

## Väike-Maarja avalik ruum: ideest teostuseni

Kõik Väike-Maarja alevikku läbivad inimesed näevad, et meie keskväljakul käib vilgas tegevus ning erinevad ekskavaatorid ning teised ehitustegevusega seotud masinad sumisevad väljaku erinevates osades. Väljaku ääres on olemas vastav infostend, kus uudishimulik inimene saab veidi infot toimuvast. Stendilt saab lugeda, et Väike-Maarja vallavalitsus on tellija ning Lemminkäinen Eesti AS on töövõtja. Projekt, mida tehakse, on Väike-Maarja aleviku keskosa avaliku ruumi renoveerimistööd. Infostendil on veel uhke Eesti lipust puri ning ka Euroopa Liidu lipp. Need omakorda annavad tunnistust sellest, et projekti õnnestumiseks on ka suur abi EAS-i kaasfinantseerimisest. Veebruari alguses on nii sotsiaalmeedias kui ka Virumaa Teatajas paar isikut tõstatanud teema, mis tõmbab kogu protsessi kontekstist välja üksikuid detaile ning desinformeerib avalikkust.

Seega on mõistlik anda kiire ülevaade mõnedest olulisematest sündmustest, mis võimaldavad meie avalikul ruumil uude kvaliteeditasandisse jõuda.

- 1.1. Väike-Maarja aleviku keskosa maa-ala detailplaneering, AS ASE töö nr M-10-01/DP, on kehtestatud Väike-Maarja Vallavolikogu 26.06.2002 otsusega nr 21. Kodulehel link „**Väike-Maarja aleviku keskosa detailplaneering**“: <http://www.v-maarja.ee/?part=html&id=26>

Planeeringu koostamise eesmärgiks oli anda põhimõtteline lahendus Väike-Maarja aleviku keskväljakule ning muuta piirkond atraktiivseks elukeskkonnaks, määrata Pikk tn 7, Pikk tn 1a, Pikk tn 5, Pikk tn 18 ja Tamme tn 2a kruntidele hoonestustingimused ning tehnovõrkudega varustamine. Ülesandeks oli ka lahendada aleviku keskosas asuv Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva tee, Väike-Maarja – Simuna tee ja Tamme tänava ristmik ning liikluskorraldus. Parkimise korraldamise raames tehti detailplaneeringuga ettepanek vabastada aleviku keskväljak parkivatest autodest ning kujundada see jalakäijate alaks. Planeeringuga tehti siis ettepanek paigutada Georg Lurichi skulptuur tema sünnikodu (Pikk tn 16, „Joosandi“ kauplus) esisele jalakäigualale. Tänapäeval on see muutunud. Kavandati Pikk tn 1a tiikide ja haljastusega ala ühendamine Pikk tn 3 asuva pargiga (J. Liivi park) ning vabadussamba pargiga, suunal keskväljak – kirik uue kergliikluse ala, puiestee, rajamine. Anti lahendusvariandid keskväljaku ruumiliseks kujundamiseks, arvestades varem koostatud kõnni- ja jalgrattateede lahendust. **Kokkuvõtte: koostati detailplaneering, kuid kuna finantsvõimalusi ei olnud, jäi detailplaneering nõuetele „sahtlisse“.**

- 1.2. Väike-Maarja vallavolikogu võttis 26.11.2008 vastu üldplaneeringu, OÜ Tinter-Projekt töö nr A 21-06. Link üldplaneeringule (kodulehel link: <http://www.v-maarja.ee/?part=html&id=187>). Üldplaneering tehti küll kogu vallale, kuid selle käigus määratleti Väike-Maarja aleviku keskosas ära miljööväärtuslike alade piirid ja ka hooned ning objektid. Välja toodi ka Väike-Maarja aleviku keskosas paiknevad kultuuri- ja ajaloolise, arhitektuurilise väärtusega objektid. Eesmärgiks oli miljööväärtuslike alade säilitamine ja arendamine. Miljööväärtuslike alade

kaitsmise eesmärgiks ei ole nende säilitamine muutumatuna. Nendel aladel ei ole keelatud hoonete lammutamine, ümberehitamine ja uusehitiste rajamine v.a mälestisena kaitse all olevad ehitised. Alade uuendamisel on oluline säilitada neile iseloomulik hoonestusstruktuur ning muud miljööd kujundavad asularuumi elemendid ja tegurid (tänavaruum, väljakud, siseõued, piirded, läbikäigud, pargid jms). **Kokkuvõte: üldplaneering kehtestas üldprintsüübid, mille alusel edasisi tegevusi kavandada ning millele vajadusel rohkem tähelepanu suunata.**

- 1.3. Lurichi fondi halduskogu (Olev Liblikmann, Avo Part, Hans Kruusamägi, Raul Rebane, Sven Kesler ja Ilve Tobreluts) alustas 2012. aastal aktiivset tegevust, et Väike-Maarja keskväljakule kerkiks Georg Lurichi ausammas. Halduskogu arvamus: see peab olema vääriline koht ning parim koht Väike-Maarja vallas on Väike-Maarja aleviku keskväljak. Väike-Maarja vallavalitsus pöördus seejärel OÜ Kamp Arhitektid poole, et arutada, milline on nende valmisolek ja motivatsioon kaasa rääkida Georg Lurichile monumendi ümbruse ala eskiisprojekti koostamiseks. Valisime OÜ Kamp Arhitektid sellepärast, et nende hulgas töötas Jan Skolimovski, kes oli seotud ka sisuliselt senise Väike-Maarja keskväljaku detailplaneeringuga (valminud juba aastal 2002). Kohtumisel OÜ-ga KAMP ARHITEKTID selgus, et nad on asjast huvitatud ja on valmis koostama eskiislahenduse Väike-Maarja aleviku keskväljaku alale (ala, mis jääb vallavalitsuse ette: Pikk tänav, Tamme tänav, vallavalitsuse hoone esine ala). Vallavalitsus tutvustas ka vallavolikogule ideid 27. septembril 2012 seoses võimalusega keskväljak uue kujunduse järgi välja ehitada. **Kokkuvõte: Lurichi halduskogu lükkas protsessi uuesti veerema ning omaavalitsus on koostööpartneriks.**
- 1.4. Kui OÜ Kamp Arhitektid asus tööle keskväljaku arhitektuurse lahenduse väljatöötamiseks, siis samal ajal hr Kuno Raude ja hr Lembit Palm hakkasid koostama monumendi eskiislahendust. OÜ Kamp Arhitektide poolt anti Väike-Maarja vallavalitsusele üle keskväljaku eskiislahendus 2013. aasta maikuu (kodulehel link: <http://www.v-maarja.ee/systematic/files.php?id=5068>). Väike-Maarja vallavalitsus tutvustas seda koos arhitektidega ka Lurichi fondi halduskogule ning avalikkusele (eskiislahendus pandi välja raamatukogudesse, kodulehele ning korraldati avalik koosolek Väike-Maarja valla raamatukogus) Link valla kodulehele: [http://www.v-maarja.ee/index.php?part=calendar&cal\\_day=20-5-2013](http://www.v-maarja.ee/index.php?part=calendar&cal_day=20-5-2013). Sellest kirjutas ka Virumaa Teataja: link <https://virumaateataja.postimees.ee/1251246/georg-lurichi-valjak-tuleb-esinduslik>. Monumendi eskiisi autorid hr Kuno Raude ja hr Lembit Palm koostasid monumendi eskiisjoonise. Mälestussamba skulptuurse osa loomises on aluseks võeti 1903. aastal Amandus Adamsoni poolt tehtud skulptuur „Champion Lurich” ning eskiisi autorite poolt määrati talle keskväljakule sobiv suurus. Lisaks moodustab Lurichi kaju ühe esteetiliselt sobiva ja sisuga terviku, toetudes graniidist maakerale, mis omakorda toetub sümboolsele maadlusmatile. Ka seda tutvustati vallavalitsuses, avalikkusele, Lurichi fondi halduskogule. **Kokkuvõte: valmisid keskväljaku ja monumendi eskiislahendused, mida tutvustati avalikult paljudele sihtgruppidele:**

**eskiisjoonised olid kättesaadavad valla kodulehel, raamatukogudes ning seda tutvustati ka Väike-Maarja raamatukogus avalikul koosolekul.**

- 1.5. Eskiislahendustest reaalse ehituseni oli vaja koostada ehitusprojekt ning saada sellele ka vajalikud kooskõlastused. Projekteerimise avatud hankemenetluse võitis OÜ Tinter-Projekt. Kuna meie keskväljak asub Rakvere-Vägeva-Tartu maantee ääres, siis oluliseks partneriks ehitusprojekti valmimiseks oli Maanteeamet. Vastavalt Maanteeameti soovitudele oli vaja ehitusprojektiga lahendada ka liiklusturvalisuse küsimus. Sellest oli vaja teha ka muudatusi esialgsesse eskiislahendusse. Lisaks oli ja on projekti mõte, et keskväljaku uus lahendus annaks võimalusele olla n-ö koostööpartneriteks ja ka kasusaajateks kõigil keskväljaku vahetus läheduses tegutsevatel ettevõtjatel ja organisatsioonidel. Väike-Maarja avaliku ruumi rekonstrueerimisala on suurem ehk ta moodustab ühe terviku koos tiikide ümbrusega. Kogu ala väljaehitamiseks koostati ehitusprojekt ka tiikide alale. Tiikide ümbruse ala projekti autoriks on OÜ Kivisilla.

**Kokkuvõte: valmisid avaliku ruumi ehitusprojektid, mille kooskõlastasid kõik piirinaabrid, sh Maanteeamet.**

- 1.6. Väike-Maarja vallavalitsus esitas taotluse EAS-i nn PKT meetmesse (Piirkondliku konkurentsivõime tugevdamise toetusmeede). Oluliseks tugevuseks kujunes erinevate koostöögruppide ühine vajadus Väike-Maarja aleviku avalikule ruumile uus kvaliteet anda. Võib pidada heaks õnnestumiseks, sest väga tihedas konkurentsisis otsustas EAS Väike-Maarja vallavalitsuse taotlust toetada summaga 935 000 eurot. Projekti kogumaksumus on 1,6 miljonit ning ehitus on hetkel teostamisel. Peatöövõtja on YIT Infra Eesti AS (enne Lemminkäinen Eesti AS, nimevahetus toimus 2018. jaanuaris). Ehituslepingu lõpptähtaeg on juuli 2018. Lisaks eelnevale tegeleb Väike-Maarja vallavalitsus Georg Lurichi monumendi teemaga, mille püstitamine on kavas 22. aprillil 2018. **Kokkuvõte: erinevate poolte koostöö on viinud selleni, et 20 aasta tagune „unistus“ on saamas reaalsuseks.**

**Lisaks eelnevale on siin küsimuste-vastuste vormis püütud anda vastused keskväljaku teemal tekkinud küsimustele:**

**2. Kas keskväljakule planeeritud istumisala asukoht on muutunud võrreldes esialgselt kavandatuga?**

Ei ole. Istumisala, mille asukoha ja suuruse eskiislahenduse töötasid välja OÜ KAMP Arhitektid 2013. aastal, on täpselt samas kohas olnud kogu aeg.

**3. Kas OG Elektra kauplusele ehitatakse avaliku raha eest parklat?**

OG Elektra kaupluse esine plats kuulub Väike-Maarja vallale. Seal asuv parkla rekonstrueeritakse Väike-Maarja avaliku ruumi väljaarendamise projekti teostamisel. EAS-i toetuse abil on projekti fookuses parendada aleviku keskosa vahetus läheduses paiknevate hoonete ligipääse. Lisaks OG Elektra hoonele paranevad parkimiskohad ning juurdepääsud paljudele ettevõtetele: näiteks OÜ Joosandi kasutuses olevale

ärihoonele, Tamme tänaval paiknevatele ettevõtjatele, aga laheneb ka Sisekaitseakadeemia probleem parkimisega. Kindlasti ka vallavalitsuse, muuseumi ja ka õppekeskuse hoone. Tegevused toimuvad kinnistutel, mille omanik on Väike-Maarja vald või Maanteeamet. Maanteeameti kinnistutel tehtavaid töid ei rahasta EAS.

**4. Kas kogu keskväljak puhastatakse autodest või mitte?**

Ala, mis ümbritseb kavandatavat Georg Lurichi monumenti, muutub ainult jalakäijate alaks. Vallamaja ees autodega sõita ei võimaldata ehk keskväljak muutub autovabaks.

**5. Kas ehitustegevus avaliku ruumi projekti väljaarendamisel on ebaseaduslik?**

Ehitustegevus on seaduslik. Ehitustegevuse aluseks on ehitusluba. Ehitusloa on välja andnud Väike-Maarja vallavalitsus 2017. aastal. Ehitusloa alus on OÜ Tinter-Projekti ja OÜ Kivisilla poolt koostatud ehitusprojektid. Ehitustegevust teostab avaliku ehitushanke võitnud YIT Infra Eesti AS (nimi muutus 2017. jaanuaris, enne Lemminkäinen Eesti AS).

**6. Kas OÜ Kamp Arhitektid poolt esitatud eskiislahenduse projektsioon oli eksitav?**

Kindlasti mitte. OÜ Kamp Arhitektid poolt koostatud visualisatsiooniga on võimalik tutvuda valla kodulehel ning selles on toodud välja nii olukord 2013. aastal kui ka pakutud lahendused. Kodulehe link: <http://www.v-maarja.ee/systematic/files.php?id=5068> Täna on võimalik ka reaalselt keskväljakul vaadata ning hinnata proportsioone, siis saab igaks ise hinnata, kas 2013. aastal teostatud visualisatsioon on eksitav. Eskiisjoonis annab küllalt hea ülevaate reaalsest ehitustegevusest ning pilt räägib rohkem, kui tuhat sõna. Palun hinda piltide järgi selle väite tõesust: eskiisjoonis 1 (2013. aastal) ja reaalne foto 1 (2018. veebruar); eskiisjoonis 2 (2013. aastal) ning reaalne foto 2 (2018. veebruar). Kui istumisala saab betoneeritud, siis võetakse betooni saalungid ära ning istumisala on veelgi madalam. Soovitame huvitatutel tutvuda kõikide eskiisjoonistega ning lugeda ka sisu.

**Juhul kui Teil tekib veel küsimusi, siis palun võtke Väike-Maarja vallavalitsusega ühendust ning anname Teile igakülgset tagasisidet.**

**Indrek Kesküla**

Vallavanem