



MÄRJAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Valgu

15. oktoober 2019 nr 155

Märjamaa valla Vaimõisa küla Paemurrumetsa ja Otsa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Henno Varahaldus OÜ ja Rikman Konsultatsioonid OÜ on esitanud Märjamaa Vallavalitsusele avalduse detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga Märjamaa vallas Vaimõisa küla Paemurrumetsa ja Otsa kinnistutele tankla-teenindusjaama-kaupluse, puhke-majutushoonete ning vajalike tehnorajatiste ja teenindava taristu rajamiseks. Planeeringu elluviimise eelduseks on Maanteeameti poolt põhimaantee 2+1 või 2+2 ristlõikele ehitamine vastavalt koostatavale projektile. Planeeringust huvitatud isikud on kinnitanud, et soovivad planeeringu elluviimist vaid siis, kui toimub põhimaantee 2+1 või 2+2 ristlõikele ümberehitamine vastavalt koostatavale projektile.

Planeeringuga lahendatakse parkimise ja liikluse korraldamine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, keskkonnakaitselised abinõud ning haljastuse ja heakorrapõhimõtted.

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 avaldusega esitatud eskiislahenduse alusel soovitakse muuta maakasutuse juhtotstarve äri- ja transpordimaaks - seega on tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Maanteeametilt on saadud esialgsed seisukohad (valla dokumendiregistris kiri nr 7-1.3/948-1).

Planeerimisseaduse § 142 lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Enne detailplaneeringu algatamist on kaasatud piirkonna kinnistuomanikud ja tehtud koostööd puudutatud ametitega. Enne detailplaneeringu algatamist on laekunud Põllumajandusameti seisukoht kirjaga nr 7-1.3/2480-1, Keskkonnaameti seisukoht kirjaga nr 7-1.3/2893-1, Rahandusministeeriumi seisukoht kirjaga 7-1.3/2896-1, Päästeameti seisukoht kirjaga nr 7-1.3/2894-1 ja Maanteeameti täpsustatud seisukohad kirjaga 7-1.3/948-4. Maanteeamet on oma seisukohtades soovinud planeeringuala määramisel arvestada ka lahendiga, mis on elluviidav ilma riigitee ümberehitamist 2+1 või 2+2 ristlõikele, kuna huvitatud isik ei ole huvitatud planeeringukohasest arendusest ilma maantee ümberehitamiseta, siis ei käsitleta teistsuguseid variante. Maanteeamet on oma seisukohtades soovinud planeeringuga juurdepääsu lahendamist ka Pajuksi ja Vardi metskond 34 maaüksustele, kuna nimetatud maaüksustele on koostatava projektlahendustega juurdepääs tagatud, see ei ole seotud Paemurrumetsa ja Otsa maaüksuste juurdepääsuga ning juurdepääsude ehitamine ei ole detailplaneeringukohustuslik, siis ei haarata juurdepääsuga seonduvat ristmikuala planeeringualasse.

Planeerimisseaduse § 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.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 4 tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Arvestades detailplaneeringuga kavandatavat KeHJS § 6 lg 2 p 16 (ohtliku kemikaali, *kaasa arvatud kütuse ladustamine*) märgitud tegevust ja seda, et planeeringu lähipiirkonnas (kü 50401:001:0342) asub Vardi looduskaitseala (KLO1000156), tuleb detailplaneeringu koostamise algatamisel kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamist ja anda selle kohta eelhindang.

Adepte Ekspert OÜ (vastutav koostaja Mihkel Vaarik) poolt on 2019 juulis koostatud Märjamaa vallas Vaimõisa külas Paemurrumetsa ja Otsa kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (valla dokumendiregistris kiri nr 7-1.3/2050-2). Adepte Ekspert OÜ ekspertide koostatud KSH eelhindangu kohaselt pole detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik, kuna:

1. Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks olulist negatiivset mõju põhjaveele, piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole detailplaneeringu realiseerimisel esialgselt teada olevas mahus antud asukohas ette näha muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
3. Planeeringuga kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt Vardi looduskaitseala/loodusala kaitse-eesmärke, terviklikkust ega kaitstavaid liike;
4. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist võrreldes praegusega ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
5. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
6. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Võttes aluseks Henno Varahaldus OÜ ja Rikman Konsultatsioonid OÜ esitatud avalduse, planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1, lg 2 ja lg 5-7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 16 ning § 33 lg 2 p 4 ja lg 4-6, Märjamaa valla üldplaneeringu (Märjamaa Vallavolikogu 20.06.2000 määrus nr 11), Henno Varahaldus OÜ ja Rikman Konsultatsioonid OÜ avalduse detailplaneeringu algatamiseks (31.05.2019 reg nr 7-1.3/2050) ning kuulunud ära vallavalitsuse (7.10.2019 istungi protokoll nr 42) ja majandus- ja eelarvekomisjoni (07.10.2019 protokoll nr 25) arvamused

Märjamaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. **Algatada Märjamaa vallas Vaimõisa külas Paemurrumetsa ja Otsa kinnistute detailplaneeringu koostamine.** Planeeritava ala suurus on ligikaudu 5,7 ha. Detailplaneeringu eesmärk on määrata kinnistute ehitusõigus, parkimise ja liikluse korraldamine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, keskkonnakaitse abinõud ning haljastuse ja heakorrapõhimõtted ja maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast äri- ja transpordimaaks.
2. Kinnitada Märjamaa vallas Vaimõisa külas Paemurrumetsa ja Otsa kinnistute detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.

3. **Mitte alkatada Märjamaa vallas Vaimõisa külas Paemurrumetsa ja Otsa kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist** vastavalt Adepte Ekspert OÜ ekspertide koostatud KSH eelhinnangule.
4. Määrata detailplaneeringu koostamise korraldajaks Märjamaa Vallavalitsus (Tehnika 11; 78304 Märjamaa alev).
5. Vallavalitsusel sõlmida arendajaga, kui detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga ja planeerijaga, 14 päeva jooksul peale detailplaneeringu algatamise otsuse vastuvõtmist koostööleping detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega seonduvate kulutuste kandmiseks.
6. Avaldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsus Ametlikes Teadaannetes, Märjamaa valla kodulehel www.marjamaa.ee, ajalehes Märjamaa Nädalaleht ja maakonnalehes Raplamaa Sõnumid.
7. Edastada Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse ära kiri Keskkonnaametile (Tallinna mnt 14, pk 5; 79513 Rapla).
8. Avalikustada detailplaneeringu algatamise teade Märjamaa valla kodulehel www.marjamaa.ee, ajalehes Märjamaa Nädalaleht ja maakonnalehes Raplamaa Sõnumid.
9. Detailplaneeringu kehtestab Märjamaa Vallavolikogu (Tehnika 11; 78304 Märjamaa alev).
10. 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.
11. Otsus jõustub teatavakstegemisest. Juhul kui detailplaneeringu tellija ei sõlmi käesoleva otsuse punktis 5 nimetatud koostöölepingut on vallavolikogul õigus käesolev otsus kehtetuks tunnistada.

Urmas Kristal
volikogu esimees



Kinnitatud
Märjamaa Vallavolikogu
15.10.2019 otsusega nr 155



DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

Märjamaa vallas Vaimõisa külas Paemurrumetsa ja Otsa kinnistute detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu algatamise taotleja: Henno Varahaldus OÜ ja Rikman Konsultatsioonid OÜ

1. LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE ALUS:

- 1.1 Planeerimiseseadus;
- 1.2 Henno Varahaldus OÜ ja Rikman Konsultatsioonid OÜ avaldus detailplaneeringu algatamiseks (31.05.2019 reg nr 7-1.3/2050)

2. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREMKOOSTATUD PROJEKTID JA DOKUMENDID:

- 2.1 Eesti Vabariigi seadused (Planeerimisseadus, Ehitusseadus, Looduskaitseadus);
- 2.2 Rapla maakonnaplaneering 2030+;
- 2.3 Rapla maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 44,0-92,0”.
- 2.4 Märjamaa valla üldplaneering (OÜ Disarek; kinnitatud Märjamaa Vallavolikogu 20.06.2000 määrusega nr 11);
- 2.5 Märjamaa vallas Vaimõisa külas Paemurrumetsa ja Otsa kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, koostaja Adepte Ekspert OÜ (11.07.2019 reg nr 7-1.3/2050-2).
- 2.6 Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 50,4-62,0 Varbola-Päädeva lõigu rekonstrueerimise põhiprojekt, koostaja Roadplan OÜ, töö nr 17058.
- 2.7 Katastriüksuse 50401:006:0003 plaan.
- 2.8 Katastriüksuse 50401:006:0051 plaan.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS:

- 3.1 Planeeritava ala:
 - 3.1.1 Paemurrumetsa kinnistu (50401:006:0003) suurus on 2,69 ha, mis asub Vaimõisa külas riigimaantee Tallinn- Pärnu-Ikla tee (tee nr 4) ääres. Kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata.
 - 3.1.2 Otsa kinnistu (50401:006:0051) suurus on 3,01 ha, mis asub Vaimõisa külas riigimaantee Tallinn- Pärnu-Ikla tee (tee nr 4) ääres. Kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata.
 - 3.1.3 Juurdepääsude ja parkimisalade lahendamiseks kaasatakse planeeringualasse vajalikus ulatuses naaberkinnistud: riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee (katastritunnusega 50401:006:0006) ja Pajuksi (50401:006:0148).
 - 3.1.4 Naaberkinnistutena on puudutatud Vardi metskond 34 (50401:001:0342), Kivnurme (50401:006:0100) ja Kirsimäe (50401:006:0053).
 - 3.1.5 Planeeringu koostamisel võib, lähtuvalt koostamise käigus avalduvatest asjaoludest, muuta planeeringuala suurust kaasates siis vastavaid isikuid.
- 3.2 Rapla maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 44,0-92,0” järgi asuvad kinnistud Tallinn-Pärnu-Ikla mnt trassiteeninduse piirkonnas.
- 3.3 Märjamaa valla üldplaneeringu järgi asub detailplaneeringu ala osaliselt Tallinn-Pärnu-Ikla mnt Vaimõisa 1. trassiteeninduspiirkonnas.

4. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

- 4.1 Detailplaneeringu eesmärk on määrata kinnistute ehitusõigus, parkimise ja liikluse korraldamine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, keskkonnakaitselised abinõud ning haljastuse ja heakorrapõhimõtted.
- 4.2 Maa kasutamise sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast äri- ja transpordimaaks.

5. NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE:

- 5.1 Detailplaneering koostada juhindudes Eesti Vabariigi seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest.
- 5.2 Mõõdistada topo-geodeetiline alusplaan, kandes sellele kõrghaljastuse, insenervõrgud, teed ja hooned min 30 m ulatuses väljaspool planeeritava ala piire ja olemasolevad kinnistute piirid. Detailplaneeringu põhijoonis vormistada mõõtkavas 1:500 või 1:1000. Situatsiooniplaan esitada 1:2000 või 1:5000. Situatsiooniplaanile lisaks esitada kontaktvõõndiplaan koos olemasoleva liiklusskeemiga ja planeeringuala asetusega külas.
- 5.3 Planeeringuga määrata:
- 5.3.1 krundi hoonestusala, sh määrata hoonestuse arhitektuursed nõuded (hoonestuse tüüp, katusekalde, hoonestuse mahuline liigendatus, välisviimistluse materjalid ja värvitoonid).
- 5.3.2 tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsusest ja kehtivatest normatiividest:
- elektrivarustus – vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;
 - sidevarustus – vastavalt Telia Eesti AS-i poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 5.3.3 keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
- 5.3.4 servituutide vajadus;
- 5.3.5 haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted sh jäätmekäitus;
- 5.3.6 muudest seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
- 5.4 Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmiste Maanteeameti poolt kirjaga nr 15-2/19/11680-2 10.04.2019 (Märjamaa Amphora 30.05.2019 reg nr 7-1.3/2050) esitatud seisukohtadega:
- Teemaplaneeringu alusel kavandatava tankla, parkla, puhke- ja teeninduskoha rajamist käsitleva planeeringu realiseerimine siduda põhimaantee 2+1 või 2+2 ristlõikele väljaehitamise.
 - Lahendada planeeringuala liikluskorraldus tervikuna, arvestades alljärgnevate nõuetega riigiteega ühendamiseks ja parkimiskohtade planeerimiseks:
 - Riigiteelt juurdepääs lahendada kooskõlas põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 50,4-62,0 Varbola-Päädeva tee ehitusprojekti põhiprojekti liikluslahendusega. Planeeringu koostamisel teha koostööd Maanteeameti ja teeprojekti koostajaga.
 - Põhimaanteelt juurdepääs (ca km 56,3) lahendada ainult parempöõretega kiirendus- ja aeglustusrajaga sisse-väljasõiduna lähtudes Pajuksi ja Paemurumetsa kinnistute juurdepääsu ja parkla perspektiivse liikluskorralduse eskiisist (lisa 2).
 - Arvestada, et vasakpöördega juurdepääs on võimalik perspektiivse Vaimõisa ristmiku kaudu. 3.3.4. Põhimaanteele täiendavaid ristumiskohti mitte kavandada. Otsa kinnistule juurdepääs planeerida kogujateelt peale põhimaantee 2+1 või 2+2 ristlõikele väljaehitamist.
 - Juhul kui kavandatakse planeeringu realiseerimist enne põhimaantee 2+1 või 2+2 liikluslahenduse väljaehitamist, tuleb kavandada planeeringu koosseisus planeeringuala ajutine liikluskorraldus põhimaantee sõidusuundade füüsiliseks eraldamiseks, vähemalt aeglustusrajaga parempöõretega sisse- ja väljasõidu ehitamiseks ning piirkonna juurdepääsude liikluskorralduse lahendamiseks.
 - Lahendada Pajuksi kinnistut teenindavate parkimiskohtade ümberehitamine.
 - Lähtuda teemaplaneeringu ptk-s 4.2.7 toodud parkla, puhkekoha, tankla ja teenindusjaama kavandamise põhimõtetest, sh : „Puhkekohas tuleb ette näha sõidukite parkla, puhkeala ja

sanitaarala. Suurtes puhkekohtades eraldatakse üksteisest sõiduautode, busside ja veoautode parklad. Puhkealal nähakse ette einestamisvõimaluseks lauad ja toolid ning prügikastid. Sanitaaralal paikneb käimla. Soovitav on puhkealale paigutada lähiümbruse teedevõrgu ja vaatamisväärtuste kaart. 3 (3) Tanklate ja teenindusjaamade rajamisel tuleb arvestada ka elektriautode laadimistaristu rajamisega. Lähtuda tuleb põhimõttest, et eesmärk elektriautode laadimise võimaldamiseks on luua üleriigiline laadimispunktide võrgustik. Parklad, puhkekohad, tanklad ja teenindusjaamad tuleb ette näha tee mõlema küljel ning kujundada eraldi sisse- ja väljasõiduga ühte liiklusuunda teenindav rajatis. Kui rajatis paikneb ristmiku piirkonnas, tuleb ühendusteed kavandada madalama klassiga või väiksema liiklussagedusega teele.“

- Transiitliiklust teenindavate parkimiskohtade arv, teenindava inventari vajadus, planeeringu realiseerimine, jms, lahendada planeeringu koostamise käigus koostöös Maanteeametiga.
- Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
- Planeeringus näha ette transpordimaa sihtotstarbega kruntide moodustamine:
 - naaberkinnistutele juurdepääsu tagamiseks ja Pajuksi kinnistut teenindavate parkimiskohtade ümberehitamiseks;
 - teemaplaneeringuga kavandatud transiitliiklust teenindava parkla ja puhkekoha rajamiseks;
 - põhimaantee koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks 2+1 teeprojekti krundijaotuskava alusel ja teemaplaneeringu kohaseks põhimaantee 2+2 ristlõikele laiendamiseks.
- Arvestada 2+1 maantee äärde loomatara rajamise vajadusega. Arvestades maantee äärde puhke- ja teeninduskoha rajamisega, tuleb tara asukoht lahendada planeeringu ja teeprojekti koostamise käigus. Näha ette tara rajamiseks servituutide seadmine riigitee omaniku kasuks.
- Maanteeamet ei võta riigimaantee teehoiukava väliseid kohustusi seoses kavandatava arendustegevusega. Arendusalale põhimaanteelt juurdepääsu lahendus ja Maanteeameti tellimisel realiseeritavate tööde maht selgub 2+1 teeprojekti ja planeeringu koostamise käigus.

5.5 Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmiste Päästeamet poolt kirjaga nr 7.2-3.4/10056-2 30.09.2019 (Märjamaa Amphora 30.09.2019 reg nr 7-1.3/2894-1) esitatud seisukohtadega:

- Lahendada ehitistevaheline tuleohutusküja, planeeritava tankla kujade määramisel arvesse võtta lisaks EVS 812-5;2014 EHITISTE TULEOHUTUS Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus, Majandus- ja taristuministri määrus nr 87 Küttegaasi kasutamisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded § 16. Mahuti kaugus teistest objektidest.
- Lahendada välise- ja vajadusel ka sisemise kustutusvee tagamine vastavuses EVS 812-6;2012.

6. TINGIMUSED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE:

- 6.1 Detailplaneeringu koostamisel juhinduda Rahandusministeeriumi soovitatud meetodikatest <https://www.rahandusministeerium.ee/et/ruumiline-planeerimine> Detailplaneeringu vormistamisel kasutada juhendit <http://marjamaa.kovtp.ee/detailplaneeringud>
- 6.2 Planeeringu seletuskirjas tuua välja põhjendused planeeringulahenduse sobivuse ja otstarbekuse kohta antud keskkonnas.
- 6.3 Anda olemasoleva olukorra iseloomustus.

7. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL

7.1 Planeerimisseaduse § 127 lg 1 kohast koostööd teha järgmiste valitsusasutustega

7.1.1 Keskkonnaamet.

7.1.2 Maanteeamet.

7.1.3 Rahandusministeerium.

7.1.4 Päästeamet.

7.2 Planeerimisseaduse § 127 lg kohane kaasamine viia läbi piirinaabritega ja alal asuvate või alale planeeritavate tehnovõrgu valdajatega.

7.3 Tekstilises osas esitada kaasamise ja koostöö kokkuvõte, kus esitada kooskõlastuste ja arvamuse asukoht, kooskõlastava instantsi või arvamuse andja nimi ja kooskõlastuse või arvamuse kuupäev; märkused ning allkirjastaja nimi ja ametinimi.

7.4 Märjamaa Vallavalitsusel on õigus kooskõlastuste vajadust ja detailplaneeringu lähteülesannet täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemise käigus.

8. DETAILPLANEERINGU MENETLUS

8.1 Planeeringu koosseis esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanil.

8.2 Detailplaneeringu eskiis esitada paberkandjal ühes eksemplaris Märjamaa Vallavalitsusele seisukohavõtuks.

8.3 Planeering esitada Märjamaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) kahes ja kehtestamiseks neljas eksemplaris ning digitaalselt. Originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Märjamaa Vallavalitsuses. Avalikustamiseks esitada üks köitmata põhijoonis ja illustreeriv joonis.

8.4 Planeeringu põhikausta soovituslik koosseis:

- Tiitelleht;
- Seletuskiri;
- Joonised;
- Lisad;
- Kooskõlastuste kokkuvõte.

8.5 Planeeringu lisade kausta soovituslik koosseis:

- Kooskõlastused. Menetlusdokumendid; kõita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumendid eespool (planeeringu algatamiskorraldus, planeeringu koostamise korraldamise delegerimis-leping, planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid, planeeringu vastuvõtmiskorraldus, menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud, kehtestamise korraldus või -otsus, planeeringu menetlust käsitlevad ajaleheteated);
- Muud lisad;
- Iseloomulikud fotod planeeritava ala ümbrusest.

8.6 Kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras

8.7 Planeeringu digitaalses osas esitada seletuskiri soovitavalt doc faili kujul ning graafiline materjal (põhijoonis ja tehnovõrkude joonis) dwg, pdf või jpg faili kujul.

8.8 Digitaalselt esitatava eksemplari koostamisel juhendada dokumendist „Planeeringute dokumentide Maa-ametile (maakatastripidajale) esitamise juhend“

https://www.maaamet.ee/sites/default/files/content-editors/planeerimine/planeeringute_esitamine_maa-ametile.pdf.

8.9 Kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringut puudutava osa muutmine tellija kulul.

9. TÄHTAJAD

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 2 tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

10. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE JA PLANEERINGUKOHASTE EHITISTE VÄLJAEHITAMISE KOOSTÖÖLEPING

- 10.1 Detailplaneeringu koostamiseks sõlmib planeerimisalase tegevuse korraldaja koostöölepingu planeeringust huvitatud isikuga ja planeerijaga.
- 10.2 Detailplaneeringukohaste ehitiste väljaehitamiseks sõlmib planeeringu koostamise korraldaja halduslepingu arendajaga planeerimisseaduse § 131 nimetatud tingimustel.

11. DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDE JUURDE KUULUVAD:

- 11.1 Märjamaa Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamiseks;
- 11.2 Planeeritava ala eskiis, koostaja AB Artes Terrae OÜ;
- 11.3 Märjamaa vallas Vaimõisa külas Paemurru metsa ja Otsa kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, koostaja Adepte Ekspert OÜ.

Koostas: Katrin Kalmus