piirangud, kus määratakse ära raieliik, langi vanus ja vajadusel lageraie tegemisel langi ulatus. Müra leevendamiseks välditakse planeerimisel kaevandusobjektide ning müratundlike alade vahelistel aladel raieid, mis põhjustaks otsese nähtavuse teket ning müra levimist.

### **2.3.20. Müra normtasemete kategooriate määramine**

Üldplaneeringu raames määratakse müra normtasemete kategooriad vastavalt õigusaktidele.

### **2.3.21. Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Planeeringuga seatakse tingimused olemasolevate maaparandussüsteemide toimimise tagamiseks (kraavide korrashoid, võsast puhastamine jms).

### **3. ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS**

#### **3.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk**

Planeerimisseaduse § 74 lõike 4 alusel on üldplaneeringu koostamisel kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on keskkonnakaalutlustega arvestamine üldplaneeringu koostamisel ning seeläbi sotsiaalse- ja looduskeskkonna mõjusid arvestava tasakaalustatud lahenduse leidmine, tagades kõrgetasemelise keskkonnakaitse ning jätkusuutliku arengu.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab toetama üldplaneeringu lahendust ning minimeerima võimalused arenguteks, millega kaasneb oluline ebasoodne mõju keskkonnale.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus analüüsitakse ja kirjeldatakse üldplaneeringu rakendamisega kaasneva võimalikult olulisi keskkonnamõjusid, tehakse ettepanekuid soodsaima lahendusvariandi valikuks ning vajadusel ebasoodsate keskkonnamõjude leevendusmeetmete rakendamiseks.

Käesolev KSH väljatöötamise kavatsus on aluseks keskkonnamõjude strateegilise hindamise läbi viimisele ja vastava aruande koostamisele. Väljatöötamise kavatsuses esitatakse keskkonnamõju hindamise ulatus ja ajakava ning tuuakse välja üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva võimalikult oluline keskkonnamõju.

#### **3.2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja põhimõtted**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsitusala on üldplaneeringu ala ehk kogu haldusreformi järgne Märjamaa valla territoorium. Vajadusel, sõltuvalt mõjutatavast keskkonnaelemendist ja mõju ulatusest, arvestatakse keskkonnamõju ilmumisega ka väljaspool planeeringuala.

Arvestades planeerimisdokumendi iseloomu ning Märjamaa valla asukohta, ei ole ette näha, et Märjamaa valla üldplaneeringu rakendamisega võiks kaasneva piiriülene keskkonnamõju ehk mõju mõne naaberriigi keskkonnaseisundile.

Märjamaa valla üldplaneeringu KSH käigus viiakse läbi järgmised tegevused:

- hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat tagajärki ning võimalikke muutusi keskkonnas, sh nii positiivseid kui ka negatiivseid;
- pakutakse välja negatiivsete mõjude vältimise ja leevendamise ning positiivsete mõjude suurendamise võimalusi.

Lähtudes üldplaneeringu ruumilisest ja ajalisest ulatusest ning lahendatavatest valdkondadest, kaasnevad üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt muutused olemasolevates looduslikes ja/või sotsiaalsetes funktsioonides ning protsessides. Üldplaneeringu lahendused on üldjuhul pikaajaliste mõjudega ning põhjustavad keskkonnas püsivaid muutusi.

Planeeringualal asub Natura 2000 võrgustiku alasid ja kaitstavaid loodusobjekte, kultuuriväärtusi ning muid tundlikke alasid (nt rohevõrgustik, kaitsmata põhjaveega alad) ja väärtuslikke keskkonnakomponente, mille puhul võivad muutused keskkonnas ohustada nende säilimist ja

väärtust ning avaldada seeläbi ebasoodsat mõju nii looduskeskkonnale kui ka sotsiaal-majanduslikule keskkonnale.

Keskkonnamõju hindamisel juhendatakse asjakohaste õigusaktide nõuetest ja juhendmaterjalidest. Peamised KSH menetlust ja sisu suunavad õigusaktid on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS) ning planeerimisseadus (PlanS). Hindamise läbiviimisel kasutatakse Keskkonnaministeeriumi juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“ jt asjakohaseid meetoodilisi juhendeid.

KSH läbi viimisel keskendutakse KeHJS mõistes olulistele keskkonnamõjudele, otstarbekusel tuuakse välja ka n-õ mitteolulisi negatiivseid ja positiivseid mõjusid, kuid selle juures on käsitletuseks eelkõige mõjud, mis avalduvad läbi füüsilise keskkonna muutuste. Käsitletavate mõjude piiritlemisel lähtutakse KSH üldeesmärkidest (keskkonnakaitse tagamine ja säästlik areng).

KSH viiakse läbi kvalitatiivse hindamisena. Ekspert hinnangute andmisel kasutatakse töövõtetena muuhulgas olemasolevate andmete ja taustamaterjalide läbi töötamist, sisend-väljund analüüsi, ruumilisi analüüsi, välitöid ning konsulteerimist osapooltega. Üldplaneeringu koostamiseks ja KSH läbi viimiseks vajalike analüüside ülevaade on esitatud ptk 8. Seal toodutele lisaks täiendavate alusuuringute koostamist KSH raames ette nähtud ei ole.

Hindamisel arvestatakse nii otseseid kui ka kaudseid mõjusid, mõjude iseloomu, suurust, ulatust, pöörduvust, toimet jms. Muuhulgas arvestatakse võimalikke koosmõjusid, mõjude kumuleerumist ning väljastpoolt planeeringuala tulenevaid olulisi mõjusid. Analüüsitakse ja hinnatakse nii negatiivseid kui ka positiivseid mõjusid..

KSH läbiviimisel juhendatakse (loodus)keskkonna säilitamise, inimeste tervise ja heaolu kaitse ning loodusressursside kaalutletud ja mõistliku kasutamise põhimõtetest.

Keskkonnamõju hindamine viiakse läbi järgmiste valdkondade osas:

- **mõju looduskeskkonnale**, sh Natura 2000 aladele, kaitstavatele loodusobjektidele, taimestikule ja loomastikule, rohevõrgustikule, pinna- ja põhjaveele, maavaradele, pinnasele (mullastikule);
- **mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale**, sh asustusele ja rahvastikule, ettevõtluskeskkonnale ja turismile, teenuste kättesaadavusele, puhkevõimalustele, inimeste tervisele, heaolule ja varale;
- **mõju kultuurikeskkonnale**, sh kultuuriväärtustele ja maastikele.

### **Mõju looduskeskkonnale**

- Analüüsitakse kavandatava tegevusega kaasnevat mõju kaitstavatele loodusobjektidele (kaitsealadele, hoiualadele, kaitsealuste liikide elupaikadele ja kasvukohtadele, püsielupaikadele, kaitstavatele looduse üksikobjektidele, kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavatele loodusobjektidele) ning nende soodsa seisundi säilimisele. Tähelepanu pööratakse planeeringulahenduse vastavusele looduskaitse seadusest tulenevatele nõuetele, kaitse-eeskirjades sätestatud eesmärkide täitmisele ja kaitsekorralduskavades seatud ülesannete rakendamisele.
- Analüüsitakse arendatavate alade kattuvust looduslike ja looduslähedaste aladega ning hinnatakse kaasnevaid mõjusid. Maastikupildi muutmisel hinnatakse kaasnevaid häiringuid loomastikule, sh nende elupaikadele ja liikumisteedele. Samuti hinnatakse võimalike maastikumuutuste mõju laiemalt bioloogilisele mitmekesisusele.



- Hinnatakse rohevõrgustiku toimimist, pöörates tähelepanu võrgustiku (tugialad ja koridorid) terviklikkusele. Vajadusel esitatakse soovitusel roheline võrgustiku sidususe ja toimivuse parandamiseks.
- Analüüsitakse planeeringulahenduse mõju põhjavee seisundile ja joogivee kättesaadavusele, samuti pinnavee seisundile ning pinnaveekogudega seotud liikidele ja nende elupaikadele. Pinna- ja põhjavee reostuse vältimiseks ning põhjaveevarude tagamiseks nähakse vajadusel ette täiendavad meetmed. Muuhulgas arvestatakse üleujutosohuga. Analüüsitakse, kas ja kuivõrd mõjutab üldplaneeringuga kavandatu veemajanduskavas sätestatud eesmärkide saavutamist.
- Analüüsitakse, kas ja kuivõrd mõjutab planeeringulahendus maavarasid (s.h maavarade kaevandamisväärseks säilimist ja juurdepääsu maavaradele).
- Hinnatakse mõju mullastikule, sh väärtuslike põllumajandusmaade säilimisele.
- Uute puhkealade planeerimisel pööratakse tähelepanu keskkonnataluvuse tagamisele, lähtutakse ala eripärast ning loodusliku mitmekesisuse säilimisest.
- Tähelepanu pööratakse planeeringulahenduse vastavusele asjakohastest keskkonnavaladest õigusaktidest tulenevatele nõuetele.
- Eraldiseisvalt hinnatakse mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Üldplaneeringu võib kehtestada juhul, kui seda lubab Natura 2000 võrgustiku alade kaitsekord ja kui planeeringu alusel kavandatav tegevus ei mõju kahjulikult Natura 2000 võrgustiku alade terviklikkusele ega mõjuta negatiivselt nende alade kaitse-eesmärke. KSH käigus hinnatakse mõju Natura 2000 võrgustiku aladele esmalt eelhindamise etapis. Eelhindamise käigus selgitatakse välja, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et üldplaneeringuga ei kaasne olulist negatiivset mõju Natura aladele. Kui oluline negatiivne mõju ei ole välistatud, jätkatakse vajadusel asjakohase hindamise etapiga ulatuses, mis on võimalik üldplaneeringu täpsusastme juures. Asjakohasusel tuuakse välja Natura hindamise vajadus järgmisel planeerimistasemel (detailplaneeringud, projektid).

### **Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale**

- Hinnatakse planeeringulahendusega kaasnevat mõju inimeste heaolule, pidades silmas nii sotsiaalseid kui majanduslikke aspekte.
- Inimeste tervist ja heaolu silmas pidades hinnatakse planeeringu rakendamisega kaasnevat võimalikku mõju välisõhu kvaliteedile ja müratasemele, keskendudes eelkõige tootmisaladest ja liiklusest tulenevale. Samuti pööratakse tähelepanu võimaliku valgusreostuse vältimisele ja teistele asjakohastele häiringutele.
- Ühe võimaliku elanike tervist mõjutava tegurina arvestatakse radooniriski ning KSH käigus analüüsitakse vastavate meetmete rakendamise vajadust.
- Arvestatakse ohtlike ja/või olulise ruumilise mõjuga ettevõtete paiknemisest tulenevate riskide ja mõjudega. KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise hetkel ei ole ette näha selliste objektide planeerimist üldplaneeringuga, kuid asjakohasusel esitatakse ettepanekuid riskide maandamiseks ka järgmistele planeerimisetappidele.
- Võttes arvesse rahvastiku protsesse ning elanikkonna perspektiivseid võimalikke muutusi, antakse hinnang asustuse, elamu- ja ettevõtlusalade jm seonduva maakasutuse kavandamise plaanidele ning vajadusel esitatakse täiendavad ettepanekud.
- Hinnatakse teede jm planeeritava taristu mõju liikuvusele ja teenuste kättesaadavuse tagamisele ja/või muid seonduvaid teemasid.

### **Mõju kultuurikeskkonnale**

- Hinnatakse planeeringulahendusega kaasnevat mõju kultuurimälestistele (kinnis- mälestistele) ja nende kaitsevöönditele ning mälestiste vaadeldavuse säilimisele.

Analüüsitakse, kas planeeringulahendus arvestab mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega.

- Tähelepanu pööratakse traditsioonilise ajaloolise asustusstruktuuri ja väljakujunenud külade struktuuri säilimisele ning väärtuslikele maastikele omaste kultuurilis-ajalooliste, esteetiliste, looduslike, rekreatsiooniliste ja identiteediväärtuste säilimisele.
- Tähelepanu pööratakse pärandkultuuriobjektidele, looduslikele pühapaikadele jm kohaliku asustust, maastikku, ajalugu ja identiteeti rikastavatele objektidele.

Eelnimetatud valdkonnad on ühtlasi valdkonnad, milles üldplaneeringu rakendamisega seondult võib oodata keskkonnamõjude avaldumist. Sõltuvalt planeeringulahendusest saavad need mõjud olla kas positiivsed või negatiivsed.

KSH aruandes käsitletakse ka kliimamuutuste mõju planeeringualale ning vastavaid kohanemismeetmeid. Kliimamuutustega seoses on näiteks ette näha intensiivsemaid ja sagedasemaid ekstreemseid sademeid ning tugevamaid torme. KSH aruandes kirjeldatakse, milliseid kohanemismeetmeid tuleks rakendada näiteks sademevee ärajuhtimiseks vms.

Mõjude hindamise ulatus sõltub reaalsest planeeringulahendusest (planeeringu alusel kavandatud maakasutusest ja objektidest), mistõttu see täpsustub üldplaneeringu koostamise käigus. Samuti võib üldplaneeringu koostamise käigus selguda täiendavaid mõjusid, mida põhjendatud vajaduse korral hinnatakse.

### **3.3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ajakava**

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on üldplaneeringu koostamise sidus paralleelprotsess ning selle ajakava on seega otseselt sõltuvuses üldplaneeringu koostamise ajavakavast. Ühine ajakava on esitatud ptk 6.

## **4. SEOSSED STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA**

### **4.1. Üleriigiline planeering Eesti 2030+**

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ annab suunised asustusstruktuuri ja üleriigiliste võrgustike terviklikule arendamisele, arvestades sealhulgas piirkondade eripäradega. Peamine püstitatud eesmärk on tagada elamisvõimalused Eesti igas asustatud paigas. Selleks on vajalikud kvaliteetne elukeskkond, head ja mugavad liikumisvõimalused ning varustatus oluliste võrkudega.

Eesti ruumilise arengu visioonis on sõnastatud et hajalinnastunud ruum seob tervikuks kompaktsed linnad, eeslinnad ja traditsioonilised külad, väärtustades kõiki neid elamisviise võrdselt ühepalju. Hajalinnastunud ruumi inimsõbralikkuse ja majandusliku konkurentsivõime tagavad eeskätt looduslähedane keskkond ja hästi sidustatud asulate võrgustik.

Üleriigilise planeeringu põhisuunad ja eesmärgid on tasakaalustatud ja kestlik asustuse areng, head ja mugavad liikumisvõimalused, varustatus energiataristuga ning rohevõrgustiku sidusus ja maastikuväärtuste hoidmine. Üleriigilises planeeringus seatud eesmärgid tuleb üldplaneeringus aluseks võtta ning neid kohalikus kontekstis täpsustada.

### **4.2. Rapla maakonnaplaneering 2030+**

Rapla maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on toetada maakonna ruumilist arengut, mis tagab tasakaalustatud ruumilise asustusstruktuuri ning elukvaliteedi olukorras, kus maakonna rahvaarv pikemas perspektiivis kahaneb ja vananeb ning tasakaalustada riiklikke ja kohalikke huvisid, arvestades seejuures kohalike arenguvajaduste ja -võimalustega.

Rapla maakonna näeb ette kvaliteetse ja mitmekesise elukeskkonnaga, sidusa ruumistruktuuriga, kultuuriliselt ning majanduslikult hästi arenevat maakonda. Kvaliteetse elukeskkonna tagavad maakonnakeskus ja teised suuremad asulad, kus on avar elu- ja töökohtade ning teenuste valik ning elujõuline loodusliku elukeskkonnaga maaline asustus. Ruumiline mitmekesisus ja piirkondlikud eripärad annavad inimestele vabaduse valida sobiva elu- ja töökoha ning nendega sobituvat elustiili. Kasvanud ühenduskiirused (nii andmeside kui ka elanike mobiilsuse mõistes) on sidunud Tallinna ja maakonna keskused ning maa-asustuse. Pendelränne ja kaugtöö võimaldavad paljude inimeste jaoks ühitada maaelu töökohaga pealinnas.

Maakonnaplaneeringus välja töötatud tingimused tuleb üldplaneeringus aluseks võtta ning neid vajadusel täpsustada. Tingimused on toodud järgmiste olulisemate teemade osas: asustusstruktuur, keskuste võrgustik ja toimepiirkonnad, ruumilised väärtused, tehniline võrgustik ja riigikaitse.

### **4.3. Tallinn-Pärnu-Ikla maantee (Via Baltica) teemaplaneering**

Teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 44,0-92,0“ käsitleb riigi põhimaantee trassi koridori muudatustega seotud teemasid.

Trassi koridoriga nähakse Märjamaa vallas ette järgmised muudatused: Kernu ümbersõit, Varbola ümbersõit, Vaimõisa õgvendus, Märjamaa õgvendus, Konuvere ja Päärdu ümbersõit, Jädivere õgvendus, Kernu-Käbiküla ümbersõit. Trassi koridori muudatustega kaasnevad uued ristmikud,

risted, ökoduktid, tunnelid, sillad, jalg- ja jalgrattateed, bussipeatused, parklad, puhkekohad jm teega seotud elemendid, olemasolevate mahasõitude sulgemise vajadused, maanteega piirnevate kinnistute ligipääsu ja ühistranspordi liikumisskeemi muudatused.

Üldplaneeringus tuleb arvestada maantee, ennekõike õgvenduste rajamisega kaasneva ruumimõjuga ning vajadusel teha täpsustused teemaplaneeringuga määratud maanteega seotud rajatiste asukohtadele ning maakasutustingimustele trassikoridoris ja selle lähialadel.

#### **4.4. Kehtivad üldplaneeringud**

Hetkel kehtib Märjamaa valla territooriumil kolm üldplaneeringut:

1. Märjamaa alevivolikogu 19.12.2000 määrusega nr 13 kehtestati üldplaneering Märjamaa alevi osale.
2. Märjamaa vallavolikogu 20.06.2000 määrusega nr 11 kehtestati üldplaneering Märjamaa valla osale, mis oli eraldiseisev haldusüksus enne Loodna vallaga ühinemist.
3. Raikküla Vallavolikogu poolt kehtestati Raikküla valla üldplaneering 17.06.2002 määrusega nr 63 ja muudeti 17.12.2003 määrusega nr 19.

Märjamaa valla Loodna osal ning endisel Vigala vallal üldplaneering puudub.

Uue üldplaneeringu koostamisel tuleb kriitiliselt üle vaadata kehtivate üldplaneeringute maakasutus ja ehitustingimused, et tagada arengute järjepidevus. Samuti tuleb kriitiliselt analüüsida ja hinnata, mida väärtuslikku ja asjakohast saab kehtivast üldplaneeringust üle võtta ning mida tuleb muuta, lähtudes uutest planeeringutest, muutunud seadustest jt dokumentidest, praeguseks välja kujunenud olukorrast ning tänastest arenguvajadustest.

#### **4.5. Märjamaa valla strateegilised arengudokumendid**

Märjamaa valla arengukava suunised on kajastatud Märjamaa valla arengukavas 2018-2030. Samuti arvestatakse Märjamaa valla või selle endiste haldusüksuste kohta käivate valdkondlike arengukavadega, millest olulisemad on:

- Raplamaa arengustrateegia tegevuskava 2021 – 2024
- Märjamaa valla jäätmekava 2018-2023
- Märjamaa valla energiamajanduse arengukava 2014-2024
- Märjamaa valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2017-2028
- Vigala valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2012-2024

Üldplaneeringu koostamisel lähtutakse valla- ja sektorarengukavades seatud strateegilistest eesmärkidest ning luuakse ette nähtud tegevustele ruumiline väljund. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavad vajavad 2020. aastal ülevaatamist.

## 5. KAASATAVAD OSAPOOLED JA KAASAMINE

Üldplaneering on kokkulepe ning selle saavutamiseks tuleb see koostada avatult ja läbipaistvalt. Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Märjamaa vallavalitsus, kuid kuna üldplaneering mõjutab paljusid Märjamaa vallaga seotud isikuid ja asutusi, siis on oluline anda kõigile võimalus osaleda neid puudutavate otsuste tegemisel.

Kaasamiskava on koostatud selleks, et üldplaneeringu ja KSH käigus erinevaid osapooli efektiivsemalt ja sisulisemalt kaasata. Suurem eesmärk on üldplaneeringu koostamise protsessi laiemalt teadvustada ning sellega seotud otsuseid mitmekülgsemalt käsitleda.

### 5.1. Infokanalid

Järgnevalt on loetletud peamised infokanalid, et huvitatud osapooled teaksid arvestada, milliste allikate kaudu edaspidi üldplaneeringu ja KSH kohta infot levitatakse.

- Märjamaa valla poolne kontaktisik on abivallavanem Ott Valdma, [ott.valdma@marjamaa.ee](mailto:ott.valdma@marjamaa.ee).
- Märjamaa valla veebileht: <http://marjamaa.kovtp.ee/uldplaneering>
- Valla Facebook-i leht: <https://www.facebook.com/marjamaavald/>
- Märjamaa Nädalaleht, toimetaja [reet.saar@marjamaa.ee](mailto:reet.saar@marjamaa.ee)
- Ametlikud teadaanded: [www.ametlikudteadaanded.ee](http://www.ametlikudteadaanded.ee)
- Avalikud väljapanekud või arutelud plaanitakse korraldada Märjamaa alevis ja Kivi-Vigala külas. Täpsemad asukohad ning vajadused selguvad üldplaneeringu käigus ning sellekohane info edastatakse jooksvalt vastavates teadetes.
- Paberil kuulutused avaldatakse valla raamatukogudes ning haruraamatukogudes.
- Olulisemate planeeringuetappide teema-artiklid kohalikus lehes koostöös ajakirjanikuga.
- Huvitatud isikute list, elektrooniliste teadete jaoks (vt tabel 1). Sinna nimekirja lisatakse koostamise käigus need osapooled, kes enda kaasamisest on huvitatud.

### 5.2. Kaasatavad osapooled

Tabelis 1 on kaardistatud planeeringu elluviimisega seotud asutused ning puudutatud ja huvitatud isikud, keda koostatava üldplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi üldplaneeringu vastu.

Osapoolte nimekiri täpsustub planeeringu koostamise käigus.

**Tabel 1.** Kaasatavad osapooled.

Osapool	Kaasamise põhjendus	kontaktandmed
Kaitseministeerium	Julgeoleku- ja kaitsepoliitika suunamine ja elluviimine	<a href="mailto:info@kaitseministeerium.ee">info@kaitseministeerium.ee</a>
Rahandusministeerium	Üldplaneeringu järelevalve teostaja	<a href="mailto:info@rahandusministeerium.ee">info@rahandusministeerium.ee</a>
Maaeluministeerium	Soovib olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse	<a href="mailto:info@agri.ee">info@agri.ee</a>

	(kiri nr 7-1.2/1921), väärtuslikud põllumajandusmaad	
Keskkonnaministeerium	Kaasamise kiri 2. juuli 2020	
Majandus- ja Kommunikatsiooniministe erium	Kaasamise kiri 2. juuli 2020	
Kaitseliit	valla territooriumile jääb Kaitseliidule kuuluv ala.	<a href="mailto:info@kaitseliit.ee">info@kaitseliit.ee</a>
Keskkonnaamet	KSH piisavuse hindamine vastavalt ametkonna pädevusele	<a href="mailto:info@keskkonnaamet.ee">info@keskkonnaamet.ee</a>
Lennuamet	Lennunduse arenguks võimaluste ja õhuturvalisuse tagamine	<a href="mailto:ecaa@ecaa.ee">ecaa@ecaa.ee</a>
Maa-amet	Riigi omandis oleva maa valitsemine; MaaPS § 15 lg 7 volitatud asutusena üldplaneeringu kooskõlastamine (maardlad)	<a href="mailto:maaamet@maaamet.ee">maaamet@maaamet.ee</a>
Maanteeamet	Riigi huvi esindamine maanteede ehitamisel, liiklusturvalisuse tagamine, riigimaanteede läbilaskevõime tagamine	<a href="mailto:maantee@mnt.ee">maantee@mnt.ee</a>
Muinsuskaitseamet	Kultuuripärandi kaitsmine	<a href="mailto:info@muinsuskaitseamet.ee">info@muinsuskaitseamet.ee</a>
Politsei- ja Piirivalveamet	Kodanike kaitse ja turvalisuse tagamine	<a href="mailto:ppa@politsei.ee">ppa@politsei.ee</a>
Põllumajandusamet	Väärtuslike põllumajandusmaade sihipärase kasutamise tagamine, maaparandushoiukava järgimine	<a href="mailto:jarva-rapla@pma.agri.ee">jarva-rapla@pma.agri.ee</a>
Päästeamet	Päästesündmuste ennetamine, päästetöö tegemine	<a href="mailto:laane@rescue.ee">laane@rescue.ee</a>
Riigimetsa Majandamise Keskus	Valla territooriumile jääb riigimetsa alasid	<a href="mailto:rmk@rmk.ee">rmk@rmk.ee</a>
Tarbijakaitse ja Tehnilise järelevalve amet	Tööstusohutuse tagamine, avalikku veekokku ehitamine	<a href="mailto:info@ttja.ee">info@ttja.ee</a>
Terviseamet	Rahvatervise, tervisekaitse järelevalve tegemine (müra, vibratsioon jm)	<a href="mailto:kesk@terviseamet.ee">kesk@terviseamet.ee</a>
Veeteede amet	Üldplaneeringu koostamisega seotud koostööst soovib välja jääda, kiri nr 7-1.7/5607-3	<a href="mailto:eva@vta.ee">eva@vta.ee</a>
Kehtna Vallavalitsus	Planeeringualaga piirnev KOV, võib olla põhjendatud huvi kavandatava tegevuse suhtes.	<a href="mailto:kehtna@kehtna.ee">kehtna@kehtna.ee</a>

Rapla Vallavalitsus	Planeeringualaga piirnev KOV, võib olla põhjendatud huvi kavandatava tegevuse suhtes.	<a href="mailto:rapla@rapla.ee">rapla@rapla.ee</a>
Lääne-Nigula Vallavalitsus	Planeeringualaga piirnev KOV, võib olla põhjendatud huvi kavandatava tegevuse suhtes.	<a href="mailto:vv@laanenigula.ee">vv@laanenigula.ee</a>
Lääneranna Vallavalitsus	Planeeringualaga piirnev KOV, võib olla põhjendatud huvi kavandatava tegevuse suhtes.	<a href="mailto:vallavalitsus@laaneranna.ee">vallavalitsus@laaneranna.ee</a>
Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus	Planeeringualaga piirnev KOV, võib olla põhjendatud huvi kavandatava tegevuse suhtes.	<a href="mailto:vald@pparnumaa.ee">vald@pparnumaa.ee</a>
Saue Vallavalitsus	Planeeringualaga piirnev KOV, võib olla põhjendatud huvi kavandatava tegevuse suhtes.	<a href="mailto:info@sauevald.ee">info@sauevald.ee</a>
Matsalu Veevärk AS	VK teenuse osutaja	<a href="mailto:info@matsaluvv.ee">info@matsaluvv.ee</a>
N.R. Energy OÜ	Kaugkütte operaator	<a href="mailto:info@nrenergy.ee">info@nrenergy.ee</a>
Elering AS	Elektripaigaldised planeeringualal	<a href="mailto:info@elering.ee">info@elering.ee</a>
Elektrilevi OÜ	Elektripaigaldised planeeringualal	<a href="mailto:info@elektrilevi.ee">info@elektrilevi.ee</a>
Telia Eesti AS	Sidepaigaldised planeeringualal	<a href="mailto:info@telia.ee">info@telia.ee</a>
Elisa Eesti AS	Sidepaigaldised planeeringualal	<a href="mailto:info@elisa.ee">info@elisa.ee</a>
Tele2 Eesti Aktsiaselts	Sidepaigaldised planeeringualal	<a href="mailto:info@tele2.ee">info@tele2.ee</a>
Eesti Lairiba Arenduse AS	Sidepaigaldised planeeringualal	<a href="mailto:info@elasa.ee">info@elasa.ee</a>
Eesti Keskkonnaühenduste Koda (EKO)	Kvaliteetse elu- ja looduskeskkonna tagamine	<a href="mailto:info@eko.org.ee">info@eko.org.ee</a>
Eesti Erametsaliit	Metsaomanike esindusorganisatsioon	<a href="mailto:erametsaliit@erametsaliit.ee">erametsaliit@erametsaliit.ee</a>
Märjamaa Valla Külavanemate Ühendus	Külaselts	<a href="mailto:peeterps@gmail.com">peeterps@gmail.com</a>
Vigala Külade Ümarlaud	Külaselts	<a href="mailto:liinaandree@hotmail.com">liinaandree@hotmail.com</a>
Märjamaa Ettevõtjate Piirkondlik Ühendus	Kohalik ettevõtlus	<a href="mailto:sekretar@mepy.ee">sekretar@mepy.ee</a>
SA Märjamaa Valla Spordikeskus	Kohalikud spordiklubid	<a href="mailto:spordikeskus@marjamaa.ee">spordikeskus@marjamaa.ee</a>
OÜ Metsagrupp (kiri nr 7-1.2/1649)		<a href="mailto:info@metsagrupp.ee">info@metsagrupp.ee</a>
OÜ Valga Puu (kiri nr 7-1.2/1503)		<a href="mailto:info@valgapuu.ee">info@valgapuu.ee</a>
Metsatervenduse OÜ (kiri nr 7-1.2/1278)		<a href="mailto:kaja@eestimetsad.ee">kaja@eestimetsad.ee</a>
Karo Mets OÜ Eremka OÜ (kiri nr 7-1.2/1762)		<a href="mailto:karomets@karomets.ee">karomets@karomets.ee</a>
Tornator Eesti OÜ	Metsamajandus	<a href="mailto:yldplaneeringud@tornator.ee">yldplaneeringud@tornator.ee</a>

		Martin Tishler
Riigi Kinnisvara (kiri nr 7-1.2/700)		<a href="mailto:info@rkas.ee">info@rkas.ee</a>
AS Roger Puit (kiri nr 7-1.2/2386)		<a href="mailto:info@rogerpuit.ee">info@rogerpuit.ee</a>
Raplamaa Loodushoiu MTÜ (kiri nr 7-1.2/1083)		<a href="mailto:mari.laanesaar@gmail.com">mari.laanesaar@gmail.com</a>
MTÜ Eesti metsa abiks		<a href="mailto:abi@eestimetsaabiks.ee">abi@eestimetsaabiks.ee</a>
Ingka Investments Estonia OÜ ja Haanja Forests OÜ (kiri 7-1.2/3492)		<a href="mailto:iri.estonia@ingka.com">iri.estonia@ingka.com</a>
Kertu Elfenbein	Pajaka külavanem	<a href="mailto:kertu.elfenbein@gmail.com">kertu.elfenbein@gmail.com</a>
Maire Kõrver ja Siim-Sander Veske		<a href="mailto:maire.meedia@gmail.com">maire.meedia@gmail.com</a>
Karel Kask		<a href="mailto:karel.kask@mail.ee">karel.kask@mail.ee</a>
Laiem avalikkus (piirkonna elanikud)	Võimalikud asjast huvitatud või mõjutatud isikud	Teavitatakse kohalike infokanalite kaudu



## 6. TEGEVUS- JA AJAKAVA

**Tabel 2.** Üldplaneeringu ja KSH tegevuskava

Üldplaneeringu ja KSH etapp		Toimumise aeg/ täitmine
<b>Üldplaneeringu ja KSH algatamine</b>		18.12.2018
Riigihanke" Märjamaa valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine" läbiviimine		Oktoober 2019
Lepingu sõlmimine ÜP ja KSH koostamiseks (sisuline töö algus)		Lepingu sõlmimine 8. jaanuar 2020
Analüüside koostamine (rahvastiku analüüs, ettevõtluse ja tööhõive analüüs); Alandmete kogumine		Veebruar - märts 2020
Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse täiendamine/koostamine		Veebruar – juuli 2020
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu kohta Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine <sup>1</sup>		august - september 2020
Laekunud ettepanekute läbivaatamine, ettepanekute alusel üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse täiendamine		oktoober 2020
Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse tutvustamine volikogule		detsember 2020
Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse avalikustamine Märjamaa Vallavalitsuse veebilehel (lisaks avalikustatakse isikute ja asutuste esitatud ettepanekud)		detsember 2020
<b>ÜP ja KSH aruande eelnõu koostamine</b>	Üldplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) ja KSH aruande eelnõu väljatöötamine ja KSH aruande eelnõu koostamine (maakasutuse ja ehitustingimuste läbi töötamine töörühmades; maa-alade reserveerimise üle vaatamine; kaartide koostamine)	Jaanuar – juuli 2021
	Üldplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) esitamine vallavalitsusele heakskiitmiseks	august 2021
<b>ÜP ja KSH aruande menetlemine</b>	Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalikust väljapanekust teavitamine (hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust)	september 2021
	ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek <sup>2</sup>	september - oktoober 2021
	ÜP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu <sup>3</sup>	november 2021
	Avalikustamise käigus arvamuste analüüs ja täienduste sisse viimine. Vastuskirjade koostamine	detsember 2021

<sup>1</sup> Asjakohastel asustustel (PlanS §76 lg 1, 2) on ettepanekute esitamiseks aega vastata 30 päeva

<sup>2</sup> Kestab vähemalt 30 päeva; sellele eelneb avalikust väljapanekust teatamine planeerimisseaduse §76 lg 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust.

<sup>3</sup> Korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist (PlanS §83 lg 1).

	Kui avalikul väljapanekul esitati kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ajalehes <sup>4</sup>	jaanuar2022
ÜP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse andmine		veebruar – mai 2022
ÜP materjalide täiendamine kooskõlastusetapi jooksul esitatud ettepanekutega		juuni 2022
<b>Üldplaneeringu ja KSH aruande vastuvõtmine</b>		juuli 2022
Puudutatud isikute teavitamine üldplaneeringu vastu võtmisest ja KSH nõuetele vastavaks tunnistamisest (teavitamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest)		juuli 2022
<b>ÜP avalikustamine</b>	Üldplaneeringu avalikust väljapanekust ja arutelust teavitamine (hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust)	juuli 2022
	Üldplaneeringu avalik väljapanek <sup>5</sup>	august 2022
	Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust teavitamine (vajadusel) (hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust)	september 2022
	Esitatud arvamuste analüüs ning vajadusel täienduste sisse viimine üldplaneeringusse. Ettepanekute läbitöötamine ja vastuste koostamine	oktoober - november 2022
	ÜP avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu <sup>6</sup>	november 2022
	ÜP avaliku arutelu tulemuste arvestamine ja informatsiooni avaldamine <sup>7</sup>	detsember 2022
Üldplaneering esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile <sup>8</sup> Üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel valdkonna eest vastutav minister kontrollib keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse ja planeeringu vastavust õigusaktidele		jaanuar - veebruar 2023
<b>Üldplaneeringu kehtestamine</b>		märts 2023 (lepingu järgne 31.10.2022)
Üldplaneeringu kehtestamisest teavitamine (30 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates)		aprill 2023
Kehtestatud üldplaneeringu esitamine Rahandusministeeriumile ja Maa-ametile (30 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates)		aprill 2023

Täpsema ajakava koostamisel on lähtunud planeerimisseaduses üldplaneeringu koostamisele esitatud nõuetest. KSH läbiviimise ajakava sõltub peamiselt üldplaneeringu koostamise ajakavast. Ajakava on esialgne ja selles võib jooksvalt tulla muudatusi. Ajakava muudatused on seotud peamiselt sellega, et ei ole võimalik ette näha üldplaneeringu ja KSH korraldamis- ja menetlustoimingute täpset kestvust, asjaomastelt asutustelt laekuvate seisukohtadega seotud

<sup>4</sup> 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates (PlanS § 84 lg 1).

<sup>5</sup> Kestab vähemalt 30 päeva.

<sup>6</sup> Korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist (PlanS §88 lg 1).

<sup>7</sup> Avaldatakse informatsioon 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates (PlanS §89 lg1).

<sup>8</sup> Minister kiidab ÜP heaks või keeldub ÜP heakskiitmisest 60 päeva jooksul selle esitamisest arvates. Põhjendatud juhul võib tähtaega pikendada 90 päevani (PlanS §90 lg 1 ja lg 2).

töömahtu ning avalikustamisega kaasnevat töömahtu seoses laekunud ettepanekute, vastuväidete ja küsimustega.

## 7. ÜLDPLANEERINGU VORMISTUS

Märjamaa valla üldplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest, milles toodu on kehtestatava planeeringu kui haldusakti osad. Lisaks koostatakse üldplaneeringu seletuskirja lisad, mida ei kehtestata. Üldplaneeringu joonistel tuuakse õigusaktidega kindlaks määratud maa- ja veealade kasutamise piirangud, mida pole üldplaneeringuga leevendatud või täiendavalt piiratud. Kehtivate piirangutega arvestatakse maa-alade juhtotstarvete määramisel.

Üldplaneeringu algetapis koostatakse lähteandmetejoonis, mis võetakse töökoosolekute läbiviimise aluseks, mille tulemusena valmivad üldplaneeringu joonised.

Üldplaneeringu põhilahendusena koostatakse järgnevad joonised:

1. Maakasutuskaart;
2. Väärtuslike alade ja piirangute kaart;
3. Tehnilise taristu kaart.

Üldplaneeringu koostamise käigus võib ilmned vajadus koostada veel mõnda teemat käsitlev joonis. Lõplik jooniste arv selgub planeeringu koostamise protsessi käigus.

## **8. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD ANALÜÜSID NING KOOSTATAVAD TEEMAJOONISED**

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamise käigus koostatakse alljärgnevad analüüsid või eksperthinnangud:

- keskkonnamõtjude strateegiline hindamine;
- rahvastiku analüüs;
- ettevõtluse analüüs;
- maakasutuse analüüs;
- miljööväärtuslike alade analüüs;
- transpordivõrgustiku analüüs, mis käsitleb nii olemasolevate kui ka uute vajadust;
- tuletõrje veevõtukohtade olemasoleva olukorra ja vajaduste analüüs;
- rohevõrgustiku analüüs paralleelselt toimuva KSH raames;
- väärtuslike põllumajandusmaade analüüs;
- kaugküttegaardi koostamine kogu valla territooriumile

Üldplaneeringu väljatöötamise käigus võib analüüside loetelu ja käsitlus täpsustuda.

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks koostatakse järgnevad teemajoonised:

- maakasutus;
- looduskaitse, roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud ja kultuuriväärtused;
- kitsendused ja tehnovõrgud;
- tiheasustus/kompaktsed alad (eraldi väljavõtted).

Täpsemad väljavõtted antakse Märjamaa alev, Kasti, Kivi-Vigala, Laukna, Orgita, Sipa, Teenuse, Valgu, Vana-Vigala, Varbola keskasula kohta. Üldplaneeringu käigus võib selguda täiendavate teemajooniste koostamise vajadus või teatud teemade koondamine ühele joonisele.

## LISA 1. LÄHTEMATERJALID

Märjamaa valda puudutavad dokumendid:

- Märjamaa vallas kehtivad ja koostatavad detailplaneeringud;
- Märjamaa alevi üldplaneeringu (kehtiv, kehtestatud Märjamaa alevivolikogu 19.12.2000 määrusega nr 13);
- Märjamaa valla üldplaneeringu (kehtiv, kehtestatud Märjamaa vallavolikogu 20.06.2000 määrusega nr 11);
- Raikküla valla üldplaneeringu (kehtiv, kehtestatud Raikküla Vallavolikogu 17.06.2002 määrusega nr 63 ja muudeti 17.12.2003 määrusega nr 19);
- Raplamaa arengustrateegia tegevuskava 2021 – 2024;
- Märjamaa valla arengukava 2018-2030;
- Märjamaa valla jäätmekava 2018-2023;
- Märjamaa valla energiamajanduse arengukava 2014-2024;
- Märjamaa valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2028;
- Vigala valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2012-2024;
- Rapla maakonna tervise- ja heaoluprofiil 2019.

Muud üldisemad või lähialade arenguid käsitlevad dokumendid:

- Üleriigiline planeering Eesti 2030+;
- Rapla maakonnaplaneering 2030+ ja keskkonnamõju strateegiline hindamine;
- Teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 44,0-92,0“;
- Raplamaa maakonnaplaneeringu kergliiklusteede ja jalgrattamarsruutide teemaplaneering, kehtestatud maavanema 20.12.2016 korraldusega nr 1-1/16/975;
- Märjamaa vallaga piirnevate omavalitsuste üldplaneeringud.