



# MÄRJAMAA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Märjamaa

10. november 2021 nr 2-1.1/492

### **Märjamaa alevis Kesa elamuala detailplaneeringu algatamine**

Märjamaa vallale laekus 11. oktoobril 2021 a. ettepanek algatada detailplaneering Märjamaa alevis Kesa tänava lähialal. Detailplaneeringu ala koosneb:

Kesa tn 6 (katastritunnus 50501:009:0480, kinnistusregistri nr 1210637, pindala 1244 m<sup>2</sup>),  
Kesa tn 8 (katastritunnus 50501:009:0026, kinnistusregistri nr 3306237, pindala 1198 m<sup>2</sup>),  
Kesa tn 10 (katastritunnus 50501:009:0023, kinnistusregistri nr 3306337, pindala 1019 m<sup>2</sup>),  
Kesa tn 12 (katastritunnus 50501:009:0022, kinnistusregistri nr 3306437, pindala 1214 m<sup>2</sup>),  
Kesa tn 9 (katastritunnus 50301:001:0115, kinnistusregistri nr 12707550, pindala 1471 m<sup>2</sup>) ja  
Kesa tänav (katastritunnus 50401:001:0858, kinnistusregistri nr 4424150, pindala 2458 m<sup>2</sup>)  
katastriüksustest.

Eesmärk on sätestada tingimused neljale üksikelamu ja nendega seotud abihoonete ning rajatiste kavandamiseks maaüksustele. Samuti lahendatakse ära Kesa tänava lõpus ümberpööramise koht, millest osa jääb Kesa tn 9 kinnistule.

Detailplaneeringu ala hõlmab tervet Kesa tänavat ja selle ümber olevaid kinnistuid. Planeeringuala piirneb põhjast Kesa tn 2, Kesa tn 4, Pikk tn 7, Pikk tn 5, Pikk tn 3, Pikk tn 1a ja Pikk tn 1 kinnistutega; lõunast Sihi tn 32, Sihi tn 30, Sihi tn 28, Sihi tn 26, Sihi tn 24, Sihi tn 22 ja Sihi tn 20 kinnistutega; idast Lemmiku tn 5, Sihi tn 18a kinnistutega ja läänest Põllu tn 16, Põllu tn 14a ning Põllu tänavaga (katastriüksus 50401:001:0659).

Märjamaa alevi üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse maakasutus perspektiivne eramute maa. Detailplaneeringuga kavandatav on üldplaneeringuga kooskõlas ja suunatud üldplaneeringu elluviimisele.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asutusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Märjamaa alevi üldplaneeringu kohaselt on tiheasustusega aladel projekteerimise ja uute katastriüksuste moodustamise alus kehtestatud detailplaneering. Keskkonnamõju strateegiline hindamine (edastpidi KSH) vajalikkuse kaalumise ei ole antud juhul kavandatava tegevuse iseloomust ja planeeringu liigist tulenevalt vajalik, kuna seda ei näe ette keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Märjamaa Vallavalitsus, detailplaneeringust on huvitatud eraisik. Osapooled on nõus sõlmima halduslepingu detailplaneeringu koostamiseks.

Tuginedes Märjamaa alevi üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 124 lõigetele 1, 2 ja 10, §125 lõikele 1 ja 2, § 128 lõikele 1, Märjamaa Vallavolikogu 15.09.2015 nr 39 määrusele „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine” § 2 ning vastavalt detailplaneeringu algatamise ettepanekule annab Märjamaa Vallavalitsus

## **korralduse:**

1. Algatada Märjamaa alevis Kesa tänava ja selle lähiala detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused nelja üksikelamu püstitamiseks ning überpööramis koha rajamiseks.
  - 1.1 Planeeringuala hõlmab Märjamaa alevis Kesa tn 6 (katastritunnus 50501:009:0480), Kesa tn 8 (katastritunnus 50501:009:0026), Kesa tn 9 (katastritunnus 50301:001:0115), Kesa tn 10 (katastritunnus 50501:009:0023), Kesa tn 12 (katastritunnus 50501:009:0022) ja Kesa tänav (katastritunnus 50401:001:0858) maaüksusi. Planeeringuala piirneb põhjast Kesa tn 2, Kesa tn 4, Pikk tn 7, Pikk tn 5, Pikk tn 3, Pikk tn 1a ja Pikk tn 1 kinnistutega; lõunast Sihi tn 32, Sihi tn 30, Sihi tn 28, Sihi tn 26, Sihi tn 24, Sihi tn 22 ja Sihi tn 20 kinnistutega; idast Lemmiku tn 5, Sihi tn 18a kinnistutega ja läänest Põllu tn 16, Põllu tn 14a ning Põllu tänavaga (katastriüksus 50401:001:0659). Planeeringuala pindala on ca 8604 m<sup>2</sup>.
  - 1.2 Detailplaneeringu koostamise vajadus tulenev Märjamaa alevi üldplaneeringust ning planeerimisseadusest.
  - 1.3 Koostada aktuaalne võrkudega geoalus. Muude uuringute vajadust ei ole planeeringu algatamisel ette näha, kuid ei saa välistada uuringute vajaduse ilmnenemist menetluse käigus.
2. Jätta keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna kavandatava tegevuse iseloom ei anna alust eeldada olulist keskkonnamõju planeeringu elluviimisel.
3. Sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikutega haldusleping detailplaneeringu koostamiseks.
4. Avaldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu algatamise kohta teade Märjamaa Nädalalehes ja maakonnalehes Raplamaa Sõnumid, samuti teavitada huvitatud isikuid.
5. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmise või kehtestamise osas. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.
6. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saada, esitades valet Märjamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Välis  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Maigi Linna  
vallasekretär