



# MÄRJAMAA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Märjamaa

6. jaanuar 2021 nr 2-1.1/3

### **Projekteerimistingimuste väljaandmise algatamine avatud menetlusena**

OÜ Koogisahver esitas Märjamaa Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse (meie 17.12.2020 registrinumbriga 7-1.8/4160; ehtisregistri nr 21.12.2020 nr 2011002/14911) kuni 50kW päikeseelektrijaama projekteerimiseks Märjamaa alevi Pärnu mnt 33 kinnistule. Taotleja esitatud info kohaselt on planeeritav päikeseelektrijaam vajalik projekteeritud pagaritöökoja energiavajaduste katmiseks.

Pärnu mnt 33 kinnistu (katastritunnus 50501:005:0790; pindala 4140m<sup>2</sup>, maa kasutamise sihtotstarve 100% ärimaa) omanik on OÜ Koogisahver (registrikood 14182521).

Märjamaa Vallavalitsuse 31.05.2017 korralduse nr 415 alusel on Pärnu mnt 33 kinnistule 05.06.2017 väljastatud ehitisluba nr 1712271/18558 ühekorruselise pagaritöökoja (kood 120819902, ehitisealune pind 140m<sup>2</sup>, suletud netopind 122.7m<sup>2</sup>) püstitamiseks vastavalt Karotammed OÜ koostatud eelprojektile nr 1703-366.

Ehitusseadustiku §45 lõige 1 alusel kehtib ehitisluba viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitisluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest. Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust. Ehitusseadustiku §45 lõige 2 alusel loetakse ehitamise alustamise päevaks esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev. Pagaritöökoja ehitustöid ei ole alustatud.

Pagaritöökoda teenindava päikeseelektrijaama rajamine ja sellega kaasnev tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lõikes 1 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Kavandatav tegevus ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju. Juhul, kui projekteerimise käigus ilmneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, algatatakse keskkonnamõju hindamine.

Kaalutusõiguse alusel peab Märjamaa Vallavalitsus hindama, kas projekteerimistingimuste väljastamine pagaritöökoja teenindamiseks vajaliku päikeseelektrijaama projekteerimiseks Märjamaa alevi Pärnu mnt 33 kinnistule on võimalik lähtudes planeerimisseaduses, ehitusseadustikus ning Märjamaa Alevivolikogu 19.12.2000 määrusega nr 13 kehtestatud Märjamaa alevi üldplaneeringus sätestatud nõuetest ja tingimustest.

Planeerimisseaduse §125 lõige 1 punktide 3 ja 4 alusel on detailplaneeringu koostamine nõutav alevites ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise ja olulise ruumilise mõjuga ehitise

ehitamiseks. Pärnu mnt 33 kinnistu asub tiheasustusega maa-alal, mille tõttu on Märjamaa Vallavalitsuse hinnangul pagaritöökoda teenindav päikeseelektrijaam avaliku huviga ja ruumilise mõjuga ehitis.

Planeerimisseaduse §125 lõige 2 alusel on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Märjamaa Alevivolikogu 19.12.2000 määrusega nr 13 kehtestatud Märjamaa alevi üldplaneeringu (arvestusperiood 15-20 aastat) alusel asub Pärnu mnt 33 kinnistu detailplaneeringut mittevajaval erinevate funktsioonidega tulevasel miljöökaitsealal.

Ehitusseadustiku §26 lõike 1 alusel on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Lõike 3 alusel tuleb arvestada, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga. Märjamaa vallavalitsuse hinnangul tuleb projekteerimistingimuste väljastamiseks algatada avatud menetlus, sest Pärnu mnt 33 kinnistu asub tiheasustusega maa-alal, mille tõttu pagaritöökoda teenindava päikeseelektrijaama paneelide peegeldus võib mõjutada või kahjustada avalikku ruumi.

Kaalutledes planeerimisseaduse §125 lõike 1 punktides 3, 4, lõikes 2, ehitusseadustiku §26 lõikes 1, lõikes 3 ja Märjamaa Alevivolikogu 19.12.2000 määrusega nr 13 kehtestatud Märjamaa alevi üldplaneeringus esitatud nõudeid ja tingimusi, leiab Märjamaa Vallavalitsus, et pagaritöökoja teenindamiseks vajaliku päikeseelektrijaama projekteerimiseks Märjamaa alevi Pärnu mnt 33 kinnistule võib projekteerimistingimused välja anda detailplaneeringuta avatud menetlusena.

Juurdepääsuks projekteeritavale pagaritöökoja teenindamiseks vajaliku päikeseelektrijaamale on lubatud planeerida olemasolev Pärnu mnt 33 juurdelõige (katastritunnus 50301:001:0119; omanik OÜ Koogisahver) mahasõiduga Kasti teelt (katastritunnus 50501:002:0003).

Aluseks võttes haldusmenetluse seaduse §46 lõike 1, §47 lõiked 2, 3, planeerimisseaduse §125 lõike 1 punktid 3, 4, lõike 2, ehitusseadustiku §26 lõiked 1, 2, §31 lõiked 1, 2, 3, lõike 4 punkt 2, lõiked 5, 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224, Märjamaa Alevivolikogu 19.12.2000 määrusega nr 13 kehtestatud Märjamaa alevi üldplaneeringu, projekteerimistingimuste taotluse ja taotleja esitatud andmed, annab Märjamaa Vallavalitsus

#### **Korralduse:**

1. Korraldada projekteerimistingimuste andmine pagaritöökoja teenindamiseks vajaliku kuni 50kw päikeseelektrijaama projekteerimiseks Märjamaa alevi Pärnu mnt 33 (katastritunnus 50501:005:0790) kinnistule.
2. Korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.
3. Projekteerimistingimuste eelnõu avaldada Märjamaa valla infolehes „Märjamaa Nädalaleht“ ja Märjamaa valla ametlikul veebilehel.
4. Mitte algatada projekteerimistingimuste menetluse raames keskkonnamõju hindamist. Edasise tegevuse käigus olulise keskkonnamõju ilmnemisel algatatakse keskkonnamõju hindamine.
5. Projekteeritava päikeseelektrijaama kasutamise otstarbeks määrata: 23029 - muu energiatööstuse rajatis.
6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

7. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast, millal valet esitav õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teda saama, esitades vaide Märjamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Välis  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Evi Rooda  
andmekaitse- ja  
personalispetsialist  
vallasekretäri ülesannetes