



VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja

31. märts 2021 nr 185

Detailplaneeringu koostamise algatamine, Pikk tn 2b

Väike-Maarja alevikku staadioni rajamiseks on koostatud detailplaneering, mis kehtestati Väike-Maarja Vallavalitsuse 14.10.2020 korraldusega nr 736. Detailplaneering koostati ligikaudu 3,5 ha suurusele maa-alale. Planeerimisseaduse § 124 lõike 4 kohaselt on ehitusprojekti koostamise aluseks kehtestatud detailplaneering ja ehitusseadustiku § 12 lõike 2 alusel peab ehitatav ehitis olema kooskõlas planeeringuga.

Ehitusprojekti koostamise käigus ilmnis, et kavandatud hoonestusalal asuva olemasoleva hoone (laohoone) ümberehitamine inventari- ja majandushooneks on majanduslikult ebaotstarbekas ning mõistlik on projekteerida ja ehitada uus hoone arvestades selle asukohavalikul parima kasutusmugavuse ja staadioni alal paiknevate tehnovõrkudega. Kavandatavasse hoonesse on planeeritud lisaks spordiinventari paigutamise ruumile ka kohtunike-, tualett- ja tehnoruumid. Hoone asukoht on valitud arvestades, et sportimiseks vajalikku inventari saab hoonest kätte ja hoonesse paigutada staadioni maa-alal. Tualettruumidesse sisenemine aga on mõistlik korraldada ilma aiaga piiratud alale sisenemata. See on eesmärgipärasem lahendus, mis võimaldab muuhulgas staadionil toimuvate tegevuste korraldamisel hoonet paremini kasutada, arvestades hoone kasutajate sihtgruppe. Uues asukohas paikneks staadionit teenindav abihoone miljööväärtuslikust seltsimajast kaugemal ja konkureeriks sellega oluliselt vähem. Kuna detailplaneeringu kehtestamisest ei ole möödud üle viie aasta, siis ei ole võimalik olukorda lahendada projekteerimistingimuste väljastamisega kehtestatud detailplaneeringu alal (ehitusseadustik § 27 lg 1).

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eeltoodud põhjendustest ning eesmärgist määrata uus hoonestusala ja ehitusõigus inventari- ja majandushoone rajamiseks. Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks samale maa-alale varem koostatud detailplaneering. Ruumi terviklikkus tagatakse arvestades 14.10.2020 korraldusega kehtestatud planeeringulahendust. Ülejäänud maa-ala osas on võimalik jätkata kehtestatud detailplaneeringu elluviimisega. Käesoleva korralduse alusel kavandatav detailplaneering ei oma olulist informatsiooni varem kehtestatud detailplaneeringuala osas puudutatud isikutele, kuna planeeringuala asub maa-alal, mis piirneb vaid Väike-Maarja valla omandis oleva maaga.

Eelneva ning planeerimisseaduse § 3 lõike 1, § 125 lõike 1 punkti 1, § 128 lõigete 1 ja 5, Väike-Maarja valla ehitusmääruse § 3 punkti 2 ning Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008 määrusega nr 14 kehtestatud Väike-Maarja valla üldplaneeringu alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada detailplaneering Väike-Maarja alevikus Pikk tn 2b asuva katastriüksuse (katastritunnus 92702:002:0112) maa-alast ligikaudu 400 m² suurusel planeeringualal, vastavalt korralduse lisaks olevale planeeringuala asukohaskeemile.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on staadionit teenindava inventari- ja majandushoone rajamine.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Väike-Maarja Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Kõrgmäe
vallasekretär