



VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja

18. oktoober 2017 nr 561

Detailplaneeringu koostamise algatamine

OÜ Egesten Metallehitused (registrikood 11650729) esitas taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuva osaühingule kuuluva Parginurga katastriüksuse (katastritunnus 92601:001:0349, registriosakaal nr 6006550, pindala 6323 m², sihtotstarve üldkasutatav maa) maa-alale tootmishoonete rajamise eesmärgil. Parginurga katastriüksus on hoonestamata.

Parginurga katastriüksus moodustati Väike-Maarja Vallavolikogu 29.08.2007 otsusega nr 42 kehtestatud Kaarma tööstusala detailplaneeringu alusel. Kõnealuse detailplaneeringuga kavandati maa-ala kasutusotstarbeks loodusliku haljasala maa. Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks samale maa-alale varem koostatud detailplaneering.

Väike-Maarja valla üldplaneeringus on sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustuslikkus tootmise laiendamisel järgmistel juhtudel:

- 1) tootmisest tulevad negatiivsed mõjud väljuvad tootmismaa piiridest ning mõjutavad lähiümbrust;
- 2) kavandatakse rajada üle 1000 m² ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohoonet;
- 3) planeeritav ala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditudliku ala kaitsmata põhjaveega alal.

Väike-Maarja valla üldplaneeringus sätestatud valla ruumilise arengu põhimõtete kohaselt tuleb soodustada olemasolevate tootmisalade arendamist ja laiendamist ning ettevõtlike arengut. Üldplaneeringuga on Ebaveres kavandatud uued tootmismaad olemasolevate tootmismaa laiendusena.

Planeerimisalade alusel on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Tootmishoonete rajamine olemasoleva tootmismaa vahetusse naabrusesse ei vähenda ega muuda tänast avaliku ruumi kasutamise iseloomu ega võimalusi ning ei muuda oluliselt piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu.

Planeeritav maa-ala piirneb põhjast, lõunast ja idast olemasoleva tootmismaa, idapool asub tootmisala varjava puhvertsoonina kõrghaljastus (Kaarma park).

Eelnevast tulenevalt võib järeldada, et Parginurga katastriüksuse maa-ala detailplaneering vastab üldplaneeringule.

Väike-Maarja valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande alusel paikneb Ebavere tööstuspiirkond keskkonnatingimusi arvestades ebasoodsalt: reostuse eest kaitsmata põhjavesi, tootmisettevõtted paiknevad valitsevate tuulte suhtes tuulepealsel suunal, mis võib soodustada müra levikut elamualadele. Seetõttu tuleb Parginurga katastriüksusele tootmishoonete rajamise kavandamisel käsitleda detailplaneeringus võimalikku kaasnevat keskkonnamõju, täpsemalt: veeküsimusi ning transpordiga seotud mõju.

Arvestades eelnevat ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 2, § 128 lõiked 1 ja 5, Väike-Maarja valla ehitusmääruse § 3 punktid 2 ja 4 punkti, Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008 määrusega nr 14 kehtestatud Väike-Maarja valla üldplaneeringu ning OÜ Egesten Metallehitused taotluse, Väike-Maarja Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneering Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvate Parginurga (katastritunnus 92601:001:0349, registriosa nr 6006550, katastriüksuse sihtotstarve üldkasutatav maa), Kaarma tee (katastritunnus 92601:001:0256, registriosa nr 5378450, katastriüksuse sihtotstarve transpordimaa) ja Töökoja tee (katastritunnus 92702:004:0241, registriosa nr 5745250, katastriüksuse sihtotstarve transpordimaa) katastriüksuste maa-alal, kogupinnaga ligikaudu 0,85 ha, vastavalt otsuse lisaks olevale planeeringuala asukohaskeemile.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tootmishoonete rajamine.
3. Detailplaneeringu koostaja on OÜ Projekteerimiskeskus (Lai tn 14-18, Rakvere).
4. Otsust saab vaidlustada esitades vaide Väike-Maarja Vallavalitsusele 30 päeva jooksul otsuse kättesaamisest alates või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Kõrgmäe
vallasekretär