



# MÄRJAMAA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Märjamaa

30. november 2010 nr 1034

### **Märjamaa vallas Orgita külas Kõrtsu kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine**

AS Saare Olerex on esitanud Märjamaa Vallavalitsusele avalduse detailplaneeringu algatamiseks Märjamaa vallas Orgita külas Kõrtsu maaüksusele (katastritunnus: 50402:001:0203), eesmärgiga rajada sinna teenindusjaam.

Seoses Rapla Maavanema 07.05.2009 korraldusega nr 313 algatatud Raplamaa maakonnaplaneeringu Tallinn-Pärnu-Ikla maantee teemaplaneeringuga oli Märjamaa Vallavalitsusel kohustus teemaplaneeringu planeeringuvööndisse detailplaneeringute algatamisel küsida eelnevalt kooskõlastust Maanteeametilt (Reg nr 7-1.3/2318).. Maanteeamet (Reg nr 7-1.3/2318-1) ei andnud detailplaneeringu algatamiseks kooskõlastust ja soovitas teha koostööd teemaplaneeringu koostamist korraldava maavalitsusega ning teemaplaneeringu koostajaga sobiva lahenduse leidmiseks. 21. oktoobril 2010 toimus Märjamaa Vallavalitsuse, OÜ Saare Olerex, OÜ Reaalprojekti ja Rapla Maavalitsuse esindajate kohtumine, mille tulemusel jõuti ühisele seisukohale, et AS-i Saare Olerex detailplaneeringu algatamine Märjamaa vallas Orgita külas Kõrtsu maaüksusel ei takista Tallinn-Pärnu-Ikla maantee teemaplaneeringu edasist menetlust ja hilisemat arendust. Samas peab detailplaneeringu lahendus arvestama Raplamaa maakonnaplaneeringu Tallinn-Pärnu-Ikla maantee teemaplaneeringut. Märjamaa Vallavalitsus esitas seejärel Rapla Maavalitsusele taotluse (Reg nr 7-1.3/2598) AS-i Saare Olerex detailplaneeringu algatamise kooskõlastamiseks. Rapla Maavanema andis oma vastuskirjas (Reg nr 7-1.3/2598) kooskõlastuse detailplaneeringu algatamiseks, samas täheldades, et detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd teemaplaneeringu koostajatega ning planeeringulahendus peab arvestama koostatava Tallinn-Pärnu-Ikla maantee teemaplaneeringut.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KHKS) § 33 lg 1 p 3 tuleb detailplaneeringu algatamisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata ning kaaluda Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamist või mittealgatamist. KSH algatamist/algatamata jätmist kaaluti sama seaduse § 6 lg 2-4 sätestatud juhtudel järgmiselt:

- detailplaneeringuga ei kavandata KHKS § 6 lg 1 nimetatud tegevusi;
- detailplaneeringu alal ei asu Natura 2000 võrgustiku ala;
- detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju naaberkiinnistutele;
- detailplaneeringu alal on varem toimunud ehitustegevus;

- detailplaneeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist;
- kui ehitusprojekti koostamisel ja ehitiste püstitamisel järgitakse detailplaneeringuga seatud tingimusi ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Märjamaa valla põhimääruse § 82 lg 2, planeerimisseaduse § 1 lg 2 ja 3, § 4 lg 2 p 2, § 9 lg 1-6 ja lg 9, § 10 lg 5, 6, § 12 lg 3<sup>1</sup>, 5, 6; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § § 33 lg 1 ja 3; Märjamaa valla üldplaneeringu (Märjamaa Vallavolikogu 20.06.2002 määrus nr 11), OÜ Saare Olerex poolt esitatud avalduse (Reg nr 7-1.3/2205) ning arvestades abivallavanema ettepanekutega ja kuulunud ära vallavalitsuse liikmete arvamused Märjamaa Vallavalitsus annab

#### **korralduse:**

1. Algatada Märjamaa vallas Orgita külas Kõrtsu kinnistu detailplaneeringu koostamine. Planeeritava ala suurus on 2217 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu eesmärk on määrata kinnistul ehitusõigus, parkimise ja liikluse korraldamine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, keskkonnakaitse abinõud ning haljastuse ja heakorrapõhimõtted.
2. Kinnitada Märjamaa vallas Orgita külas Kõrtsu kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
  - 2.1. Mitte algatada Märjamaa vallas Orgita külas Kõrtsu kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Märjamaa Vallavalitsus (Tehnika 11; 78304 Märjamaa alev).
4. Detailplaneeringu kehtestab Märjamaa Vallavalitsus (Tehnika 11; 78304 Märjamaa alev).
5. Märjamaa Vallavalitsusel korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, Märjamaa valla kodulehel [www.marjamaa.ee](http://www.marjamaa.ee), ajalehes Märjamaa Nädalaleht ja maakonnalehes Nädaline. Otsuse ära kiri edastada Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile (Tallinna mnt 14, pk 5; 79513 Rapla).
6. Märjamaa Vallavalitsusel korraldada teate avaldamine detailplaneeringu algatamisest Märjamaa valla kodulehel [www.marjamaa.ee](http://www.marjamaa.ee), ajalehes Märjamaa Nädalaleht ja maakonnalehes Nädaline.
7. Detailplaneeringu algatamise otsuse ära kiri esitada Rapla maavanemale hiljemalt kahe nädala jooksul otsuse tegemise kuupäevast arvestades.
8. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
9. Korralduse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemisest või vaide haldusmenetluse seadustikus ettenähtud korras.



Eero Plamus  
Vallavanem



Maigi Linna  
Vallasekretär