

TÖÖ NR 20003570

Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering

Lisad ja menetlusdokumendid

Töö nr 20003570 **Tartu 2021-2022**

Merlin Kalle
Diplomeeritud ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163361)

HENDRIKSON & KO

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel +372 740 9800

Maakri 29
10145 Tallinn
tel +372 617 7690

Hendrikson & Ko
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

SISUKORD

1. Väike-Maarja Vallavalitsuse eelinfo teated Tagaküla tee 1 kinnistu piirinaabritele 5
2. Piirinaabri vastus eelinfole 6
3. Väike-Maarja Vallavolikogu otsus detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise kohta 7
4. Väike-Maarja Vallavalitsuse korraldus DP lähteseisukohtade kinnitamise kohta 8
5. Lähteseisukohad DP koostamiseks 9
6. DP ala asukohaskeem 11
7. DP koostamise algatamise teade ajalehes 12
8. Väike-Maarja Vallavolikogu majanduskomisjoni koosoleku protokolli väljavõte 13
9. Väike-Maarja Vallavalitsuse teated DP algatamisest piirinaabritele, ametiasutustele jt 15
10. Maanteeameti tehnilised tingimused 20
11. DP eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise teade ajalehes 22
12. DP eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll 23
13. E-kiri DP eskiislahenduse avaliku arutelu protokolli kohta 30
14. Vastuväide DP-le 31
15. Taotlus DP eskiislahenduse avaliku arutelu protokolli täpsustamiseks 35
16. Väike-Maarja Vallavalitsuse vastus taotlusele 36
17. Teabenõue DP eskiislahenduse avaliku arutelu helisalvestise kohta 37
18. Väike-Maarja Vallavalitsuse vastus teabenõudele 38
19. Teabenõue Väike-Maarja Vallavalitsusele 39
20. Väike-Maarja Vallavalitsuse vastus teabenõudele 40
21. Rahandusministeeriumi kiri DP menetlemise tähtajast 41
22. Väike-Maarja Vallavalitsuse kiri DP menetlemise kohta 44
23. Riigi Kinnisvara AS vastus DP menetlemise kohta 45
24. Väike-Maarja Vallavalitsuse korraldus DP kehtestamise tähtaja määramise kohta 46
25. DP kehtestamise tähtaja määramise teade ajalehes 48
26. Väike-Maarja Vallavalitsuse teated DP kehtestamise tähtaja määramisest piirinaabritele, ametiasutustele jt 49
27. Väike-Maarja Vallavalitsuse korraldus DP kehtestamise tähtaja määramise kohta 51
28. Väike-Maarja Vallavalitsuse teated DP kehtestamise tähtaja määramisest piirinaabritele, ametiasutustele jt 53
29. DP kehtestamise tähtaja määramise teade ajalehes 56
30. Maanteeameti seisukohad DP koostamiseks 57
31. Riigi Kinnisvara AS e-kiri Väike-Maarja Vallavalitsusele 60
32. Väike-Maarja Vallavalitsuse korraldus DP kehtestamise tähtaja määramise kohta 61
33. Väike-Maarja Vallavalitsuse teated DP kehtestamise tähtaja määramisest piirinaabritele, ametiasutustele jt 63
34. Isikliku kasutusõiguse määramise plaan DP alal 65
35. Isikliku kasutusõiguse määramise aluseks oleva projekti joonis 66
36. Jaama tn 17 kinnistu päikeseelektrijaama asendiplaan 67
37. Telia Eesti AS tehnilised tingimused 68
38. OÜ Pandivere Vesi tehnilised tingimused 71
39. AS Gaasivõrgud tehnilised tingimused 73
40. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 76
41. ELASA tehnilised tingimused 78
42. Adven Eesti AS vastuskiri tehniliste tingimuste taotlusele 81
43. Terviseameti arvamus DP eskiislahenduse kohta 82
44. Transpordiameti arvamus DP eskiislahenduse kohta 84
45. Päästeameti arvamus DP eskiislahenduse kohta 86
46. Väike-Maarja Vallavalitsuse teated DP eskiislahendusele arvamuse esitamise kohta piirinaabritele, ametiasutustele jt 87

47. Jaama tn 17 kinnistu omaniku arvamus DP eskiislahenduse kohta 88
48. Jaama tn 15 kinnistu omaniku arvamus DP eskiislahenduse kohta 91
49. Jaama tn 15a kinnistu omaniku arvamus DP eskiislahenduse kohta 92
50. Väike-Maarja Vallavalitsuse vastus Jaama tn 17 kinnistu omaniku arvamusele 94
51. Väike-Maarja Vallavalitsuse vastus Jaama tn 15 kinnistu omaniku arvamusele 100
52. Väike-Maarja Vallavalitsuse vastus Jaama tn 15a kinnistu omaniku arvamusele 103
53. Väike-Maarja Vallavalitsuse teated DP lahendusele arvamuse esitamise kohta piirinaabritele, ametiasutustele jt 106
54. Jaama tn 15 kinnistu omaniku arvamus DP lahenduse kohta 107
55. Jaama tn 17 kinnistu omaniku arvamus DP lahenduse kohta 108
56. Transpordiameti kooskõlastus 110
57. Terviseameti kooskõlastus 112
58. Päästeameti kooskõlastus 114
59. Telia Eesti AS kooskõlastus 115
60. Pandivere Vesi OÜ kooskõlastus 116
61. AS Gaasivõrgud kooskõlastus 117
62. Elektrilevi OÜ kooskõlastus 118
63. ELASA kooskõlastus 119
64. Väike-Maarja Vallavalitsuse korraldus DP vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule esitamise kohta 120
65. Vastu võetud ja avalikustatud DP lahendus ja ruumiline illustratsioon 125
66. Väike-Maarja Vallavalitsuse teade DP vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule esitamise kohta 128
67. DP vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku teade ajalehes 129
68. DP vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku teade kov veebilehel 130
69. DP avalikustamise plakat 131
70. Arvamus DP lahendusele 132
71. Väike-Maarja Vallavalitsuse vastus arvamusele 133
72. DP avaliku arutelu kokkuvõte ja osalejate nimekiri 134
73. DP avalikustamise tulemuste teade ajalehes 137
74. Transpordiameti kooskõlastus 138
75. Elektrilevi OÜ kooskõlastus 140
76. Väike-Maarja Vallavalitsuse korraldus DP kehtestamise kohta 141
77. Teade Ametlikes Teadaannetes DP kehtestamise kohta 143

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

22.04.2010 nr 7-2.11/ 557

Eelinfo

Järgnev informatsioon on edastatud Teile kui Tagaküla tee 1 asuva krundi piirinaabrile teadmiseks nimetatud maa-alaga tulevikus toimuvast.

Teile kuuluva kinnistuga piirnev maa-ala (aadress Tagaküla tee 1) on riigi omandisse jätmisel. Nimetatud maa-alale on Siseministeeriumil kavas rajada päästekeskus.
Päästekeskuse hoones hakkavad paiknema Põhja-Eesti Päästekeskuse Kaarma komando ja Politseiameti Ida Prefektuuri Väike-Maarja Politseijaoskond. Päästekeskuse rajamiseks koostatakse detailplaneering, mille algatab kohalik omavalitsus.
Detailplaneeringu menetlemise protsessist informeerime Teid isiklikult ning informatsiooni saab ka teabevahendite kaudu (Virumaa Teataja, Väike-Maarja valla Infoleht, Väike-Maarja valla veebileht).
Praeguse info kohaselt ei hakka tegevused veel lähemal paaril aastal toimuma, kuid siiski soovime eelnevalt Teie seisukohta planeeritava tegevuse kohta.

Urmas Tamm
vallavanem

Lisa: asukohaskeem

Diana Seepter
329 5755

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa

tel 329 5750
faks 329 5760
e-mail vv@v-maarja.ee

Reg nr 75011694
SEB Pank
a/a 10502009482007

Väike-Maarja Vallavalitsus
Pikk tn 7
46202, Lääne-Virumaa

Lugupeetud Väike-Maarja Vallavalitsus,

Vastuseks Teie saadetud kirjale 22.04.2010, kus edastasite informatsiooni seoses Tagaküla tee 1. asuvale krundile päästekeskuse hoone rajamise plaaniga, sooviksin avaldada koos perekond A perekond E perekond P ga vastuseisu antud hoone rajamise osas järgnevatel põhjustel. Esmalt segab alarmsõidukitele seadusega ettenähtud kord kasutada väljasõidul vilkureid ning vajadusel ka sireeni oluliselt Tagaküla tee 1. krundiga piirnevate naabrite öörahu ning on väga häirivaks asjaoluks ka päevasel ajal. Kuna rajatava päästekeskuse näol on tegu küllaltki suure ehitisega, siis varjaks antud hoone ka oluliselt kruntide Jaama tn 15, Jaama tn 15a ning Jaama tn 17 vaadet ning aeda langevat päikesevalgust. PALUME ANTUD PROBLEEMI LAHENDAMISEKS AVALIKKU ARUTELU.

Lugupidamisega,

Perekond M

Väike-Maarja Vallavalitsus
SAABUNUD
26.07.2010 a. nr. 7-2.11/557

VÄIKE - MAARJA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Väike-Maarja, 26. jaanuar 2012 nr 1

Detailplaneeringu koostamise algatamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse, Väike-Maarja valla ehitusmääruse punkti 2.2, Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008 määrusega nr 14 kehtestatud üldplaneeringu ning avalduse detailplaneeringu algatamiseks, Väike-Maarja Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1asuval katastriüksusel (katastritunnus 92702:002:0242).

1.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärk on politsei- ja päästehoone rajamine.

2. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu koostamiseks lähtetingimuste väljastamine ja detailplaneeringu koostamine.

3. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Virumaa Teatajas ja valla koduleheküljel.

4. Otsust saab vaidlustada esitades vaide Väike-Maarja Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse kättesaamisest alates või kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud korras.

5. Otsus jõustub alates teatavaks tegemisest.

Olev Liblikmann
volikogu esimees

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja 06. märts 2012 nr 101

Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse paragrahvi 10 lõike 5, Väike-Maarja valla ehitusmääruse punkti 3.1, Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsuse nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine" ja Siseministeeriumi poolt esitatud avalduse, annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Kinnitada Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuval katastriüksusel (katastritunnus 92702:002:0242) koostatava detailplaneeringu lähteseisukohad.

2. Korraldus jõustub alates teatavaks tegemisest.

Indrek Kesküla
vallavanem

VÄIKE-MAARJA VALD

Maris Kõrgmäe
vallasekretär

KINNITATUD
Väike-Maarja Vallavalitsuse
06.03.2012
korraldusega nr 101

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuval katastriüksusel

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

1.1 Siseministeeriumi poolt esitatud avaldus;

1.2 Väike-Maarja Vallavolikogu 26. jaanuari 2012 otsus nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine".

2. LÄHTEANDMED

2.1 Õigusaktid:

a) planeerimisseadus;
b) Väike-Maarja valla üldplaneering;
c) Väike-Maarja valla ehitusmäärus.

2.2 Andmed planeeringuala kohta:

a) planeeringuga haaratud maa-ala ligikaudne pindala 5300 m^2, sellest Tagaküla tee 1 katastriüksuse pindala 4376 m^2;
b) katastriüksuse omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Siseministeerium;
c) katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa;
d) planeeritava maa-ala kasutamise juhtotstarve Väike-Maarja valla üldplaneeringu alusel on elamumaa.

3. PLANEERINGU EESMÄRK

Politsei- ja päästehoone ehitamine.

4. NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

4.1 Detailplaneeringu vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002 aastal välja antud trükises „Planeeringute leppemärgid" esitatud leppemärke ja lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003 aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks.

4.2 Detailplaneeringuga määrata:

a) krundi hoonestusala;
b) krundi ehitusõigus (krundi kasutamise otstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil)
c) ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded (hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, lubatud korruselisus kuni kaks, hoonete suurim lubatud kõrgus kuni 12m, materjal, välisviimistlus, katus(t)e kalded jms);
d) ehitistevahelised kujad;
e) hoonete tulepüsivusklassid;
f) liikluskorralduse põhimõtted (juurdepääs(ud) krundile, parkimislahendus, liiklusskeem);
g) ehitis(t)e tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side jm) varustamine (juhul kui liitumiskohad asuvad väljaspool planeeringuala näidata need suurema mõõtkavaga joonisel) ning sademevee kanaliseerimine (krundilt ärajuhtimine);
h) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted sh krundi piirded: hekk, aed (puit, metall, kivi), viimistlus, kõrgus;
i) seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal;
j) tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukohad;
k) planeeritava tegevusega kaasneva võimaliku keskkonnamõju (müra, päevavalguse vähenemine naaberkruntidel, pinnase tõstmise tõttu naaberkruntide liigniiskuse suurenemine, liikluskoormuse suurenemisel Tagaküla teel krundi ulatuses teekatte seisukorra halvenemine jms) ulatus ja meetmed mõju vähendamiseks.

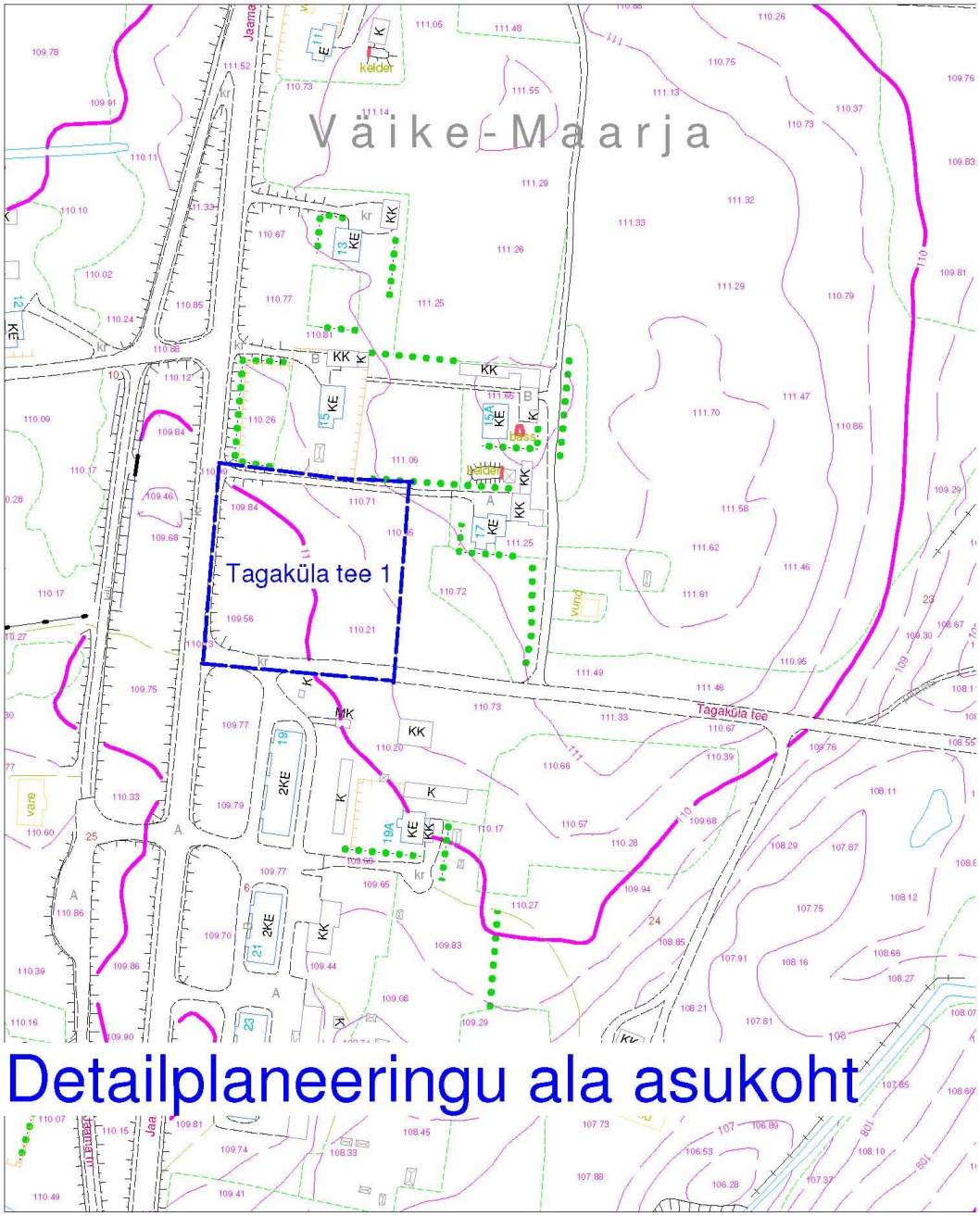
4.3 Detailplaneeringu koosseis:
a) seletuskiri;
b) situatsiooniskeem mõõtkavas M 1:1000;
c) geodeetiline alusplaan mõõtkavas M 1:500 mõõdistatuna vähemalt 15 m ulatuses planeeringuala piirist väljapoole ning väljaspool planeeringuala asuvate tehnovõrkude ja –rajatiste puhul liitumispunktini;
d) planeeringu põhijoonis M 1:500;
e) tehnovõrkude joonis;
f) liiklusskeem;
g) illustreeriv joonis, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest;
h) lisad.

5. MUUD NÕUDED
5.1 Taotleda Maanteeameti ida regioonilt tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.
5.2 Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised peavad olema vastavuses. Kasutatud tingmärgid ja võõrad mõisted peavad olema varustatud seletusega.
5.3 Detailplaneeringu projekt (eskiislahendus ilma kooskõlastusteta) esitada Väike-Maarja Vallavalitsusele menetlemiseks ühes eksemplaris järgmises mahus:
a) planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (pdf ja dwg failina);
b) illustreeriv joonis, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest (3D illustratsioon);
c) eskiisi põhimõtteid kokkuvõttev tekstiline osa paberkandjal ja elektrooniliselt.
5.4 Detailplaneeringu lisad esitada vastavalt Planeerimisseaduse §2 lõikele 4, sh koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest ning ajalehtede kuulutustest, millistes on avalikkust informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
5.5 Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks (kooskõlastustega) Väike-Maarja Vallavolikogule 1 eksemplaris paberkandjal ja elektrooniliselt, planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (pdf ja dwg failina).
5.6 Pärast Väike-Maarja Vallavolikogu poolt detailplaneeringu vastuvõtmise kohta otsuse tegemist esitada Väike-Maarja Vallavalitsusele detailplaneeringu avalikustamise läbiviimiseks lisaks 1 eksemplar detailplaneeringust paberkandjal.

6. DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE
6.1 Enne vastuvõtmisele esitamist tuleb detailplaneering kooskõlastada:
a) Ida-Eesti Päästekeskusega;
b) Maanteeameti ida regiooniga;
c) planeeringuala tehnovõrkude valdajatega.
6.2 Teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks (PlanS §17 lg3) esitab planeeringu Lääne-Viru maavanemale Väike-Maarja Vallavalitsus.
6.3 Detailplaneeringu koostamise käigus võib tekkida täiendavate kooskõlastuste vajadus, mis määratakse Väike-Maarja Vallavalitsuse poolt.
6.4 Kooskõlastused esitada koondtabelina kõigis eksemplarides.
6.5 Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele. Joonistel peavad olema , lõplikud originaalkooskõlastused st, et kooskõlastajad on kooskõlastanud kehtestatava lahenduse.

Koostas:

Diana Seepter
maanõunik
329 5755


Väike-Maarja
Tagaküla tee 1
Tagaküla tee
Detailplaneeringu ala asukoht



vt 12 REKLAAM 3. VEEBRUAR 2012 ISSN 1406-4006

FIAT
VÕIDU AUTO
HOOLDE- ja REMONDITÖÖD

- Kõikide autode hooldus, remont
- Rehvide müük, rehvitööd
- Fiat, Peugeot, Citroen tagasildade taastamine
- Sildade reguleerimine
- Avariijärgne kahjukäsitlus
- Ülevaatus, eelnev kontroll
- Pikem teenuste nimekiri meie kodulehel

WINDROX
AUTOKLAASID
KAHJUKÄSITLUS
PAIGALDUS

if...
IF P&C INSURANCE
LIIKLUS- JA KASKO-
KINDLUSTUS

Võidu Auto OÜ, Haljala tee 5, Tõrremäe, Rakvere vald
Avatud E-R 9-18, L 10-15; tel 324 0540, 512 5254, 501 2459
www.voiduauto.ee

OHTLIKE PUUDE LÕIKUS
- Raietööd (langid kuni 500 tm)
- Puude hoolduslõikus
- Võsalõikus

Töid teeme üle Eesti!
Tel 5302 3518
www.arborist.ee

ARENDUS HALDUS
Arendus & Haldus OÜ on elektriehituse ja hooldustöödega tegelev ettevõtte, kes otsib oma meeskonda
PROJEKTIJUHTI

Põhiülesanded on:
- töö organiseerimine objektil
- kvaliteedi ja ohutustehnika tagamine objektil
- brigaadi töö operatiivne juhtimine ja koordineerimine
- kliendisuhete hoidmine

Eeldused tööks on:
- soov ja tahe tegeleda tööde organiseerimisega ning suhtlemisega
- elektrialane eriharidus või selle omandamine
- hea arvutikasutamise oskus
- väga hea eesti keele oskus
- B-kategooria juhiluba

Kasuks tuleb:
- töökogemus
- A-pädevus
- vene keele oskus

Omalt poolt pakume:
- konkurentsivõimelist töötasu
- tööd sõbralikus ja toetavas meeskonnas
- mitmekülgset projektijuhtimise ja arendusalaseid väljakutseid

Kandideerimiseks saatke oma CV koos palgasooviga e-mailil elekter@arendushaldus.ee või faksil 324 0110. Kontakt tel 5300 2169

TALVEPAKKUMINE!
Prilliraamidele ja päikeseprillidele soodustus 25%-50%
(pakkumine kehtib raamide ja klaaside koosostul)
Prillitellijale optometristi vastuvõtt TASUTA!
Nägemiskontrolliks registreerige tel 325 5383
Ootame teid!
Tallinna Optika - kindel valik
Tapa, Pikk 7. Tel 325 5383
Külastage meie kodulehekülge www.opti.ee

RAKVERE AUTOKOOL
Rakvere, Aia 16
Info ja reg tel 515 2340
tarmo@e-autokool.ee
Veoauto-, bussi- ja taksojuhtide ametikoolitus
35 ja 70 tundi
algusega 4. veebruaril kell 10
Lõppastme ja pimeda aja koolitus Rakveres
algusega 4. veebruaril kell 8
Koolitame A-, B-, C-, CE- ja D-kategooria mootorsõidukijuhte

VÄIKE-MAARJA VALLAVOLIKOGU algatas 26. jaanuari k.a otsusega nr 1 detailplaneeringu Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuval katastriüksusel (katastritunnus 92702:002:0242). Planeeringuala ligikaudne pindala on 5300 m^2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on politsei- ja päästehoone rajamine.

Otsusega on võimalik tutvuda Väike-Maarja valla koduleheküljel www.v-maarja.ee ja tööpäevadel vallakantseleis (Pikk tn 7, Väike-Maarja alevik).

Vihula vallavalitsuse teade detailplaneeringute menetlusest:

Võsu aleviku Jõe tn 9 eskiiside tutvustus 10. veebruaril algusega kell 12 Vihula vallamajas Võsul Mere tn 6.

Võsu Sadama detailplaneeringu eskiiside tutvustamine 16. veebruaril algusega kell 16 Vihula vallamajas Võsul Mere tn 6.

Kavandatavad detailplaneeringud:
- Võsu aleviku Jaanioja 6 maaüksusele
- Võsu aleviku Vana–Lepispäe maaüksusele
- Karepa küla Türineeme neeme jätkuvalt riigi omandis olevale maale

VÄIKE-MAARJA VALLAVOLIKOGU
MAJANDUSKOMISJONI
koosoleku

PROTOKOLL

Väike-Maarja, 12. jaanuar 2012 nr
Algus 15:00, lõpp 17:05

Juhatas: Avo Part
Protokollis: Kristiine Adamson
Võtsid osa: Avo Part, Raul Kütt, Mairi Beilmann, Kulle Põldmaa, Jaak Aader, Reet Eesmäe, Ants Einsalu, Rannel Rikken ja Teet Paju (osavõtuleht lisatud).
Puudusid: Rein Möldre, Ain Pentjärv, Aare Kalson, Voldemar Aksel ja Väino Haiba.
Osalesid: vallavanem Indrek Kesküla, abivallavanem Kaarel Moisa, volikogu esimees Olev Liblikmann, vanemökonomist Piret Nurmetalu, maanõunik Diana Seepter, keskkonnanõunik Leie Nõmmiste, jurist-nõunik Peeter Rahnik, ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja Kadri Kopso, kavandatava päästehoone piirinaabrid A M ja M M, päästeameti esindajad Peeter Kuhi ja Jaak Kirsipuu, AS Rakvere Haigla esindaja Anneli Peredirjeva ja politsei esindaja Toivo Maasi.

Päevakord

1. **Detailplaneeringu algatamine, eelnõu volikokku (Tagaküla tee 1, Väike-Maarja)** (D. Seepter)

…….

1. Detailplaneeringu algatamine (Tagaküla tee 1, Väike-Maarja) (eelnõu volikokku)
Diana Seepter: Väike-Maarja alevikku Tagaküla 1 maaalale on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks. Täna on arutusel detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. *Tutvustati detailselt detailplaneeringu kavandatavat menetluse käiku.* Detailplaneeringu eesmärk on politsei- ja päästehoone rajamine.
Peeter Kuhi: olen Ida- Päästeameti haldustalitlusest. Väike- Maarjasse on plaanis ehitada Iisaku politsei- ja pääste ühishoonele sarnane objekt. Hoone aluspind on ca 1100m2. Paar aastat tagasi otsustati, et Tagaküla tee 1 krunt oleks asukohaks kõige sobivam, seejärel siseministeerium taotles maa enda haldusalasse ja sihtotstarbeline elamumaa muudeti riigikaitse maaks. Eesmärk on, et päästeamet saaks Kaarmalt Väike- Maarja keskusele lähemale ja endale sobilikud ruumid.
M M : Kui naabreid teavitati soovist algatada detailplaneering, siis saatsime vallavalitsusele kirja, kus neli perekonda avaldasid enda vastuseisu antud detailplaneeringu algatamisele. Kui vabariigi valitsus selle maa määrusega üle andis, kas siseministeerium oli siis teadlik, et piirinaabrid on selle vastu?
Diana Seepter: See kiri on laekunud. Naabritele saadetud kiri ei olnud teade detailplaneeringu algatamisest vaid teade tulevikus kavandatavast. Lahkhelid lahendatakse detailplaneeringu käigus.
Peeter Kuhi: Päästeameti esindajatena kuulaksime huviga, miks piirinaabrid detailplaneeringu vastu on.
A M : Loomulikult oleme vastu, sest planeeritud suur hoone on meie elumajale liiga lähedal.
Ants Einsalu: Kas sellele hoonele tuleb täisulatuses mingi aed ümber? Kui jah, siis olen mures sellepärast, et minu ema kinnistule (Jaama 17) sõitmise teel tekiks lume lükkamise probleem. Ühel pool teed on kõrge hekk ja kui teisele poole ehitataks täiesti tee äärde aed, siis poleks lund kuhugi lükata, eriti lumerohketel talvedel. Varem sai lume Tagaküla tee 1 krundile lükata.
Peeter Kuhi: Jah, võrkaed tuleb kogu krundi ümber, kõrgusega 1,5m. Samamoodi nagu on Rakvere ja Tapa päästehooned aiaga piiratud.

Kadri Kopso: Juhin tähelepanu, et tegemist on praegusel hetkel eskiisiga, selline on taotleja soov. Meil on võimalik oma arvamus öelda ja milline detailplaneering lõpuks välja kujuneb selgub siis, kui eesmärgid ja ettepanekud on omavahel kooskõlla viidud.
Indrek Kesküla: Vald andis omal ajal siseministeeriumist tulnud taotlusele nõusoleku, tänaseks tegime ettepaneku majanduskomisjonile ning kutsusime planeeritava hoone esindajad kohale, et piirinaabrid saaksid välja tuua kõik kartused, mis neil on ja küsida küsimusi. Soovime, et enne kui hakatakse detailplaneeringut koostama oleks selge, millised lahendused tuleb detailplaneeringu abil pakkuda. Täna meil avaliku arutelu korraldamise kohustust polnud, aga tegime selle, et vältida liigset tööd. Kõigil piirinaabritel on võimalik küsida, kuidas nende elukorraldus jääks vähemalt samale tasemele või muutuks isegi paremaks. Palun põhjendage täpsemalt, miks te olete selle vastu.
A M : Põhjusteks on lärm, valgus ja hoone korruselisus. Kuna hoone on kahekorruseline ja meie krundile niivõrd lähedal, siis varjab päikese valguse ära.
M M : Küsimus politseiametile, kas sinna lisandub ka kainestusmaja/kinnipidamiskoht?
Toivo Maasi: Ei, kindlasti mitte.
Peeter Kuhi: Tänase seisuga lisandub tõenäoliselt kiirabi. Mis puutub päästeautode sireeni, siis sireeni lastakse vaid siis, kui tavaliikleja vilkuritele ei reageeri, muul ajal sireeni ei lasta. Öisel ajal sireeni ei lasta, kasutatakse vaid vilkureid. Välisvalgustid on kõrgetel postidel ja kogu krunt hakkab olema valgustatud.
Indrek Kesküla: Täna asub kiirabi hooldekodu otsas, palun mõelge, kui palju lärmi tekitab kiirabi selles asukohas? Kiirabi põhimõtteliselt vaid pargib seal. Mõelge ka sellele, kas Ebaveres Kaarmal asuvast päästekeskusest on teile lärmi kostunud? Kas need kartused on põhjendatud? Üks variant on käia ka näiteks Iisakus ja rääkida sealsete naabritega.
A M : Mind huvitab kõige rohkem, kuidas planeeritav hoone paikneb krundi põhjapoolses küljes ja kuidas lahendatakse probleem, et pinnavesi on sellel krundil väga kõrge, kas see mõjub ka naabritele? Kui te naaberkrundi suure teeni ära täidate, siis on meil uputuse oht.
Peeter Kuhi: Kõrgusest rääkides jääb põhjapoole, teie krundi poole, hoone madalam osa, seal on garaažid.
Kardi Kopso: Sademevee äravool lahendatakse kindlasti projekteerimise käigus. Kui selline oht on, siis tuleb rajada drenaaž. See punkt tuleb lisada projekteerimise lähtetingimustesse.
Indrek Kesküla: Ehk päästeameti esindaja oskaks välja tuua, kas on teistes kohtades tekkinud probleeme hoone naabritega? Ja võiksite ka välja tuua plussid, mis sellise investeeringu tegemisel elamumajade kõrvale oleks positiivseks küljeks.
Peeter Kuhi: Päästjad jõuavad keskusesse mitu minutit kiiremini.
Indrek Kesküla: Võtame selle teema kokku, põhilised probleemid, mida tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada, on: võimalik müra; sademevesi; valgustus, mida rohkem lõunasse maja on, seda parem ja sissesõit planeeritavast hoonest idas asuvale krundile, et talvisel perioodil poleks lume lükkamisega probleeme ning sissesõit oleks piisavalt vaba.
Kardi Kopso: Saime emailiteel maanteeametist tagasiside antud detailplaneeringu kavandi kohta ja nende seisukoht oli, et uut mahasõitu mitte ette näha vaid võimalusel kasutada Tagaküla teed.
Toimus üldine arutelu.
Piirinaabrid ja päästeameti esindajad leppisid kokku, et lähevad lähitulevikus Iisakusse päästehoonet vaatama.

OTSUSTATI: Esitada eelnõu volikogusse kinnitamiseks.

Koosolekult lahkusid kell 15:36 kavandatava hoone piirinaabrid A M ja M M , päästeameti esindajad Peeter Kuhi ja Jaak Kirsipuu, AS Rakvere Haigla esindaja Anneli Peredirjeva ning politsei esindaja Toivo Maasi.

.....

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

Päästeamet
Raua tn 2
Tallinn

02.02.2012 nr 7-1.4 / 152

Teade detailplaneeringu algatamisest.

Käesolevaga teatame, et Väike-Maarja Vallavolikogu algatas detailplaneeringu Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva katastriüksuse maa-alal.

Täiendavat informatsiooni nimetatud detailplaneeringu kohta võib saada Väike-Maarja valla Infolehest, Lääne-Viru maakonnalehest, Väike-Maarja valla veebilehelt (http://www.v-maarja.ee) ning valla ehitus- ja planeerimisosakonna juhatajalt (Kadri Kopso, tel 329 5768, kadri.kopso@v-maarja.ee) ja maanõunikult (Diana Seepter, tel 329 5755, diana.seepter@v-maarja.ee).

Lisaks teatame, et detailplaneeringu menetlemise protsess jätkub detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamisega ja kinnitamisega Väike-Maarja Vallavalitsuse poolt peale kolmepoolse lepingu (Leping detailplaneeringu koostamise tellimiseks, detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringuga seotud küsimuste lahendamiseks) sõlmimist.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Lisad:
1) koopia Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsusest nr 1;
2) detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu arutelust osavõtjate nimekiri;
3) detailplaneeringu algatamise otsuse arutelu puudutav osa Väike-Maarja vallavolikogu majanduskomisjoni koosoleku protokollist;
4) maanteeameti Ida regiooni kiri „Tehnilised tingimused Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks".

Diana Seepter 329 5755
maanõunik

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa

tel 329 5750
faks 329 5760
e-mail vv@v-maarja.ee

Reg nr 75011694
SEB Pank
a/a 10502009482007

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

Siseministeerium
Pikk tn 61
Tallinn

Teie 03.12.2011 nr 7-5/72-1

Meie 02.02.2012 nr 7-1.4 / 2062

Teade

Käesolevaga teatame, et Väike-Maarja Vallavolikogu on algatanud detailplaneeringu Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva katastriüksuse maa-alal.

Täiendavat informatsiooni nimetatud detailplaneeringu protsessi kohta võib saada Väike-Maarja valla Infolehest, Väike-Maarja valla kodulehelt (http://www.v-maarja.ee) ning valla ehitus- ja planeerimisosakonna juhatajalt (Kadri Kopso, tel 329 5768, kadri.kopso@v-maarja.ee) ja maanõunikult (Diana Seepter, tel 329 5755, diana.seepter@v-maarja.ee).

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Lisa: koopia Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsusest nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine".

Diana Seepter 329 5755

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa

tel 329 5750
faks 329 5760
e-mail vv@v-maarja.ee

Reg nr 75011694
SEB Pank
a/a 10502009482007

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

Maanteeamet
Ida regioon
Vallikraavi tn 2
Rakvere

03.02.2012 nr 7-1.4 / 159

Teade detailplaneeringu algatamisest.

Tuginedes „Planeerimisseaduse“ §12 lõikele 6 teatame, et Väike-Maarja Vallavolikogu algatas 26.01.2012 otsusega nr 1 detailplaneeringu Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva katastriüksuse maa-alal.

Täiendavat informatsiooni nimetatud detailplaneeringu protsessi kohta võib saada Väike-Maarja valla Infolehest, maakonnalehest, Väike-Maarja valla veebilehelt (http://www.v-maarja.ee) ning valla ehitus- ja planeerimisosakonna juhatajalt (Kadri Kopso, tel 329 5768, kadri.kopso@v-maarja.ee) ja maanõunikult (Diana Seepter, tel 329 5755, diana.seepter@v-maarja.ee).

Indrek Kesküla
vallavanem

Lisa: koopia Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsusest nr 1

Diana Seepter 329 5755

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa

tel 329 5750
faks 329 5760
e-mail vv@v-maarja.ee

Reg nr 75011694
SEB Pank
a/a 10502009482007

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

Lääne-Viru Maavalitsus
Kreutzwaldi 5
Rakvere

02.02.2012 nr 7-1.4 / 150

Detailplaneeringu algatamine

Lp. maavanem Einar Vallbaum

Tuginedes "Planeerimisseaduse" §12 lõikele 5 edastame koopia Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsusest nr 1 " Detailplaneeringu koostamise algatamine ".

Lugupidamisega

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter 329 5755

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa

tel 329 5750
faks 329 5760
e-mail vv@v-maarja.ee

Reg nr 75011694
SEB Pank
a/a 10502009482007

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

03.02.2012 nr 7-1.4 / 159

Teade detailplaneeringu algatamisest.

Tuginedes „Planeerimisseaduse“ §12 lõikele 6 teatame, et Väike-Maarja Vallavolikogu algatas 26.01.2012 otsusega nr 1 detailplaneeringu Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva katastriüksuse maa-alal.

Täiendavat informatsiooni nimetatud detailplaneeringu protsessi kohta võib saada Väike-Maarja valla Infolehest, maakonnalehest, Väike-Maarja valla veebilehelt (http://www.v-maarja.ee) ning valla ehitus- ja planeerimisosakonna juhatajalt (Kadri Kopso, tel 329 5768, kadri.kopso@v-maarja.ee) ja maanõunikult (Diana Seepter, tel 329 5755, diana.seepter@v-maarja.ee).

Indrek Kesküla
vallavanem

Lisa: koopia Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsusest nr 1

Diana Seepter 329 5755

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa

tel 329 5750
faks 329 5760
e-mail vv@v-maarja.ee

Reg nr 75011694
SEB Pank
a/a 10502009482007

MAANTEEAMET
IDA REGIOON

Diana Seepter
Väike-Maarja Vallavalitsus
Pikk 7, Väike-Maarja
46202 LÄÄNE-VIRUMAA
valitsus@v-maarja.ee

Teie 09.12.11
Meie 28.12.11 nr 15-2/11-00159/184

Tehnilised tingimused Tagaküla tee 1
katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Võttes aluseks „Teeseaduse" §-d 5 lg 2, 13, 19 lg 5, 25 lg 2, 36 ja 37 lg 1; teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusega nr 55 vastu võetud „Tee projekteerimise normides ja nõuetes" sisalduvad „Maanteede projekteerimisenormid" ja määrusega nr 59 vastu võetud „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded" ning Maanteeameti ida regiooni põhimääruse esitame omapoolsed tingimused ja ettepanekud Lääne-Virumaal Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks:

1. Planeeritava alaga külgneb riigimaantee 22 Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva, mille perspektiivne aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus võib kirjeldatud lõigul ulatuda kuni 4 500 a/ööp. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada olemasoleva liiklusmüra, vibratsiooni, õhusaaste või muu mõjuga. Tulenevalt eelnevast ulatub sanitaarkaitsevöönd mõõdetuna sõidutee servast 200 meetrini („Tee projekteerimise normid ja nõuded" p 1.8). Vajadusel tuleb planeeringu koostamisest huvitatud isikul võtta tarvitusele meetmeid „Rahvatervise seaduse" § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruses nr 42 esitatud normmüratasemete tagamiseks. Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlike mõjusid planeeritaval alal.
2. Riigimaantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja teljest on 50 meetrit („Teeseaduse" § 13 lg 2), teiste maanteeäärsete vööndite ulatus tuleb määrata III klassi maantee parameetrite järgi („Tee projekteerimise normid ja nõuded" p 1.8.1 tabel 1.26). Riigimaantee kaitsevöönd ning sanitaarkaitsevöönd tuleb kanda planeeringu joonisele. Arvestada tuleb kaitsevööndites õigusaktidega kehtestatud piirangutega.
3. Hoonestatava ala ehituskeeluvööndiks lugeda 30 meetrit riigimaantee äärmise sõiduraja teljest. („Teeseaduse" § 36 lg 1 p 1). Riigimaantee katte servast 12 meetri ulatuses parklaid ja muid rajatisi mitte planeerida.
4. Riigimaantee katte servast 12 meetri ulatuses tehnovõrke mitte planeerida. Tehnovõrkude kulgemine tee kaitsevööndis või lõikumine riigimaanteega tuleb lahendada komplektselt ühtse koridori kaudu, mis on eraldi projekti nõudev tegevus. Lähtetingimused projektile tuleb eelnevalt nõutada Maanteeameti ida regioonilt ning pärast täiendavalt kooskõlastada sama asutusega.

Vallikraavi 2
44306 Rakvere
Tel +372 325 8723
Faks +372 325 8722
E-post info.ida@mnt.ee
Koduleheküg www.mnt.ee
Registrikood 70001490

5. Planeeringu seletavas osas sätestada ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus. Juurdepääs kinnistule planeerida olemasolevate mahasõitude kaudu, täiendavaid mahasõite kinnistule mitte planeerida. Seejuures tuleb tagada „Tee projekteerimise normide ja nõuete“ tabeli 5.3 kohane nähtavuskolmnurk. Planeeringu koosseisus tuleb esitada põhimõtteline liiklusskeem.
6. Planeeringu joonisele tuleb kanda Riikliku teeregistri (http://teeregister.riik.ee) põhised teede numbrid ja nimetused.
7. Ehitustegevus planeeritaval alal tuleb korraldada sisemise teedevõrgu kaudu.
8. Planeeringu seletavas osas käsitleda sadevete ärajuhtimise võimalikkust ning selleks kavandatavaid toiminguid planeeritava ala ja riigimaantee kaitsevööndi vahelises kattuvas tsoonis.
9. Geoalus mõõdistada planeeringuala piirist väljapoole vähemalt 20 meetrit.
10. Digitaalsed joonised peavad olema teostatud L-EST 97 koordinaatsüsteemis. Joonistel tuleb kasutada leppemärke vastavalt „Ehitusseaduse“ § 20 lg 4 alusel majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt 27. augustil 2007. a kehtestatud määrusele nr 70 „Ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord“.
11. Planeeringut käsitlev töö tuleb eelnevaks läbivaatamiseks (seletav osa doc/pdf ning joonised dwg/dgn formaadis) saata aadressil anti.palmi@mnt.ee ning pärast positiivse vastuse saamist esitada Maanteeameti ida regioonile paberkandjal lõpliku kooskõlastuse saamiseks.
12. Enne ehitustööde alustamist kooskõlastada täiendavalt Maanteeameti ida regiooniga riigimaantee teekaitsevööndis teostatavate tööde tehnilised tööprojektid.

Ülalmainitud punktid peavad olema kajastatud detailplaneeringu seletuskirjas.

Järelevalvet „Teeseaduse“ ning esitatud tingimuste täitmise üle planeeritaval alal riigimaantee teekaitsevööndiga kattuvas tsoonis teostab Maanteeamet sama seadusega kehtestatud korras.

Kiri lugeda Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (92702:002:0242) katastriüksuse detailplaneeringut käsitleva töö lahutamatuks osaks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Eugen Õis
Direktor

Anti Palmi 325 8741
Anti.Palmi@mnt.ee



vt 8 REKLAAM 19. oktoober 2012 ISSN 1406-4006

Wiru Auto

Kreutzwaldi 5B, Rakvere.
http://www.wiruauto.ee

Nissan Qashqai Visia, 6/2012, 2.0 (104 kW), bensiin, manuaal, lilla met., 1750 km. Hind 15 120 € (236 577 kr)

Nissan Qashqai Acenta, 10/2007, 2.0 (104 kW), bensiin, CVT, beež met. Hind 11 800 € (184 630 kr)

Nissan Note, 11/2007, 1.6 (81 kW), bensiin, manuaal, hõbedane met., 133 407 km. Hind 5790 € (90 594 kr)

Nissan Qashqai+2, 1/2011, 1.6 (84 kW), bensiin, manuaal, beež met., 7 kohta, 27 545 km. Hind 16 490 € (258 012 kr)

Subaru Impreza, 8/2007, 1.5 (77 kW), bensiin, manuaal, universaal, hall met., nelikvedu, 127 265 km. Hind 7490 € (117 193 kr)

Ford Mondeo, 5/1995, 1.6 (65 kW), bensiin, manuaal, tumeroheline, 180 500 km. Hind 750 € (11 735 kr)

Peugeot 407, 6/2008, 2.0 (103 kW), bensiin, automaat, must met., sedaan, 135 635 km. Hind 9490 € (148 486 kr)

Peugeot 3008, 4/2010, 1.6 (88 kW), bensiin, manuaal, tumehall met., luukpära, 39 500 km. Hind 13 900 € (217 488 kr)

Peugeot 308, 3/2010, 1.6 (88 kW), bensiin, manuaal, tumesinine met., luukpära, 33 000 km. Hind 9990 € (156 309 kr)

Skoda Roomster, 4/2007, 1.4 (63 kW), bensiin, manuaal, roheline met., 65 310 km. Hind 6490 € (101 546 kr)

Renault Megane, 8/2007, 1.5 (63 kW), diisel, manuaal, universaal, hõbedane, 185 000 km. Hind 5490 € (85 900 kr)

Nissan Pathfinder, 6/2005, 2,5 (128 kW), diisel, manuaal, hall met., 280 115 km. Hind 10 990 € (171 956 kr)

Ford Mondeo, 1/2006, 1.8 (81 kW), bensiin, manuaal, hõbedane, sedaan, 176 387 km. Hind 4990 € (78 077 kr)

Nissan Murano, 2006, 3.5 (172 kW), bensiin, automaat, 132 120 km. Hind 9990 € (156 310 kr)

Nissan Note, 1/2009, 1.4 (65 kW), bensiin, manuaal, helehall, luukpära, 81 160 km. Hind 6690 € (104 676 kr)

Nissan Primera, 7/2004, 1.8 (85 kW), bensiin, manuaal, hõbedane met., sedaan, 160 000 km. Hind 4390 € (68 689 kr)

Renault Laguna II Grandtour, 2005, 2.0 (99 kW), hõbedane, bensiin, manuaal, 104 800 km. Hind 4490 € (70 253 kr)

Renault Laguna, 3/2006, 2.0 (99 kW), bensiin, automaat, hall met., luukpära, 113 500 km. Hind 5490 € (85 900 kr)

Peugeot 307, 9/2007, 1.6 (80 kW), bensiin, automaat, hall met., luukpära, 119 100 km. Hind 5990 € (93 723 kr)

Nissan Tiida Tekna, 11/2007, 1.6 (81 kW), bensiin, manuaal, luukpära, heleroheline met., 71 225 km. Hind 7990 € (125 016 kr)

Nissan X-Trail SE, 11/2007, 2.0 (104 kW), bensiin, manuaal, hall met., 152 300 km. Hind 11 990 € (187 603 kr)

RENAULT NISSAN PEUGEOT

Suurem valik autosid: www.wiruauto.ee

Kontakt: Tanel Raudla, tel 511 9569, tanel.raudla@wiruauto.ee

RAKVERE SPORDISELTS KALEV TÄNAB võimlemisetenduse "SÜGISE SÄRA" toetajaid firmasid, asutusi

OG Elektra
Lilleäri Helksiine
Lääne-Viru maavalitsus
Kultuurkapitali
Lääne-Virumaa ekspertgrupp
Rakvere linn
Rakvere Spordikeskus

Grossi Kaubamaja
Eesti Kultuurkapital
Rakvere spordikeskus
Helkaline Lilleäri

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale katastriüksusele (katastritunnus 92702:002:0242) koostatava detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimub Väike-Maarja raamatukogus (Väike-Maarja alevik, Lõuna tn 10) 1. novembril algusega kell 16. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on politsei- ja päästehoone rajamine.

Detailplaneeringuga seotud materjalidega on võimalik tutvuda Väike-Maarja valla veebilehekülje www.v-maarja.ee.

Tule perega spaasse - loomulikult Aqva spaasse!

Sest meil on 6 basseini: lastebasseinid 32 cm ja 90 cm sügavusega, lainebassein, välibassein, lõbubassein ja sportbassein ja lisaks veel 7 erinevat sauna.

Osta endale kuukaart ja käi spaas kas või iga päev.

Terves Aqvas terve vaim!

SPA - see on Suurepärane Puhkus Aqvas!

AQVA HOTEL & SPA

Vaata www.aqvahotels.ee Parkali 4, 44308 Rakvere

Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale katastriüksusele koostatava detailplaneeringu (edaspidi DP) **eskiislahenduse avaliku arutelu PROTOKOLL**

Aeg: 01.11.2012, algus kell 16.00 lõpp kell 17.15
Koht: Lõuna tn 10, Väike-Maarja
Osavõtjad: Kersti Vahtla – planeerija Reib OÜ, A M , J M – Jaama tn 15, Kristi Reinberg – advokaadibüroo Külliki Namm, Jaak Kirsipuu – Ida Päästekeskus, Peeter Kuhi – Päästeamet, Heino Raidla – Päästeamet, Viivi Remmel – Jaama tn 19 esindaja, A E – Jaama tn 17, Janar Moorits – kiirabi/päästeamet, Kaire Saage, Tarmo Rebane, Ain Suurkaev – AS Rakvere Haigla, K E – vallakodanik, Olev Liblikmann – Väike-Maarja Vallavolikogu esimees, Ene Preem – vallavolikogu liige, Väike-Maarja vallavalitsusest vallavanem Indrek Kesküla, abivallavanem Kaarel Moisa, keskkonnanõunik Leie Nõmmiste, maanõunik Diana Seepter.

- Arutelu juhatas sisse vallavanem **Indrek Kesküla** (saabus kell 16.02).

Kersti Vahtla – *tutvustab dp eskiislahendust.*

Viivi Remmel, J M , A M , A E : Küsimused tulenevalt Tagaküla tee 1 krundi pinna tõstmisega/täitmisega/tihendamisega kaasnevast võimalikust liigsest pinnaveest (nii lumesulamis kui vihmavesi), mis võib siseneda ja siseneb naaberkruntidel asuvatesse hoonetesse ja kevadeti Jaama tn 19 kinnistu territooriumile ning tulenevalt asjaolust, et tegemist on soise alaga.

Kersti Vahtla: Liigvee probleemid lahendatakse projekteerimise käigus drenaažiga. Tehakse vertikaalplaneerimine, toimub kallete muutmine, planeeritakse sademevee kanalisatsioon, mis viib veed Väike-Maarja sademevee kollektorisse. (Selgitab, kus asub Väike-Maarjas sademevee kollektor, planeeringualast idasuunas). Seda ei ole siin plaanil näha, see on suuremamõõtmelisel üldplaneeringu kaardil olemas.

Indrek Kesküla: Arendaja peab tagama selle, et ümberkaudseid krunte ei uputataks. Liigvee probleem lahendatakse läbi vertikaalplaneerimise, suunatakse sademevee kollektorisse. Hetkel ei ole seda plaanil näidatud. Kas teil on igal kevadel kelder vett täis?

J M : Ei ole igal kevadel vett täis olnud. Aga kui pinnavesi tõuseb, siis võib vesi keldrisse tulla. Kas selle koha pealt on mingisuguseid uuringuid tehtud?

Kersti Vahtla: Ei ole uuringut tehtud.

Indrek Kesküla: Oleks vaja läbi viia vastavad uuringud, kas selle krundi täitmine ja asfaldiga katmine mõjutab pinnavee ja põhjavee taset.

Kersti Vahtla: Hoone tuleb osaliselt kuni 12 m kõrgune. See on lubatud kõrgus, ta võib tulla madalam. Kõrgus võetakse hoone nullist.

J M : Kus see hoone null on? Kui suur on vundamendi kõrgus merepinnast?

Indrek Kesküla: Seletuskirja tuleb täpsustada kõrguste küsimuse osas: arvutada välja, kus on hoone null, milline on hoone kõrgus merepinnast, kui suur on hoone kubatuur. Et ümberkaudsed

elanikud saaks aru, et tekiks ettekujutus, kui kõrgeks see maja tegelikult läheb. Hetkel jääb küsimus üles.

Jaak Kirsipuu: Kubatuur tuleb hoone projekteerimisega, mitte detailplaneeringu eskiislahendusega.

Diana Seepter: *räägib detailplaneeringu menetluse protsessist.*

Indrek Kesküla: Küsimus päästeametile, kas see 12m on hädavajalik? Kas seda on võimalik vähendada? Kas oskate täna seda öelda või järgmisel korral.

Peeter Kuhi: See on maksimaalne. Vastame täpsemalt järgmisel korral.

Jaak Kirsipuu: Praeguste andmete järgi peaks hoone tulema 8 m kõrgune, mitte rohkem.

A M…….., J M : Meie oleme seisukohal, et see hoone sinna ei sobi, asukoht on vale ja oleme raudselt detailplaneeringu vastu. Elamurajooni selline asi ei sobi.

Indrek Kesküla: Teie vastuväitekirjas oli kirjas, et olete detailplaneeringu kehtestamise vastu sellisel kujul. Palun tooge välja, millised muudatused oleks vaja teha, et te ei oleks vastu.

A M : Me oleme täielikult vastu, ei saa olla mingisugust juttugi, et ta tuleb sellisel kujul sinna. Olen lihtsalt vastu ja ma ei pea põhjendama.

Indrek Kesküla: Väike-Maarja vallavalitsusele esitatud vastuväitvas kirjas on kirjas, et te olete sellisel kujul detailplaneeringu vastu, nüüd aga te ütlete, et te olete täiesti vastu. Kumb siis õige on?

Kristi Reinberg: Jaama tn 15 elanikud on vastu selle hoone rajamisele Tagaküla tee 1 kinnistule. See on nende seisukoht ja kõik need muud asjaolud, mis on selles vastuväites toodud, lihtsalt kinnitavad või põhjendavad nende seisukohta. Sinna võib keegi tulevikus ehitada konteksti sobiva elamuhoone. Jaama tn 15 elanikud ei ole selle vastu.

Indrek Kesküla: Kui kõrge?

Kristi Reinberg: Nagu nende maja näiteks.

A M , J M : Ega teiste kortermajadega sarnasel kortermajalgi midagi viga ei oleks, sest ta on samas suunas, vaevalt keegi teda risti hakkab teega ehitama. Täiesti normaalne, elamumaaks. Kõige parem oleks, siis kui see jääks elamumaaks.

Indrek Kesküla: Teie vastuargumendid võiksid olla veel konkreetsemad. Kui te ütlete, et sinna on ka 2-kordne kortermaja sobilik …

Kristi Reinberg: Me ei ütle seda tänasel päeval üldse, see ei puutu tänasel päeval asja.

Kersti Vahtla: *räägib detailplaneeringuga kavandatavast operatiivsõidukite parkimisest.*

Kristi Reinberg: Milline saab olema tee, kustkaudu politsei ja kiirabi bussid hakkavad kinnistule sõitma. Kas see, mis piirneb Jaama tn 15 ja Jaama tn 15a kinnistutega? Kui lai see tee saab olema?

Kersti Vahtla: See saab olema asfaltkattega tee. Kiirabid ja väikeautod hakkavad sõitma Jaama tn 15 kinnistuga piirnevat teed mööda, et nad ei segaks suuri autosid. Sama teed pidi pääseb Jaama tn 17 elanik oma kinnistule. Suured autod pääsevad kinnistule Tagaküla teelt. Krunt piiratakse aiaga. Mismoodi Jaama tn 17 pääseb oma kinnistule, see lahendatakse päästeametiga kokkuleppel. Võimalik määrata näiteks tee servituut. Seda olemasolevat teed on vaja laiendada.

J M , A M : See tee on täiesti vastu meie aiamaad, kasvuhoone vahetus läheduses. Kõik me kapsad-porgandid saavad heitgaasidest kahjustatud. Kaob igasugune privaatsus. Meie elukvaliteet halveneb väga palju. Siis elaksime nagu teiste hoovis. Kiirabi ja politsei, mille parkla jääb meie krundi poole, sõidavad tihemini välja kui tuletõrje. Jaama tänaval kulgeva liikluse eest kaitseks on meil sinna ette istutatud hekk. Kui tihti sõidab kiirabi välja, kui tihti sõidab politsei?

Jaak Kirsipuu: 3-4 korda päevas.

Indrek Kesküla: Te arvate, et sellelt kinnistult hakkab tulema rohkem heitgaase kui lähedal asuvalt suurelt maanteelt? Kas olete mõelnud ka kahe krundi vahele haljastusevööndi rajamise võimalikkusest? Vahest on kahe krundi vahele mõistlik teha kõrge aed.

A M , J M : See ei ole lõunapoole mõistlik, me ei näe päikesevalgust. Siis läheb ju hullemaks. Ehitate meile lõuna poole müüri ette.

Indrek Kesküla: Selge, et te ei soovi sinna kõrghaljastust ja näete ohtu heitgaasides.

A M : Just, heitgaasid ja see müra. Liiklus käib ju öösel ka. Nii ei ela keegi, et krunt on äärest-ääreni täisehitatud ja päikesevalgust ei paista kusagilt.

Indrek Kesküla: Kas oleks võimalik, et arendaja määrab objektiivse uuringuga vastavalt oma hoonestuse kõrgusele päikesevarjud?

A M : Me toome selle lihtsalt argumendiks. Aga me tõepoolest ei soovi seda hoonet sinna.

Indrek Kesküla: Te ei taha objektiivset mõõtmist vaid tahate lihtsalt subjektiivsel öelda, et see ei sobi.

A M : Jah.

Indrek Kesküla: Kas te oskaksite põhjendada, miks te ei taha objektiivset mõõtmist?

A M : See ei anna meile mitte midagi. See liiklus toimub seal ikkagi, sellega tekib müra, see ei ole enam elukeskkond. Ega see hoone ei jääks ehitamata, kui ta ei tule sinna. Ta ei ole mitte kusagil elumajadele nii lähedal.

Jaak Kirsipuu: Miks mitte, näiteks Tapal on suurte majade kõrval. Me võime ka Tamsalusse minna, aga meil on vaja täna Väike-Maarjasse hoonet. Meil oli valida võimalik kolme krundi vahel. Selle kasuks otsustamisel oli argumendiks see, et me tahame olla inimestele võimalikult lähedal. See oli meie jaoks ainuke sobiv krunt. Meie soovime lihtsalt hoonet ehitada. Kui te leiate meile uue ja parema krundi, aga metsa me ei koli. Kaarma krunt asub rahvast rohkem kui kilomeetri kaugusel. Täna lähtutakse riigi strateegiast, mille alusel liigutakse sinnapoole, kus on

rohkem inimesi. Simuna pandi kinni sellepärast, et sealt liiguvad inimesed ära ja meie peame liikuma kaasas inimestega. Täna me soovimegi kolida Väike-Maarja alevikku, et pakkuda teile võimalikult head teenust. Meie soovime hoonet ehitada inimeste juurde.

Indrek Kesküla: Päästeamet kaalus nii Kaarma ristis olevaid krunte kui ka seda ja otsus langetati juba 2 või 3 aastat tagasi selle krundi kasuks. Hetkel oleme detailplaneeringu eskiislahenduse juures. Nüüd tuleb mõelda, kuidas kavandatav hoone võimalikult harmoneeruks sellesse keskkonda.

Kristi Reinberg: Kas vallal, siis ütleme vallasiseselt, kui arvestada seda Päästeameti printsiipi, et nad tahavad olla rahvale lähemal, kas mingeid alternatiive peale nende Kaarma kinnistute ja Tagaküla tee 1 kinnistu, siis sellist alevisisest kinnistut välja pakkuda ei olnud või ei ole tänasel päeval, mis oleks nagu suurem ja kuhu mahuks see hoone ka paremini ära, sest praegusel juhul nagu on kõigile ilmselge, et see hoone nagu surutakse sellele kinnistule, kuhu ta tegelikult justkui ei mahu? No selles mõttes justkui ei mahu, et ta tegelikult ju surutakse, et detailplaneeringus on toodud mitmeid üldplaneeringu muudatusettepanekuid vähendada seda tee kaitsevööndit või mis seal kõik oli, et ja siis, et ja siiapoole just see 20 meetrit, kus need päästeautod on, sealtpoolt ei saa rohkem minna, kuna seal on see veetrass ja lihtsalt kuidagi mehaaniliselt surutakse nendesse väikestesse piiridesse?

Indrek Kesküla: Ei. Päästeametile on väga oluline kiire ligipääs suurele maanteele.

Diana Seepter: Mujal on tegemist eramaadega. Tagaküla tee 1 on riigi omandis olev kinnistu.

Ain Suurkaev: Kui suur on täisehitamise %? Kui palju on hoonealust pinda ja kui palju on muud maad?

Kersti Vahtla: Planeeringuala suurus on 5300 m^2, haljastuse osakaal on praegu kehtivas üldplaneeringus 20%, detailplaneeringuga tehakse ettepanek selle vähendamiseks, et mahutada ära hoone koos vajalike parkimiskohtadega.

Indrek Kesküla: Jätkaks veel kahe olulise teemaga, mida te hommikustes vastuväidetes välja tõite. Need on öine valgusereostus ja müra. Kas pannakse kohtvalgustid, mis on annavad kollast valgust või uued LED-valgustid, mis annavad sinist valgust. Sinine valgus on silmale nö sõbralikum.

Kersti Vahtla: Valgustid paigutatakse nii, et valgustatud saaks nii krunt kui hoone.

Jaak Kirsipuu: Politsei ja kiirabi poole tulevad valgustid. See on kõik lahendatav postide kõrguste valikuga ja valguse suunamisega.

Ain Suurkaev: Planeeringusse tuleb teha märkus, et valgusreostus tuleb viia miinimumini. Sellega on pandud paika lähteülesanne projekteerijale. Et valgus oleks suunatud krundile, ei häiriks naabreid jne. Valgusreostus tähendab seda, et valgus kas hajub mõttetult või läheb sinna, kus ta ei ole oodatud.

Kersti Vahtla: Müra tekitavad autod, mis sinna krundile ja krundilt ära sõidavad. See on mootorimüra. Sireenide müra on vähem kui mootorimüra.

Jaak Kirsipuu: Sireeni lastakse ainult äärmuslikus olukorras. Täpselt sama tihti sõidab täna Kaarmalt tulev päästeteenistuse auto teie majast mööda või tuleb kiirabi teiselt poolt. Täpselt sama tihedaks jääb sireeni kasutamine. Igale Väike-Maarja kodanikule on sireen häiriv öösel kell 3 kui keegi teele ette astub, ainult siis lastakse sireeni. Tühjale teele ei lase keegi sireeni.

A M ı: Siis sõidab auto suure tee peal, aga nüüd kavandatakse ta praktiliselt meie toa akna alla. Hekki seal osas ei ole. Hekk lõpeb ära umbes poole krundi peal, piisavalt kaugel teest, kus ei tule enam heitgaasi.

Ain Suurkaev: Seletuskirjas räägitakse päästeameti vilkuritest ja sireenidest, terminoloogiliselt korrektsem oleks kasutada väljendit „operatiivsõidukid".

Viivi Remmel: Kuhu pannakse krundi pealt lumi?

Peeter Kuhi: Päästeamet ei hakka lund ise lükkama. Riigi Kinnisvara AS korraldab lumekoristust. Hoone omanikuks saab Riigi Kinnisvara AS, Päästeamet ei ole omanik vaid kasutaja. Lumi veetakse minema.

Ain Suurkaev: Planeeringus on sadeveekanalisatsioon ette nähtud ja on näidatud, kuhu vesi tuleb sealt ära juhtida.

J M ...: Kui palju operatiivsemaks kõik siis muutub?

Jaak Kirsipuu: Väike-Maarja inimestele minut kiiremalt abi, kui mitte rohkem. Paranevad ka meie olmetingimused. Inimelu jaoks on minut väga oluline.

Indrek Kesküla: Kas teie, kui piirinaabrid oskaksite välja tuua, millised oleks need leevendavad meetmed, et arendaja saaks oma maatükki kasutada planeeritaval otstarbel. Näiteks Väike-Maarja vallavalitsusele täna esitatud vaides tõite te välja, et teil oleks vaja sinna näiteks pimendavaid ruloosid.

A M , **J M** : Siin ei ole midagi arutada. Millega veel leevendada? Teda väiksemaks ei vajuta ju. Sel hoonel on ju oma funktsioonid, mida ta täitma peab. Mis siin saab olla leevendav? Meie koostasime oma vaide eskiisi järgi. Te ei oska meile hoone kubatuuri kohta vastata.

Indrek Kesküla: Täna ei olegi ju veel projektlahendust. Me küsimegi, kas teil on veel ettepanekuid midagi siia detailplaneeringusse sisse viia.

A M ı, **J M** ı: Kui me ei tea milline ta tuleb, kuidas me saame ettepanekuid teha? Teil pole ju projekti, et näidata meile, missugune see hoone tuleb.

Indrek Kesküla: Võib-olla siis ongi vastus see, et te ei oska praeguses situatsioonis neid välja pakkuda.

Peeter Kuhi: Niipalju on teada, et tahetakse saada Iisaku hoone varianti, samakujulist , samamahulist, et kasutada ära sama olemasolevat projekti, seda võib-olla ainult natuke kohandades.

6

Jaak Kirsipuu: Meie ei pea ehitama sellele krundile. Kui leitakse meile sobiv krunt Väike-Maarjas, me võime teisele krundile minna. See krunt oli meile pakutud kolmest sobivaim. Me ei saa eramaa peale minna. Me saame ainult riigimaale tulla. See on Väike-Maarjas vist ainuke riigi krunt.

J M : Me kogusime selle vastu ju allkirju. Kas need on alles?

Diana Seepter: 22 aprillil 2010 läks Tagaküla tee 1 naabritele eelinfo tulevikus Tagaküla tee 1 maa-alal toimuva kohta. 26.07.2010 tuli vastus, kus oli suurelt lõppu kirjutatud, et palume antud probleemi lahendamiseks avalikku arutelu. Siis vahepeal laekus detailplaneeringu algatamise taotlus. Kui detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu hakkas liikuma volikogu poole majanduskomisjoni kaudu, siis 12.01.2012 toimus detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu avalik arutelu, mille toimumise kohta saadeti kirjad naabritele 21.12.2011 ja kutsuti nad osalema.

Indrek Kesküla: Tegelikult me oleme proovinud ju kaasata võimalikult palju. Algul oli ainuke väide, et on mürareostus ja väga palju sireeni. Need ei ole ju väga põhjendatud. Täna me saame Päästeametilt informatsiooni, et sireeni väga ei kasutatagi.

A M : Mootor ikka mürata ei tööta. Kui on väljakutsed, siis on ka müra, täpselt seal akna all. Seda ei saa eitada.

Indrek Kesküla: Täna me olemegi samm-sammult edasi liikunud ja teid kaasates proovimegi parima tulemuseni jõuda.

J M : Vald võiks ka nüüd vastu tulla ja midagi muud pakkuda välja.

Indrek Kesküla: Kordan, et Väike-Maarja vallal ei ole endal arendatavat maad. Te saate välja tuua välja oma vastuväitvad põhjendused, Väike-Maarja vald vastab neile ja detailplaneering liigub edasi. Täna jäävad teatud küsimused üles. Täna on vaja teada, kui kõrge hoone tuleb, milline on nullpunkt, milline on hoone kõrgus merepinnast. Kas sademevee kogumiskaev läheb sinna taha põllule, kuhu jooksevad teisedki Väike-Maarja aleviku sadeveed. Siis oli väide, et teid häirib vingugaas ja müra ja hoone kõrgusest sõltuvalt ka päikesevalgus. Oli hea ettepanek kasutada suunavat valgustust ning selliseid lampe, mis ei põhjusta valgusreostust. Kas kellelgi on veel lisaküsimusi, millele siin täna prooviks vastata. On kellelgi ettepanekuid, kas on vaja veel avalikku arutelu? Teie vastuväidetele me vastame. Tulenevalt sellest teeb vallavalitsus otsuse, kas detailplaneering on valmis suunamiseks vallavolikogule otsustamiseks.

Viivi Remmel: Kas geoloogilised uuringud ka tehakse?

Heino Raidla: Kas on mingit alternatiivi ka kuskile mujale minna?

Jaak Kirsipuu: Ei ole praegu

Heino Raidla: Tamsalu valda? Kui meie valla rahvas on turvalisusele vastu….

Jaak Kirsipuu: … siis on paraku jah võimalus liikuda teise linna ära.

J M : Kui suur on teeninduspiirkond Väike-Maarja autol?

Jaak Kirsipuu: Terve lõuna regioon on Väike-Maarja auto piirkond.

7

J M ı: Tamsalust saaksite samamoodi teenindada.

Jaak Kirsipuu: Teie abi läheb rohkem kui 10 minuti kaugusele. Sellest kaotab Väike-Maarja valla rahvas, kui meie Tamsalusse kolime.

J M : Tähendab, et Tamsalusse saaksite minna, aga Kaarmale ei sobi.

Jaak Kirsipuu: Me läheme Tamsalule lähemale. Me tuleme siia Väike-Maarjasse tulles ka Tamsalule lähemale.

J M ı: Siis oleks ju sobivaim olla Tamsalu ja Väike-Maarja vahepeal.

Jaak Kirsipuu: Seal ei ole riigi maad. Peab olema asustatud punkt, et olla võimalikult suurele hulgale rahvale võimalikult lähedal. Sama prioriteet on nii politseil kui kiirabil. Väike-Maarja on selle piirkonna tõmbekeskus, meil on mõistlik seda arvestada.

Indrek Kesküla: Kui me peame vajalikuks korraldada veelkord pärast detailplaneeringu projekti täiendamist avaliku arutelu, siis anname sellest teada, kui ei siis esitame detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse eelnõu koos lisamaterjalidega volikogule vastuvõtmiseks. Kui volikogu otsustab detailplaneeringu vastu võtta, siis järgneb avalikustamise periood, tuleb jälle avalik arutelu ja peale seda kui küsimusi enam üles ei jää läheb uuesti volikogusse kehtestamiseks. Alles pärast seda saab alustada ehitustegevusega. Kõik ettepanekud on alati teretulnud. Nagu ka täna välja tuli, on olemas teatud probleemid, aga paremat alternatiivi hetkel ei näe.

Koostas Diana Seepter

Diana Seepter

Saatja: Kristi Reinberg
Saatmisaeg: neljapäev, 8. november 2012 16:21
Adressaat: 'Diana Seepter'
Teema: RE: Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll

Tere

Palun pikendada 01.11.2012.a. toimunud eskiislahenduse avaliku arutelu protokolli kohta tagaside esitamise tähtaega teisipäevani, s.o.
13.11.2012.a.

Lugupidamisega
Kristi Reinberg
Advokaadibüroo Küllike Namm

-----Original Message-----
From: Diana Seepter [mailto:diana.seepter@v-maarja.ee]
Sent: Tuesday, November 06, 2012 9:16 AM
To:
ain(
Subject: Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll

Tere!

Käesoleva kirja manuses edastan 01.11.2012 toimunud Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale katastriüksusele koostatava detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu protokolli.

Ootan tagasisidet reedeks (09.11.02012) kella 15.00-ks.

--
Diana Seepter

Väike-Maarja vallavalitsus

maanõunik

329 5755

Väike- Maarja Vallavalitsus
Pikk 7, 46202 Väike- Maarja

Rakveres
31.10.2012

Käesolev vastuväide on edastatud digitaalselt allkirjastatult Väike- Maarja Vallavalitsuse e-posti aadressil vv@v-maarja.ee

VASTUVÄITE ESITAJA:

Vastuväite esitaja esindaja **vandeadvokaat Nele Tammemäe**
Advokaadibüroo Küllike Namm
Tornimäe tn 7, 10145 Tallinn
e-post: info@namm.ee

VASTUVÄIDE
Tagaküla tee 1 detailplaneeringule

I Faktilised asjaolud

Väike- Maarja vallavolikogu 26.01.2012.a. otsusega nr 1 otsustati algatada detailplaneeringu koostamine Väike- Maarja vallas Väike- Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuval katastriüksusel. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on politsei- ja päästehoone rajamine.

Anne Metelitsa`le (edaspidi **Vastuväite esitaja**) kuulub kinnistu asukohaga Jaama tn 15, Väike-Maarja alevik, Väike- Maarja vald ehk kinnistu, mis paikneb planeeritava politsei- ja päästehoonele vahetult kõrval.

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 16 lg 8 sätestab, et planeeringu koostamise ajal võib iga isik esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Kirjalikele ettepanekutele vastab planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus või maavanem nelja nädala jooksul ettepaneku saabumise päevast arvates. Laekunud ettepanekutele vastatakse esitamise viisi või ettepaneku esitaja soovi kohaselt posti või elektronposti teel.

Käesolevaga esitab vastuväite esitaja omapoolsed vastuväited politsei- ja päästeameti hoone detailplaneeringule, kuna vastuväite esitaja ei nõustu planeeringulahendusega ning nimetatud detailplaneering rikub vastuväite esitaja õigusi.

II Vastuväited

Planeeringu eesmärk vastavalt lähteülesandele on politsei- ja päästehoone ehitamine, planeeringuala ulatus on 5300 m2 ning hoone suurim lubatud ehitusalune pind on 1100 m2 ja hoone suurim lubatud kõrgus on 12 m.

Vastuväite esitaja kui naaberkinnisasja omanik on seisukohal, et algatatud detailplaneering ei ole mingil määral naaberkinnisasjade omanike huvides, vastupidiselt – kavandatav planeering halvendab oluliselt vastuväite esitaja ning tema perekonna elutingimusi, kahandab vastuväite esitajale kuuluva kinnistu väärtust ning rikub seeläbi kinnistuomaniku õigusi. Vastuväite esitaja selgitab, et ta on kogu oma elu elanud Jaama tn 15 kinnistul, saades ise selle omanikuks pärimise teel 2000.a., soovides nimetatud kinnistul oma perega püsivalt elama jääda, lähtudes vastava

otsuse tegemisel just sellest, et tegemist on privaatse kinnistuga, millise asustamata (naabriteta) lõunapoolne külg avaneb päikese poole. Sellest lähtuti nii elamu sisekujunduses kui ka haljastuse rajamisel. Detailplaneeringu kohaselt ehitatakse aga vastuväite esitaja elamu vahetusse lähedusse 12 meetri kõrgune politsei- ja päästehoone, milline varjab vastuväite esitaja kinnistu eest olulises määras loomulikku valgust, päikest, samuti rikub privaatsust, milline on käsitletav vastuväite esitaja kinnisasja kasutamise kahjustamisena. Uue ehitise rajamisel peaks vastuväite esitaja hakkama ümber kujundama oma maja siseplaneeringut, tellima pimendavad aknakatted, täiendama haljastust, millisega kaasnevad vastuväite esitajale olulised kulutused. Algatatud detailplaneeringu kohaselt on vastuväite esitaja kinnisasja ning kinnistu, millisele rajatakse uus politsei- ja päästehoone, vahel põhjendamatult väike vahe (ca 3,5 m), millist ei saa pidada eraelamute piirkonnas põhjendatuks ning naaberkinnisasjade omanike huvisid arvestavaks. Lisaks leiab vastuväite esitaja, et puudub igasugune põhjendatus ning avalik huvi algatatud detailplaneeringu kohaselt politsei- ja päästehoone rajamiseks just kõnealusesse elumajade piirkonda, asukohta.

Planeeringu kohaselt on sõidukite ja jalakäijate olemasolev juurdepääs planeeringualale Jaama tänavalt, mis on asfaltkattega tee. Planeeringualale on ette nähtud 2 juurdepääsu – Jaama tänavalt ja Tagaküla teelt. Tulenevalt päästehoonetele ette nähtud ehitustingimustest peab olema hoonele 2 juurdepääsu. Lisaks peab garaažide ees olema 20m vaba ruumi, et komplekteeritud päästemasinad saaksid kohe väljakutsele sõita. Planeeringuala krundi kujust ja suurusest lähtuvalt on vastav väljasõiduala planeeritud lõunasse Tagaküla tee poole. Politsei ja kiirabi autode ja busside juurdepääs on paigutatud eraldi Jaama tänavalt sissesõiduga, et päästeautod ei takistaks kiirabi ega politseid. Planeeringu kohaselt laiendatakse olemasolevat Jaama tn juurdepääsu ning põhiline liiklus planeeringuala krundile hakkab siiski toimuma Jaama tänavalt ehk pikki vastuväite esitaja kinnistut – täpselt tema hooviala kõrvalt.

Vastuväite esitaja on seisukohal, et Jaama tänava kaudu kiirabi ja politsei transpordi ning Tagaküla tee kaudu päästeameti autode transpordi korraldamist ei saa lugeda kuidagi põhjendatuks ega otstarbekaks ja seda asjaolu peaks Väike- Maarja vald ka Jaama tn piirkonna elanike, sh vastuväite esitaja huvides väga tõsiselt kaaluma, mida käesoleval juhul vastuväite esitaja hinnangul piisavalt põhjalikult tehtud ei ole. Operatiivautode liiklemine elumajade vahetus läheduses ei ole ohutu piirkonnas elavatele inimestele ning operatiivsõidukite vilkurid ja sireenid häirivad oluliselt piirkonna elanike, sh vastuväite esitaja tavapärast elu, tekitades ulatuslikku müra. Lisaks vastuväite esitaja kinnistule, piirneb planeeritav politsei- ja päästehoone lõunast 2-korruselise korterelamuga. Seega piirneb planeeritav politsei- ja päästehoone kolmest küljest elumajadega, mida ei saa pidada sellise kasutusotstarbega hoone jaoks sobilikuks asukohaks.

Planeeringu seletuskirja kohaselt peavad välisvalgustid olema kõrgetel postidel ja kogu krunt hakkab olema valgustatud. Järelikult hakkab Tagaküla tee 1 valgustus valgustama ka vastuväite esitaja kinnistut, mistõttu on tugevasti häiritud vastuväite esitaja õigused oma kinnistu kasutamisel kui tema kinnistu on pimedal ajal kogu aeg valgustatud. Nimetatud asjaolu toob vastulause esitajale kaasa kohustuse teha olulisi lisakulutusi pimendavate aknakatete soetamiseks, milliste kulutuste tegemiseks ei ole vastulause esitajal aga soovi ega võimalust. Detailplaneeringus on välja toodud põhjendus, et suurem valgustatus pimedal ajal vähendab oluliselt kuritegevuse riski ja suurendab turvalisust, mis ei ole selles piirkonnas ka probleemiks, ei kaalu vastuväite esitaja hinnangul üle vastuväite esitaja õiguste niivõrd ulatuslikku rikkumist tema kinnistu valgustamise näol.

Lisaks soovib vastuväite esitaja juhtida tähelepanu asjaolule, et temale kuuluv kinnistu paikneb maapinnal madalamal kui planeeritav politsei- ja päästehoone, mille ehitamisel tõstetakse krundi maapinda ja kuigi planeeringus on viidatud, et sademevesi ega lumesulamisvesi ei tohi hakata

valguma naabruses asuvatele elamumaa kruntidele, on vastuväite esitajal põhjendatud kartus, et tema kinnistule hakkab veelgi rohkem vett kogunema. Juba praegu on vee hoovialale ja keldrisse kogunemine väga suur probleem, mis planeeritava hoone rajamisel veelgi süveneb.

Nagu juba eelnevalt viidatud, vähendab 12. meetri kõrguse hoone rajamine vastuväite esitaja kinnistu suhtes lõunasuunal oluliselt vastuväite esitaja kinnistul päevavalguse hulka, mis kahjustab oluliselt vastuväite esitaja ja tema perekonna huve.

Lisaks eeltoodule, väheneks oluliselt ka vastulause esitaja kinnistu väärtus planeeritava 12 meetri kõrguse politsei- ja päästehoone rajamisel vastulause esitaja kinnistu kõrvale, milline asjaolu kahjustab lubamatult vastulause esitaja omandiõigust.

Eeltoodust tulenevalt pannakse vastuväite esitaja sunduslikult olukorda, kus tema kinnistu hakkab piirnema politsei- ja päästehoonega, mis on vastuväite esitaja põhiseadusest tulenevaid õigusi, sh õigust perekonna ja eraelu puutumatusele ja õigust omandi puutumatusele, oluliselt rikkuv. Vastuväite esitajal kaob võimalus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Vastuväite esitaja on seisukohal, et käesoleval juhul ei ole päästehoone rajamise planeerimisel kaalutud naabruspiirkonnas paiknevate kinnistu omanike huve.

PlanS § 16 lg 1 p 5 kohaselt planeering koostatakse detailplaneeringu puhul koostöös planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega. Käesoleval juhul ei ole planeeringu koostamise ajal arvestatud planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanike huvidega.

Planeerimisprotsess peab võimaldama selgete eesmärkide olemasolul saavutada planeerimismenetluses kõikehaarav ning erinevaid huvisid tasakaalustav ruumiline lahendus, mis arvestab keskkonnasäästlikkusega, looduvarade- ja ressursside säästliku kasutamise ning elukvaliteedi parandamisega. Käesoleval juhul ei saa lahendust pidada erinevaid huvisid tasakaalustavaks ning planeering ei arvesta keskkonnasäästlikkuse põhimõttega ning naabruspiirkonna elanike elukeskkond vaid halveneb politsei- ja päästehoone rajamisega Tagaküla tee 1 kinnistule.

Rahvatervise seadus § 4 sätestab elukeskkonna- ja tervisekaitse põhinõuded, sh lg 1 kohaselt ei tohi inimene ohustada teise inimese tervist oma otsese tegevusega või elukeskkonna halvendamise kaudu; lg 7 kohaselt ehitised, rajatised ja transpordivahendid peavad olema projekteeritud ning ehitatud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist ning arvestaks liikumispuuetega inimeste vajadusi ning lg 13 kohaselt müra-, vibratsiooni-, ultraheli- ja infrahelitase ei tohi esile kutsuda tervisehäireid ning peab vastama puhke- ja olmetingimustele kehtestatud nõuetele. Vastuväite esitaja on seisukohal, et planeeritava hoonega kahjustatakse vastuväite esitaja ja tema perekonna tervist nende elukeskkonna olulise halvendamise kaudu.

On äärmiselt oluline, et planeerimismenetlus oleks avalik ning et avalikkus oleks läbivalt kaasatud ning selle tulemusel sünniks erinevaid asjaolusid arvesse võttev ning põhjalikult kaalutud planeering. Käesolevas planeerimismenetluses ei ole aga välja toodud, kas käesoleva detailplaneeringu algatamise avalikud huvid kaaluvad üle naaberkinnistute omanike erahuvid ning kas seonduvad õiguste riived on proportsionaalsed.

Riigikohtu otsuses haldusasjas nr 3-4-1-9-06 on Riigikohus rõhutanud, et kohalik omavalitsus peab detailplaneeringu algatamise ja kehtestamise üle otsustades igal konkreetsel juhul kaaluma, missugune on avalikes huvides tehtava otsustuse mõju isikute põhiõigustele ja huvidele, kas seonduvad õiguste riived on proportsionaalsed ning kas see otsus vastab ühetaolise kohtlemise

põhimõttele. Vastuväite esitaja on seisukohal, et tema ulatuslik põhiõiguste riive ei ole proportsionaalne planeeritava hoone rajamisega Tagaküla tee 1 kinnistule ning otsus rajada nimetatud kinnistule politsei- ja päästehoone ei vasta ühetaolise kohtlemise põhimõttele.

Planeerimisõiguse üks olulisemaid kontseptsioone on jätkusuutliku ehk säästva arengu mõiste, mis on sotsiaal-, majandus- ja keskkonnavaldkonna sidus ning kooskõlaline arendamine, mis tagab inimesele kõrge elukvaliteedi, turvalise ning puhta elukeskkonna täna ja tulevikus. Euroopa regionaalse/ruumilise planeerimise hartas võeti kasutusele ruumilise planeerimise mõiste ning sätestati ruumilise planeerimise põhimõtted. Harta kohaselt annab ruumiline planeerimine geograafilise väljundi ühiskonna majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja keskkonnapoliitikale. Ruumiline planeerimine on suunatud tasakaalustatud regionaalse arengu saavutamisele ja ruumi füüsilisele organiseerimisele vastavalt üldisele strateegiale. Inimene ja tema heaolu, samuti tema interaktiivne suhe keskkonnaga on ruumilise planeerimise huvikeskmes, seaduse eesmärgiks on inimlikus mastaabis planeeritud ümbruses isiksuse arengule viiva keskkonna ja elukvaliteedi loomise igale üksikisikule. Jätkusuutliku arengu põhimõtet, inimest ja tema heaolu ning suhet keskkonnaga käesoleval juhul piisava põhjalikkusega arvestatud ilmselgelt ei ole.

Muuhulgas peab planeerimine kavandama pikaajalist ruumilist arengut, mis arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Siinkohal tuleks äärmise põhjalikkusega kaaluda, kas pikemaajaliselt on politsei- ja päästehoone asukoht Tagaküla tee 1 kinnistul mõistlik, arvestades majanduslikku, sotsiaalselt, kultuurilist ja looduskeskkonda. Vastuväite esitaja on seisukohal, et ei ole.

Politsei- ja päästehoone rajamine oleks kõiki eelnimetatud asjaolusid arvestades kõige mõistlikum asukohta, mis ei piirne elumajadega. Planeerimismenetluses tuleb arvestada eelkõige ja äärmiselt põhjalikult erinevate huvidega tasakaalustamisega, mis toimub eeskätt kaalutlusõiguse teostamise ja koostöö kaudu. Diskretsiooni teostades peab arvestama kõiki olulisi asjaolusid ja huve ning kaalumine peab toimuma ratsionaalselt. Oluline on, et kohalik omavalitsus täidaks piisava tõhususega PlanS-st tulenevaid kohustusi avalikkuse kaasamisel erinevate seisukohtade arvessevõtmise võimalikkuse kaalumisel ja erinevate huvide vahel tasakaalustatud lahenduse leidmisel ning teeks temast oleneva, et lahendada isikutevahelisi erimeelsusi, mida vastuväite esitajate seisukohalt praegusel juhul piisava tõhususega tehtud ei ole.

Eeltoodust tulenevalt on vastuväite esitaja seisukohal, et kohalik omavalitsus ei saa detailplaneeringut esitatud kujul vastu võtta.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Nele Tammemäe
vandeadvokaat

Väike-Maarja vallavalitsus
Pikk 7, Väike-Maarja 46202

Rakveres
13.11.2012

Käesolev taotlus on edastatud Väike- Maarja vallavalitsuse e-posti aadressil valitsus@v-maarja.ee

TAOTLUS
01.11.2012.a. toimunud detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu protokolli täpsustamiseks

Palun kanda protokolli sisse järgmised täpsustused:

1) Protokolli lk 1 - V. R , J. M , A. M , A. E sõnavõttu palun lisada täpsustus, et perekond Metelitsa tõi välja, et tegemist on soise alaga. Samuti ütles Jaama tn 19 elanik V R , et kevadeti on nende kinnistu vee all. Lisaks oli jutuks, et uuringuid pinnavee kohta tehtud ei ole ning et maapinda planeeritaval kinnistul tõstetakse, kuid käesoleval hetkel ei ole teada kui palju (täpset sõnastust on võimalik täpsustada helisalvestiselt).
2) Protokolli lk 4 – palun lisada enne Ain Suukaevu küsimust „kui suur on täisehitamise %.....“ Kristi Reinberg`i sõnavõtt, et „praegusel juhul ehitakse/surutakse see Päästeameti hoone sisuliselt kinnistule, kuhu ta reaalsuses ei mahu. Seda tõendavad mitmed detailplaneeringus toodud ettepanekud üldplaneeringu muutmiseks“ (täpset sõnastust on võimalik täpsustada helisalvestiselt).
3) Protokolli lk 4 – valgustuse temaatika juures oli kindlasti juttu ka sellest, et Jaama tn 15 kinnistu hakkab olema ööpäevaringselt samuti valgustatud tulenevalt Päästeameti hoone ja kinnistu valgustusest, mille täpsemat sõnastust on jällegi võimalik kontrollida helisalvestiselt.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Reinberg
Advokaadibüroo Küllike Namm

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

Advokaadibüroo
Küllike Namm
info@namm.ee

Teie 13.11.2012

Meie 15.11.2012 nr 7-1.4 / 159

Vastus taotlusele.

Esitasite taotluse 01.11.2012 toimunud Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 koostatava detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu protokolli täpsustamiseks.

1) Lisasime protokolli „et tegemist on soise alaga";
2) Jaama tn 19 elanik V R ütles: „Praegu jookseb meie krundile ka tee pealt vesi", „praegu tuleb meil vesi kõik maja ette" ja „vesi kõik tuleb kevadel". Lisasime protokolli „… kevadeti Jaama tn 19 kinnistu territooriumile …";
3) Lisasime protokolli küsimuse ning vastuse pinnavee uuringute tegemise kohta;
4) Protokollis on juba kirjas, et muuhulgas arutati ka võimalikke probleeme tulenevalt Tagaküla tee 1 krundi pinna tõstmisega;
5) Protokollis lk 4 Ain Suurkaevu küsimusele täisehitamise protsendi kohta eelnenud Kristi Reinbergi sõnavõtu muutsime ja sõnastasime võimalikult täpselt;
6) Kõnealusel arutelul ei olnud juttu sellest, et Jaama tn 15 kinnistu hakkab olema ööpäevaringselt samuti valgustatud tulenevalt Päästeameti hoone ja kinnistu valgustusest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa

tel 329 5750
faks 329 5760
e-mail vv@v-maarja.ee

Reg nr 75011694
SEB Pank
a/a 10502009482007

Diana Seepter

Saatja: J M
Saatmisaeg: pühapäev, 11. november 2012 16:05
Adressaat: diana.seepter@v-maarja.ee
Teema: Teabenõue

Tere!

Selle kirjaga palun Teil konkreetselt välja tuua juriidilise aluse, millele tuginedes olete keeldunud Anne ja Jaan Metelitsale väljastamast 1.11.2012 toimunud Tagaküla 1 krundi eskiisarutelu kajastavat helisalvestist. Nimelt on antud salvestise näol tegemist avaliku teabega AvTS § 3 lg 1 mõttes. Lisaks puuduvad ka AvTS sätestatud asjaolud, mis võimaldaksid antud teabe väljastamisest keelduda. Tuletan Teile meelde, et vastus stiilis ja toonis ei kvalifitseeru juriidilise põhjendusena:

„Käesolevaga teatan, et Väike-Maarja vallavalitsus ei väljasta eskiislahenduse avaliku arutelu salvestust, kuna tegemist ei ole ametliku dokumendiga. Salvestus oli vajalik Väike-Maarja vallavalitsuse sisemises töökorralduses, töö paremaks korraldamiseks."

Ka puudub avalikult Väike-maarja koduleheküljel välja toodud valla tööd reguleerivates eeskirjades ja õigusaktides igasugune helisalvestiste teema kajastamine ja seega puudub ka igasugune juriidiline alus väitel „Salvestus oli vajalik Väike-Maarja vallavalitsuse sisemises töökorralduses, töö paremaks korraldamiseks." Tuletan meelde, et nimetatud valla tööd reguleerivate eeskirjade ja määruste hilisem (peale salvestamise toimumise kuupäeva) muutmine ei saa omada tagasiulatuvat mõju.

Vallavalitusel puudub õigus oma tööd puudutavate helisalvestise jagamisest keelduda vaid juhul kui need on seotud üheselt ja ainult valla osapooli puudutava tööga – näiteks vallavolikogu istung ainult volikogu liikmete osavõtul. 1.11.2012 toimunud arutelu aga ei saa lugeda ainult valla sisemise töö sündmuseks, tegemist oli avaliku koosolekuga, kus osalesid lisaks vallavalituse esindajatele ka kolmandad osapooled (Jaan Metelitsa, Anne Metelitsa, Kristi Reinberg), seega on õiguslikult põhjendatud ootus, et koosoleku mistahes vormis ülestähendamine tuleb kättesaadavaks teha kõikidele 1.11.2012 toimunud eskiislahenduse arutelu osapooltele.

Kirja vastusena on oodatud konkreetne juriidiline alus (viide vastavale õigusaktile), millele tuginedes on Väike-Maarja vallavalitsus keeldunud 1.11.2012 eskiislahenduse avaliku arutelu helisalvestise avaldamisest. Palun seekord hoiduda eelnevas kirjas toodud umbmäärase viitamata ja põhjendamata vastuse andmisest.

Parimat,
J M

---mail.ee reklaam---
Unista julgelt, otsusta targalt...
www.1credit.ee

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

Hr J M

16.11.2012 nr 7- 1.4 / 159

Tõend

Käesolevaga tõendame, et 01.11.2012 toimunud Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse maa-alale koostatava detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu salvestust ei ole tehniliselt töödeldud.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

Väike-Maarja vallavalitsus
Pikk 7, Väike-Maarja 46202

Rakveres
05.11.2012

Käesolev teabenõue on edastatud Väike- Maarja vallavalitsuse e-posti aadressil valitsus@v-maarja.ee

TEABENÕUE

Seoses õigusabi osutamisega Advokaadibüroo Küllike Namm kliendile palun käesolevaga teavet, millised on munitsipaalmaad, reformimata riigimaad ja riigile kuuluvad maad Väike-Maarja alevikus ja selle lähiümbruses (kuni 5 km asulast).

Vastus palun edastada Advokaadibüroo Küllike Namm e-posti aadressil info@namm.ee

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Küllike Namm
vandeadvokaat

VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

Advokaadibüroo
Küllike Namm
info@namm.ee

Teie 05.11.2012

Meie 07.11.2012 nr 21.2-5 / 17

Vastus teabenõudele

Käesolevaga esitame nimekirja Väike-Maarja vallale Väike-Marja alevikus ja selle lähiümbruses (5 km raadiuses) kuuluvate maade kohta.

Avaliku teabe seaduse § 21 lg 1 alusel edastame Teie teabenõude reformimata riigimaade ja riigile kuuluvate maade osas vastamiseks Riigi Maa-ametile.

Lugupidamisega,

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa

tel 329 5750
faks 329 5760
e-mail vv@v-maarja.ee

Reg nr 75011694
SEB Pank
a/a 10502009482007

RAHANDUSMINISTEERIUM

Kohalikud omavalitsused
omavalitsused@fin.ee

Meie 17.04.2018 nr 15-4/3157-1

Detailplaneeringu menetlemise tähtajast

Kehtiva planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Planeerimisseaduse eelnõu juurde koostatud seletuskiri märgib kolme aastase tähtaja sätestamise kohta järgmist: „Nimetatud aja möödudes peab kohalik omavalitsus tegema detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse. Tähtaja kehtestamine aitab tagada, et detailplaneeringute koostamine toimuks mõistliku aja jooksul ega jääks venima."

Samasisulise kolme aastase koostamise tähtaja nõude sätestab ka ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus § 1 lõige 4 menetluses olevatele detail-planeeringutele: pooleliolevate detailplaneeringute menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks, mis on kolm aastat planeerimisseaduse kehtima hakkamisest. Rakendamise seaduse eelnõu juurde koostatud seletuskiri märgib: „lisatud on nõue, et enne kõnesoleva seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlus tuleb lõpetada kolme aasta jooksul alates kõnesoleva seaduse jõustumisest. Sätestatud tähtaeg ühildub PlanS-s kehtestatud detailplaneeringu menetlemise tähtajaga. Menetluse lõpuni viimine tähendab, et kohaliku omavalitsuse üksusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või mitte. Seega ei tähenda sätte sõnastus, et detailplaneering tuleb ilmtingimata kehtestada. Tähtaeg on vajalik, et isikutele oleks selge, kuidas ja millistel tingimustel nad võivad oma omandit kasutada."

Seega peab juba planeeringu algatamisel arvestama sellega, et planeerimismenetluse jaoks vajalike toimingute tegemine toimuks kindla kava alusel ja mõistliku aja jooksul. Seda saab tagada eelkõige seades planeerimismenetluses erinevate toimingute läbiviimiseks vahetähtaegasid sõltuvalt toimingu keerukusest (nt esialgse lahenduse koostamiseks üks aasta või avalikustamisel tehtud muudatuste sisseviimiseks üks kuu).

Kuna iga planeering ja selle menetlus on selle asukoha unikaalsuse tõttu teistest erinev, siis võib juhtuda, et mõned planeerimismenetlused võtavad planeeritust kauem aega sõltuvalt näiteks koostamisest huvitatud isikute soovidest ja võimalustest ning laiema avalikkuse huvist planeeringu vastu. Soovitame detailplaneeringu koostamise korraldajatel analüüsida iga poolelioleva planeerimismenetluse juhtumit eraldiseisvalt ning võtta ühendust osapooltega, kes huvisid ja kohustusi omavad.

Suur-Ameerika 1 / 10122 Tallinn / 611 3558 / info@rahandusministeerium.ee / www.rahandusministeerium.ee
registrikood 70000272

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 41 näeb ette, et kui haldusakti või toimingut ei ole võimalik anda või sooritada ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan viivituseta tegema teatavaks haldusakti andmise või toimingu sooritamise tõenäolise aja ning näitama ettenähtud tähtajast mittekinnipidamise põhjuse. Eeltoodule on viidatud ka PlanS eelnõu kohta koostatud seletuskirjas. Kui planeeringu kehtestajal ei ole võimalik planeeringut kolme aasta jooksul kehtestada (näiteks vajalike kooskõlastuste andmata jätmisel või muudel, temast mitte sõltuvatel põhjustel), kuid samas ei ole põhjendatud ka menetluse lõpetamine, anda teada viivituse põhjustest ning määrata otsuse tegemise tõenäoline aeg.

- Põhjendatud juhtudel võib olla vajalik kolmeaastase tähtaja pikendamine vastavalt haldusmenetluse seadusele. Pikendada ei ole võimalik kõigi kohalikus omavalitsuses käesoleval hetkel pooleliolevaid detailplaneeringuid ühe otsusega ühetaoliselt, sest erinevatel detailplaneeringutel on „venima jäämisel" erinev põhjus. Seega tuleb igakordselt üksikjuhtumi põhiselt välja selgitada pikendamise võimalikkus ja vajadus ning eeldatav aeg, mis kulub veel planeeringu menetlemisele. Teatud põhjendatud juhtudel on võib menetlustähtaja pikendamine olla vajalik ja õiguspärane. Oluline on teavitada menetluse tähtaja kulgemisest ja viivituse põhjustest nii koostamisest huvitatud isikuid, laia avalikkust ja kui ka koostööpartnereid, et ka nemad teaksid, millise aja jooksul on kohalikul omavalitsusel kavas haldusotsus teha.

- Põhjendatud juhtudel võib olla mõistlik detailplaneeringu koostamise lõpetamine. Kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS planeerimismenetluse lõpetamise aluseid ei sätestanud, mistõttu lähtuda tuleb HMS-i regulatsioonist. Haldusakti andmise menetluse lõppemise alused on toodud HMS § 43. Kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata, antakse haldusakti andmata jätmise kohta haldusakt. Detailplaneeringute puhul, mis on algatatud kehtiva PlanS alusel, on koostamise lõpetamise alused toodud PlanS § 129. Paragrahvis on sätestatud, et planeeringu koostamise korraldaja võib otsustada detailplaneeringu koostamise lõpetamise, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kanna.

- Põhjendatud juhtudel võib olla otstarbekas planeeringu osaline kehtestamine. Tagada tuleb, et planeeringu osalisel kehtestamisel oleks kehtestatav osa iseseisvalt (ilma kehtestamata jäänud detailplaneeringu osata) elluviidav ja asjakohaste mõjudega arvestatud.

Detailplaneeringute koostamisele tähtaja sätestamise eesmärk on olnud kõigile osapooltele – nii planeeringu koostamisest huvitatud isikutele kui ka laiale avalikkusele – teada andmine, et vajalikud planeeringud valmivad kindla aja vältel. Kohaliku omavalitsuse kui planeeringu koostamise korraldaja eesmärk peab olema viia planeeringumenetlused läbi efektiivselt, viivitusteta ning õigusaktidega kooskõlas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiit Oidjärv
osakonnajuhataja

Merje Muiso 611 3126
Merje.Muiso@fin.ee

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Riigi Kinnisvara AS
Pikk tn 61
15065 Tallinn
info@siseministeerium.ee

20.04.2018 nr 7-1/9-3

Detailplaneeringu koostamise menetlus

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lõikest 1^1 tuleneb kohaliku omavalitsuse kohustus vaadata üle kehtivad valla üldplaneeringud hiljemalt käesoleva aasta 1. juuliks.

Üldplaneeringute ülevaatamise käigus vaadatakse üle ka detailplaneeringud. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohaselt enne seaduse jõustumist (seadus jõustus 01.07.2015) algatatud detailplaneeringu menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Menetluse lõpuleviimine tähendab, et kohaliku omavalitsuse üksusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või mitte kehtestada ja lõpetada detailplaneeringu koostamine.

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva kinnistu maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 Väike-Maarja Vallavolikogu otsusega nr 1 eesmärgiga politsei- ja päästehoone rajamine. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad kinnitati 06.03.2012 Väike-Maarja Vallavalitsuse korraldusega nr 101. Detailplaneeringu menetluse käigus toimus 01.11.2012 eskiislahenduse avalik arutelu.

Väike-Maarja vallavalitsusele ei ole esitatud lõplikult valmis kujul detailplaneeringut kooskõlastamise läbiviimiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks.

Arvestades eelnevat palume Riigi Kinnisvara AS-l esitada oma seisukoht planeeringumenetluse jätkamise või lõpetamise osas.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter
maanõunik 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

Riigi Kinnisvara

Hr Indrek Kesküla
Väike-Maarja Vallavalitsus
Pikk 7
vv@v-maarja.ee

Teie 23.04.2018 nr 7-1/9-3

Meie 04.05.2018 nr AET-12/2018-135

Detailplaneeringu koostamise menetlus, Tagaküla tee 1

Vastuseks Teie kirjale 20.04.2018 nr 7-1/9-3 teatame, et Riigi Kinnisvara AS i soovib jätkata ja viia koostöös Päästeametiga detailplaneering lõpule.

Lugupidamisega

Tarmo Lige

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Peeter Mauer
Arendusprojektide osakonna juhataja

Tarmo Lige

Lelle 24
11318 TALLINN
Registrikood 10788733

Tel : +372 606 3400
E-post: info@rkas.ee
www.rkas.ee

Swedbank 767
EE892200221017592018
KMKR nr: EE100708707

METROSERT
SERTIFITSEERITUD / CERTIFIED
ISO 9001 ISO 14001

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja 13. juuni 2018 nr 367

Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine

Tulenevalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lõikest 1^1 tuleb Väike-Maarja vallavolikogul hiljemalt käesoleva aasta 1. juuliks üle vaadata kehtivad valla üldplaneeringud.

Üldplaneeringute ülevaatamise käigus vaadatakse üle ka detailplaneeringud. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 4 kohaselt enne seaduse jõustumist (seadus jõustus 01.07.2015) algatatud detailplaneeringu menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Menetluse lõpuleviimine tähendab, et kohaliku omavalitsuse üksusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või lõpetada detailplaneeringu koostamine detailplaneeringut kehtestamata.

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 Väike-Maarja Vallavolikogu otsusega nr 1 eesmärgiga rajada Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone. Kinnistu omanik ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik detailplaneeringu algatamise ajal oli Eesti Vabariik. Käesoleval ajal kuulub kinnistu Riigi Kinnisvara AS-le. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad kinnitati Väike-Maarja Vallavalitsuse 06.03.2012 korraldusega nr 101. Detailplaneeringu menetluse käigus toimus 01.11.2012 eskiislahenduse avalik arutelu.

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneeringut ei ole Väike-Maarja Vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitatud. Detailplaneeringu seletuskirja ei olnud sisse viidud kõiki vallavalitsuse poolt esitatud ettepanekuid.

Tuginedes planeerimisseaduse §-le 129 pöördus Väike-Maarja vallavalitsus Riigi Kinnisvara AS-i poole välja selgitamaks aktsiaseltsi huvi seoses detailplaneeringu menetluse jätkamisega. Riigi Kinnisvara AS andis teada, et soovib jätkata detailplaneeringu menetlusega.

Haldusmenetluse seaduse § 41 näeb ette, et kui haldusakti ei ole võimalik anda ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan tegema teatavaks haldusakti andmise tõenäolise aja. Käesoleval juhul ei ole põhjendatud menetluse lõpetamine, sest kinnistu omanik soovib jätkata detailplaneeringu menetlusega ja 22.05.2018 toimunud koosolekul avaldas huvitatud isik, et kehtestatud detailplaneeringu olemasolul on võimalik saada ka rahalisi vahendeid detailplaneeringu realiseerimiseks.

Arvestades eelnevat on Väike-Maarja Vallavalitsus seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneeringu elluviimisega paraneb päästevõimekus. Tuginedes haldusmenetluse seaduse § 41 tuleb detailplaneeringu koostamise jätkamiseks määrata menetlemise tähtaeg. Menetluse tähtaja kulgemisest informeeritakse piirinaabreid ja laiemat avalikkust.

Haldusmenetluse seaduse § 41, Väike-Maarja Vallavolikogu 28.03.2018 määruse nr 17 „Küsimuste lahendamise volitamine“ ning eelneva alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Määrata Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks hiljemalt 30.06.2019.

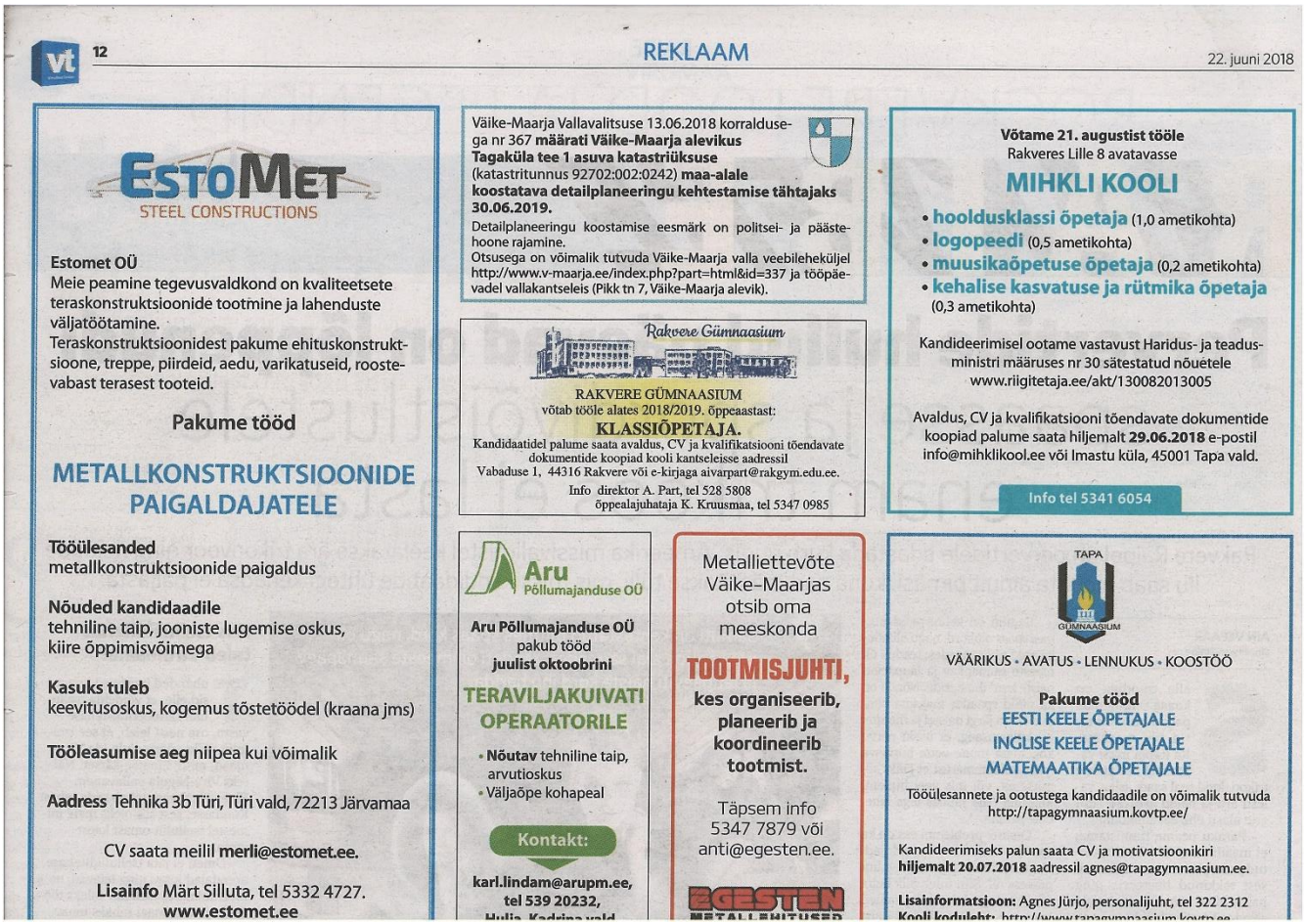
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Kõrgmäe
vallasekretär



ESTOMET
STEEL CONSTRUCTIONS

Estomet OÜ
Meie peamine tegevusvaldkond on kvaliteetsete teraskonstruktsioonide tootmine ja lahenduste väljatöötamine.
Teraskonstruktsioonidest pakume ehituskonstruktsioone, treppe, piirdeid, aedu, varikatuseid, roostevabast terasest tooteid.

Pakume tööd

METALLKONSTRUKTSIOONIDE PAIGALDAJATELE

Tööülesanded
metallkonstruktsioonide paigaldus

Nõuded kandidaadile
tehniline taip, jooniste lugemise oskus, kiire õppimisvõimega

Kasuks tuleb
keevitusoskus, kogemus tõstetöödel (kraana jms)

Tööleasumise aeg niipea kui võimalik

Aadress Tehnika 3b Türi, Türi vald, 72213 Järvamaa

CV saata meilil **merli@estomet.ee.**

Lisainfo Märt Silluta, tel 5332 4727.
www.estomet.ee

Väike-Maarja Vallavalitsuse 13.06.2018 korralduse-ga nr 367 **määrati Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva katastriüksuse** (katastritunnus 92702:002:0242) **maa-alale koostatava detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks 30.06.2019.**
Detailplaneeringu koostamise eesmärk on politsei- ja päästehoone rajamine.
Otsusega on võimalik tutvuda Väike-Maarja valla veebileheküljel http://www.v-maarja.ee/index.php?part=html&id=337 ja tööpäevadel vallakantseleis (Pikk tn 7, Väike-Maarja alevik).

Rakvere Gümnaasium

RAKVERE GÜMNAASIUM
võtab tööle alates 2018/2019. õppeaastast:
KLASSIÕPETAJA.
Kandidaatidel palume saata avaldus, CV ja kvalifikatsiooni tõendavate dokumentide koopiad kooli kantseleisse aadressil Vabaduse 1, 44316 Rakvere või e-kirjaga aivarpart@rakgym.edu.ee.
Info direktor A. Part, tel 528 5808
õppealajuhataja K. Kruusmaa, tel 5347 0985

Võtame 21. augustist tööle
Rakveres Lille 8 avatavasse
MIHKLI KOOLI
- **hooldusklassi õpetaja** (1,0 ametikohta)
- **logopeedi** (0,5 ametikohta)
- **muusikaõpetuse õpetaja** (0,2 ametikohta)
- **kehalise kasvatuse ja rütmika õpetaja** (0,3 ametikohta)

Kandideerimisel ootame vastavust Haridus- ja teadusministri määruses nr 30 sätestatud nõuetele www.riigitetaja.ee/akt/130082013005

Avaldus, CV ja kvalifikatsiooni tõendavate dokumentide koopiad palume saata hiljemalt **29.06.2018** e-postil info@mihklikool.ee või Imastu küla, 45001 Tapa vald.

Info tel 5341 6054

Aru Põllumajanduse OÜ

Aru Põllumajanduse OÜ pakub tööd **juulist oktoobrini**

TERAVILJAKUIVATI OPERAATORILE

- **Nõutav** tehniline taip, arvutioskus
- Väljaõpe kohapeal

Kontakt:
karl.lindam@arupm.ee, tel 539 20232,
Hulja, Kadrina vald

Metalliettevõte Väike-Maarjas otsib oma meeskonda

TOOTMISJUHTI,
kes organiseerib, planeerib ja koordineerib tootmist.

Täpsem info 5347 7879 või anti@egesten.ee.

EGESTEN METALLEHITUSED

TAPA GÜMNAASIUM

VÄÄRIKUS • AVATUS • LENNUKUS • KOOSTÖÖ

Pakume tööd
EESTI KEELE ÕPETAJALE
INGLISE KEELE ÕPETAJALE
MATEMAATIKA ÕPETAJALE

Tööülesannete ja ootustega kandidaadile on võimalik tutvuda http://tapagymnaasium.kovtp.ee/

Kandideerimiseks palun saata CV ja motivatsioonikiri **hiljemalt 20.07.2018** aadressil agnes@tapagymnaasium.ee.

Lisainformatsioon: Agnes Jürjo, personalijuht, tel 322 2312
Kooli kodulehe: http://www.tapagymnaasium.kovtp.ee

HENDRIKSON & KO

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

20.06.2018 nr 7-1/10-3

Teade detailplaneeringuala piirinaabrile

Tulenevalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lõikest 1^1 vaatab kohalik omavalitsus koos kohustusliku üldplaneeringute ülevaatamisega üle ka detailplaneeringud.
Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 eesmärgiga rajada Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone.
Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringut ei ole Väike-Maarja Vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitatud.

Tuginedes planeerimisseaduse §-le 129 ning haldusmenetluse seaduse §-le 40 pöördus Väike-Maarja vallavalitsus Tagaküla tee 1 asuva maa omaniku poole välja selgitamaks huvi seoses detailplaneeringu menetluse jätkamisega. Maa omanik andis teada, et soovib jätkata detailplaneeringu menetlusega.

Väike-Maarja Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneeringu elluviimisega paraneb päästevõimekus. Tuginedes haldusmenetluse seaduse § 41 andis Väike-Maarja Vallavalitsus 13.06.2018 korralduse nr 367 "Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine", millega määrati Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks hiljemalt 30.06.2019.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter
maanõunik 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Maanteeamet
Pärnu mnt 463a
10916 Tallinn

19.06.2018 nr 7-1/10-2

Teade detailplaneeringuala piirinaabrile

Tulenevalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lõikest 1^1 vaatab kohalik omavalitsus koos üldplaneeringute ülevaatamisega üle ka detailplaneeringud.
Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 eesmärgiga rajada Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone. Maanteeamet väljastas "Tehnilised tingimused Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks" 28.12.2011 kirjaga nr 15-2/11-00159/184.

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringut ei ole Väike-Maarja Vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitatud.

Tuginedes planeerimisseaduse §-le 129 pöördus Väike-Maarja vallavalitsus Riigi Kinnisvara AS-i poole välja selgitamaks aktsiaseltsi huvi seoses detailplaneeringu menetluse jätkamisega. Riigi Kinnisvara AS andis teada, et soovib jätkata detailplaneeringu menetlusega.

Väike-Maarja Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneeringu elluviimisega paraneb päästevõimekus. Tuginedes haldusmenetluse seaduse § 41 andis Väike-Maarja Vallavalitsus 13.06.2018 korralduse nr 367 "Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine", millega määrati Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks hiljemalt 30.06.2019.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter
maanõunik 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

HENDRIKSON & KO

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja 7. august 2019 nr 2-3/563

Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine, Tagaküla tee 1

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 Väike-Maarja Vallavolikogu otsusega nr 1 eesmärgiga rajada Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone.

Tuginedes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 4 andis Väike-Maarja Vallavalitsus 13.06.2018 korralduse nr 367 „Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine", millega määrati Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks hiljemalt 30.06.2019.

Väike-Maarja vallavalitsusest mitteolenevatel põhjustel ei olnud võimalik nimetatud kuupäevaks detailplaneeringut kehtestada. Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringut ei ole Väike-Maarja Vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks korrektsel kujul esitatud. Väike-Maarja vallavalitsus on tagastanud esitatud detailplaneeringu versioonid märkustega, mille alusel tuleb detailplaneeringu seletuskiri ja joonised korrigeerida.

Haldusmenetluse seaduse § 41 näeb ette, et kui haldusakti ei ole võimalik anda ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan tegema teatavaks haldusakti andmise tõenäolise aja. Kavatsusest määrata detailplaneeringu kehtestamiseks uus tähtaeg teavitas Väike-Maarja vallavalitsus Riigi Kinnisvara AS-i, Päästeametit ja OÜ-d REIB. Ettepanekute ja vastuväidete esitamiseks määratud tähtajaks vastuväiteid ei esitatud. Kinnistu omanik soovib jätkata detailplaneeringu menetlusega.

Arvestades eelnevat on Väike-Maarja Vallavalitsus seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneeringu elluviimisega paraneb päästevõimekus.

Haldusmenetluse seaduse § 41, Väike-Maarja Vallavolikogu 28.03.2018 määruse nr 17 „Küsimuste lahendamise volitamine" ning eelneva alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Määrata Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks 31.08.2020.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Väike-Maarja Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Kõrgmäe
vallasekretär

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Riigi Kinnisvara AS
Lelle tn 24
11318 Tallinn
info@rkas.ee

08.08.2019 nr 7-1/10-23

OÜ REIB
Päästeamet

Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine

Edastame Väike-Maarja Vallavalitsuse 07.08.2019 korralduse nr 2-3/563 „Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine, Tagaküla tee 1".

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter
maanõunik 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

08.08.2019 nr 7-1/10-28

Teade detailplaneeringuala piirinaabrile

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 eesmärgiga rajada Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone.

Tuginedes haldusmenetluse seaduse § 41 andis Väike-Maarja Vallavalitsus 13.06.2018 korralduse nr 367 "Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine", millega määrati Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks 30.06.2019. Väike-Maarja vallavalitsusest mitteolenevatel põhjustel ei olnud võimalik nimetatud kuupäevaks detailplaneeringut kehtestada, kuna detailplaneeringut ei ole korrektsel kujul Väike-Maarja Vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitatud.

Väike-Maarja Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneeringu elluviimisega paraneb päästevõimekus.

Haldusmenetluse seaduse § 41 näeb ette, et kui haldusakti ei ole võimalik anda ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan tegema teatavaks haldusakti andmise tõenäolise aja.
Arvestades eelnevat määras Väike-Maarja Vallavalitsus Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu kehtestamise uueks tähtajaks 31.08.2020.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter
maanõunik 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

HENDRIKSON & KO

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Maanteeamet
Pärnu mnt 463a
10916 Tallinn

08.08.2019 nr 7-1/10-24

Teade detailplaneeringuala piirinaabrile

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 eesmärgiga rajada Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone. Maanteeamet väljastas "Tehnilised tingimused Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks" 28.12.2011 kirjaga nr 15-2/11-00159/184.

Tuginedes haldusmenetluse seaduse § 41 andis Väike-Maarja Vallavalitsus 13.06.2018 korralduse nr 367 "Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine", millega määrati Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks 30.06.2019. Väike-Maarja vallavalitsusest mitteolenevatel põhjustel ei olnud võimalik nimetatud kuupäevaks detailplaneeringut kehtestada, kuna detailplaneeringut ei ole korrektsel kujul Väike-Maarja Vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitatud.

Väike-Maarja Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneeringu elluviimisega paraneb päästevõimekus.

Haldusmenetluse seaduse § 41 näeb ette, et kui haldusakti ei ole võimalik anda ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan tegema teatavaks haldusakti andmise tõenäolise aja.
Arvestades eelnevat määras Väike-Maarja Vallavalitsus Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu kehtestamise uueks tähtajaks 31.08.2020.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter
maanõunik 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee



16 REKLAAM 10. august 2019

ISSN 1406-400

AUTOKLAAS
KÕIK AUTOKLAASIDEST!
sõiduautod, pakiautod, veoautod, bussid, traktorid
Klaasikahjude käsitlemine.
Tel 324 4446
Rägavere tee 44, Rakvere.
www.autotehnika.ee RAKVERE AUTOTEHNIKA

Ostan talu koos maa või metsaga!
Elanik võib ka aastaks sisse elama jääda
Tel 528 5600

Rakveres
B-kat 12.08 ja 27.08
B-kat e-õpe 22.08 ja 12.09
Esmaabikoolitus 30.08
Kõiki kategooriaid saab õppida ka VENE KEELES!
A-, A1-, A2-, AM-, BE-, C-, CE-koolitusega võib alustada igal ajal nii Rakveres kui ka Jõhvis.
OÜ Autosõit
Ohutu sõidu kool
Lõppastmekoolitus iga nädal.
Info ja registreerimine tel 5345 1061
www.autosoit.ee

Juveeliäri Candra
PARANDAME JA VALMISTAME EHTEID.
Laias valikus uut kaupa.
Hõbeketid al 6 €, kuldketid al 50 €.
Koidula 1, Rakvere, Tsentrumi I korrus E–R 9–18, L 9–15.
Tel 322 3975, info@candra.ee
www.candra.ee

Väike-Maarja Vallavalitsuse
07.08.2019 korraldusega nr 2-3/563 määrati Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva katastriüksuse (katastritunnus 92702:002:0242) maa-alale koostatava detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks 31.08.2020.
Detailplaneeringu koostamise eesmärk on politsei- ja päästehoone rajamine.
Korraldusega on võimalik tutvuda Väike-Maarja valla veebilehel ja tööpäevadel vallakantseleis Pikk tn 7, Väike-Maarja alevik.

KESKKONNAAMET

GREENGAS OÜ ÕHUSAASTELOA ANDMISE AVALIKUSTAMISE TEADE

Keskkonnaamet avaldab teate keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 58 lõike 3 alusel.

Keskkonnaamet annab teada, et on väljastanud GreenGas OÜ (registrikood: 12510781, aadress Oja 3, Keila linn, Harju maakond, 76605) tähtajatu kehtivusega õhusaasteloa nr L.ÕV/332914.

Õhusaasteluba väljastati Keskkonnaameti Põhja regiooni juhataja 06.08.2019 korraldusega nr 1-3/19/1557.

Käitise tootmisterritoorium asub aadressil Jõe 18, Kunda linn, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, 44109 (katastritunnus 34501:001:0134).

Käitise põhitegevuseks on gaasitootmine. Toodetakse biogaasist biometaani, mis on oma omadustelt sarnane maagaasile. Jääkgaasi puhastamiseks on kasutusel regeneratiivne termiline oksüdeerija (RTO). Lisaks on tootmise tõrgete puhul olemas avariiküünal nimisoojusvõimsusega 7,56 MWth.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju, mistõttu Keskkonnaamet keskkonnamõju hindamist ei algatanud.

Haldusakti ja muude asjasse puutuvate dokumentidega saab tutvuda Keskkonnaameti Põhja regiooni Rakvere kontoris (Kunderi 18, 443207, Rakvere, tel 3227628) ja avalikus dokumendiregistris **https://dhs-adr-kea.envir.ee/.**

Samuti on õhusaasteluba nr L.ÕV/332914 kättesaadav portaalis **https://eteenus.keskkonnaamet.ee/.**

VESTMAN
PÕLLUVARA
OSTAME PÕLLUMAAD
5340 4975
polluvara@vestman.ee
www.vestman.ee

REINPAUL
OSTAME KASVAVAT ja LADUSTATUD VÕSA
Raiume võsast puhtaks kraavid, tee- ja põlluääred, lepikud, haavikud jne.
Info tel 5593 3899, kaido@reinpaul.ee
www.reinpaul.ee

A-Ülevaatus OÜ
TEHNOÜLEVAATUS ÜLE EESTI
RAKVERE ÜLEVAATUS
Päikese 3, tel 322 3290, E–R 9–18, L 9–14
A-Ülevaatuse punktid mujal Eestis:
Tallinn, Rae vald, Maardu, Tartu, Räpina

Tartumets
Suvelõpu parimad hinnad Teie kinnistutele
Küsi pakkumist
+372 5557 7007

KEHRA AGRO
Kehra Agro OÜ ostab PÕLLUMAAD
Võib pakkuda ka koos talu ja metsaga.

MAANTEEAMET

Diana Seepter
Väike-Maarja Vallavalitsus
diana.seepter@v-maarja.ee

Teie 08.08.2019 nr 7-1/10-24

Meie 02.09.2019 nr 15-2/18/29976-3

Seisukohtade väljastamine Tagaküla tee 1 detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud Maanteeametit kirjaga 08.08.2019 nr 7-1/10-24 Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtaja pikendamisest 31.8.2020. Detailplaneering algatati 26.01.2012 eesmärgiga rajada Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 kinnistule politsei- ja päästehoone. Maanteeamet on andnud välja Tehnilised tingimused Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks kirjaga 28.12.11 nr 15-2/11-00159/184. Kuna selle aja jooksul on muutunud mitmedki seadused, siis Maanteeamet peab vajalikuks anda välja uued tehnilised tingimused, mis vastaksid tänapäevastele nõuetele.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 22 Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva tee km 27,582-27,649, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2018. a. 3571 a/ööp.
Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (https://teeregister.mnt.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule ja teemaplaneeringule vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Juurdepääsuna kinnistule tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.

8. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
10. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete, tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
11. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
12. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendusestegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
13. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
14. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusetegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgtee kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
16. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
17. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
juhataja

Lisad:
1. Väike-Maarja Vallavalitsuse kiri 08.08.2019 nr 7-1/10-24

Priit Palgi
7408122 Priit.Palgi@mnt.ee

Riigi Kinnisvara

Väike-Maarja Vallavalitsus
Pikk tn 7
46202 Väike-Maarja alevik

Meie 04.09.2020 nr AET-12/2020-213

Kinnistu Tagaküla tee 1, Väike-Maarja alevik,
detailplaneeringu kehtestamise tähtaja pikendamine

Riigi Kinnisvara AS, Tagaküla tee 1 kinnistu omanikuna palub Väike-Maarja vallavalitsusel anda välja korraldus Väike-Maarja alevikus asuva Tagaküla tee 1 kinnistu kohta koostatava detailplaneeringu kehtestamise tähtaja pikendamiseks kuni 30.09.2021.
Vabandame omalt poolt kinnistu planeerija REIB OÜ poolt koostatud mittekvaliteetse ja tähtaegu ületava detailplaneeringu lahenduse pärast ning loodame, et soovitud menetlustähtaja taaskordne pikendamine viib siiski sihile ja nõuetele vastav detailplaneering valmib eeloleva aasta jooksul.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Mihkel Mäger
kinnisvaraarenduse direktor

Lisad:
1. volikiri

Erik Vest
erik.vest@rkas.ee

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja 9. september 2020 nr 664

Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine, Tagaküla tee 1

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 Väike-Maarja Vallavolikogu otsusega nr 1 eesmärgiga rajada Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone.

18.02.2015 vastu võetud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 4 alusel andis Väike-Maarja Vallavalitsus 13.06.2018 korralduse nr 367 „Detailplaneeringu kehtestamise tähtaja määramine", millega määrati Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks 30.06.2019.

Väike-Maarja vallavalitsusest mitteolenevatel põhjustel ei olnud võimalik nimetatud kuupäevaks detailplaneeringut kehtestada, kuna detailplaneeringut Väike-Maarja Vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks korrektsel kujul ei esitatud. Vallavalitsus määras Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamiseks uue tähtaja: 31.08.2020.

Detailplaneeringu koostaja, OÜ REIB, viivitas detailplaneeringu korrigeerimisega ning viimane versioon detailplaneeringu eelnõust esitati vallavalitsusele 14.08.2020. Detailplaneeringu eelnõu sisaldas veel hulgaliselt vigu, mistõttu ei olnud võimalik selle kooskõlastamiseks esitamine ning vallavalitsus esitas taas detailplaneeringu koostajale eelnõu kohta tehtud märkused, mille alusel tuleb detailplaneeringu seletuskiri ja joonised korrigeerida.

Haldusmenetluse seaduse § 41 näeb ette, et kui haldusakti ei ole võimalik anda ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan tegema teatavaks haldusakti andmise tõenäolise aja. Väike-Maarja vallavalitsus teavitas olukorrast Riigi Kinnisvara AS-i ja OÜ-d REIB. Kinnistu omanik, Riigi Kinnisvara AS, on huvitatud detailplaneeringu menetluse jätkamisega ning esitas taotluse määrata detailplaneeringu kehtestamiseks uus tähtaeg, 30.09.2021.

Väike-Maarja Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneeringu elluviimisega paraneb piirkonnas päästevõimekus.

Eelneva ning haldusmenetluse seaduse § 41 ja Väike-Maarja Vallavolikogu 28.03.2018 määruse nr 17 „Küsimuste lahendamise volitamine" alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Määrata Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tähtajaks 30.09.2021.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Väike-Maarja Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Kõrgmäe
vallasekretär

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

10.09.2020 nr 7-1/10-43

Detailplaneeringu kehtestamise tähtaeg

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 eesmärgiga rajada Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone.

Väike-Maarja Vallavalitsusest mitteolenevatel põhjustel ei ole olnud seni võimalik nimetatud detailplaneeringut kehtestada, kuna detailplaneeringut ei ole korrektsel kujul Väike-Maarja Vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitatud.

Väike-Maarja Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneeringu elluviimisega paraneb piirkonnas päästevõimekus.

Haldusmenetluse seaduse § 41 näeb ette, et kui haldusakti ei ole võimalik anda ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan tegema teatavaks haldusakti andmise tõenäolise aja.

Arvestades eelnevat määras Väike-Maarja Vallavalitsus Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu kehtestamise uueks tähtajaks 30.09.2021.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter
maanõunik 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

Pikk 7
Väike-Maarja
46202 Lääne-Virumaa

tel 329 5750

e-post vv@v-maarja.ee

ak EE151010502009482007
SEB Pank
rg-kood 75011694

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Maanteeamet
Teelise tn 4
10916 Tallinn

10.09.2020 nr 7-1/10-38

Detailplaneeringu kehtestamise tähtaeg

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuva maa-ala detailplaneering algatati 26.01.2012 eesmärgiga rajada Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone.

Väike-Maarja Vallavalitsusest mitteolenevatel põhjustel ei ole olnud seni võimalik nimetatud detailplaneeringut kehtestada, kuna detailplaneeringut ei ole korrektsel kujul Väike-Maarja Vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks ja detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitatud.

Väike-Maarja Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneeringu elluviimisega paraneb piirkonnas päästevõimekus.

Haldusmenetluse seaduse § 41 näeb ette, et kui haldusakti ei ole võimalik anda ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan tegema teatavaks haldusakti andmise tõenäolise aja.

Arvestades eelnevat määras Väike-Maarja Vallavalitsus Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu kehtestamise uueks tähtajaks 30.09.2021.

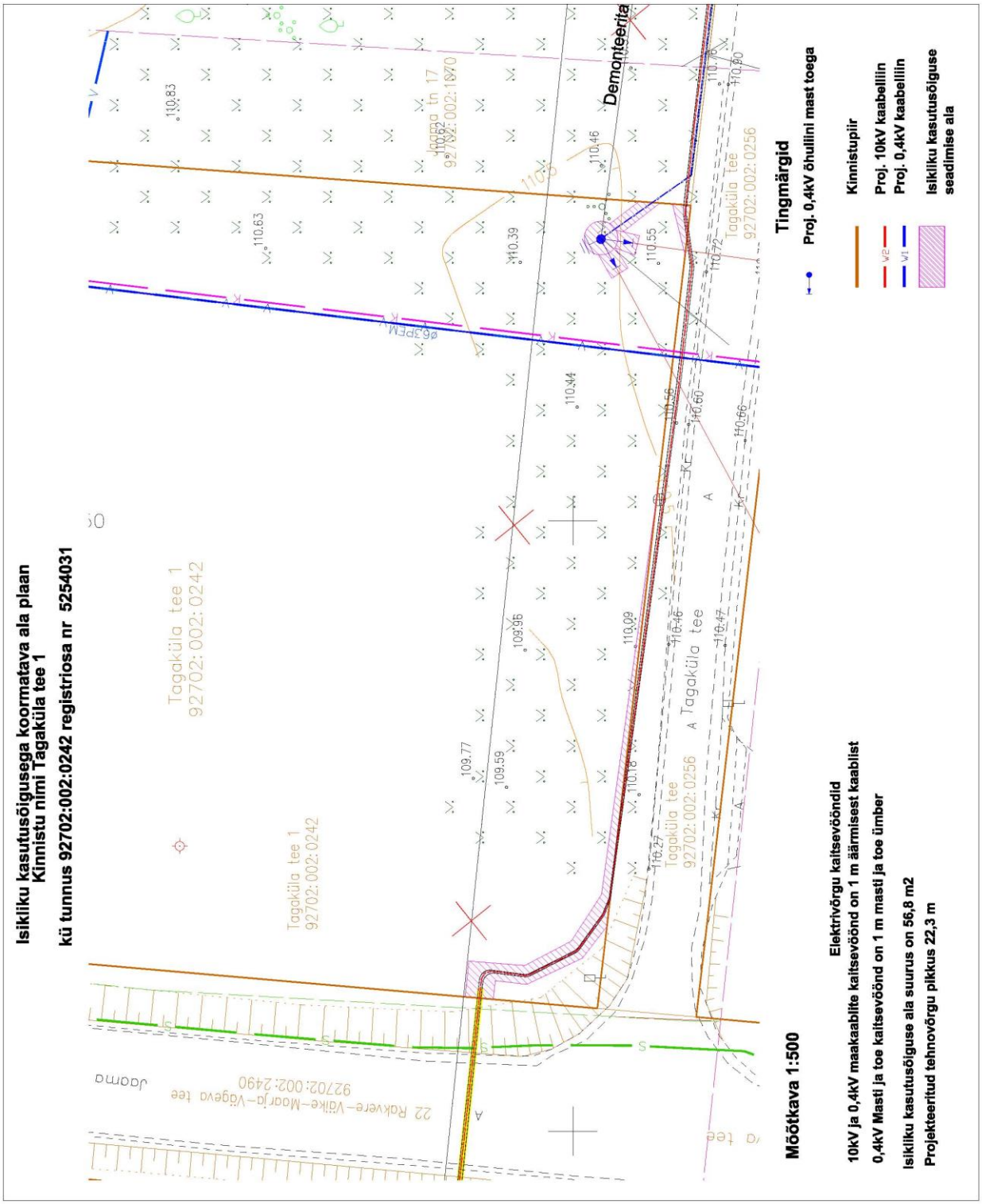
Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

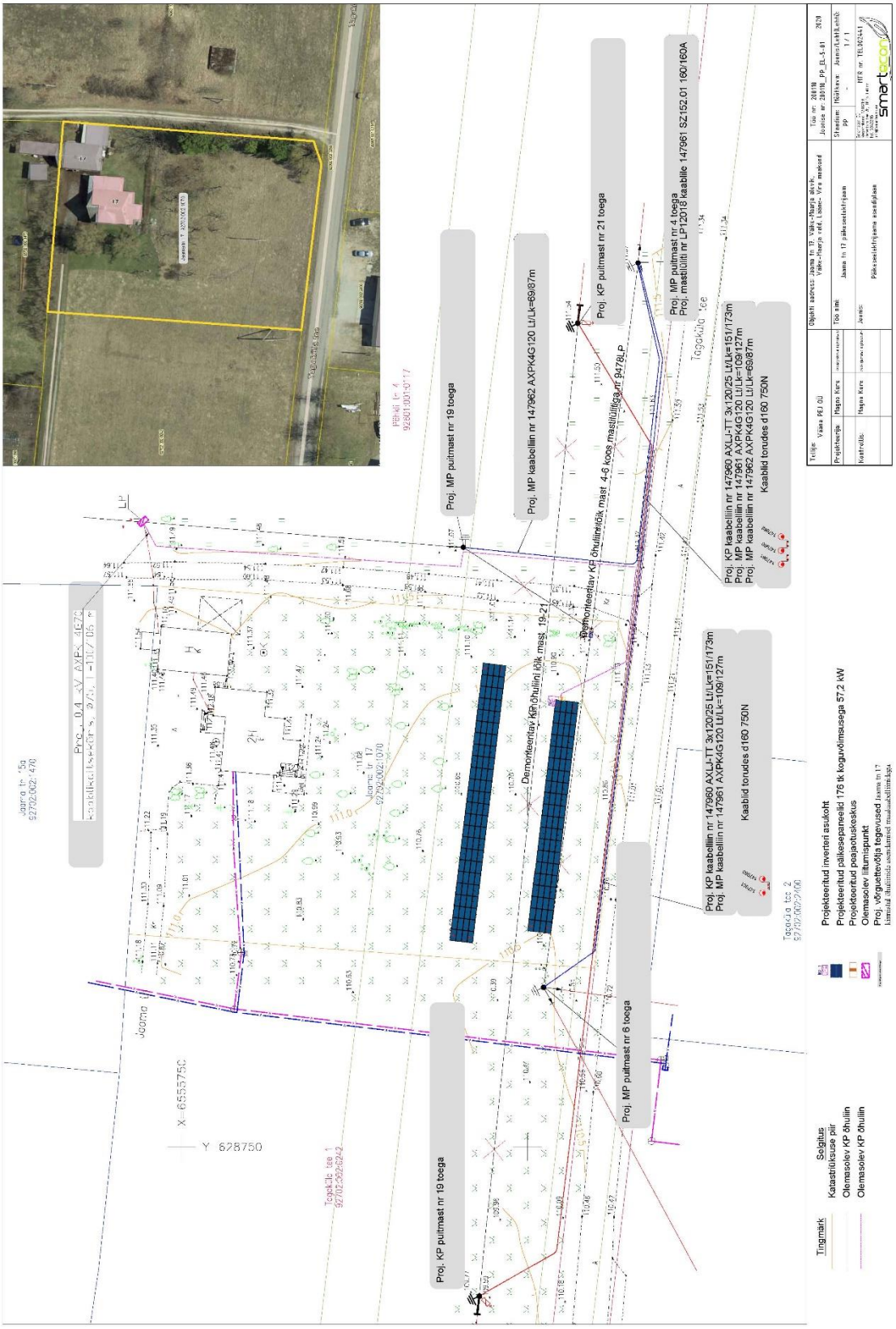
Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter
maanõunik 329 5755
diana.seepter@v-maarja.ee

HENDRIKSON & KO


Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
Kinnistu nimi Tagaküla tee 1
kü tunnus 92702:002:0242 registriosa nr 5254031
Mõõtkava 1:500
Tingmärgid
Proj. 0,4kV õhullini mast toega
Kinnistupiir
Proj. 10kV kaabelliin
Proj. 0,4kV kaabelliin
Isikliku kasutusõiguse seadmise ala
Elektrivõrgu kaitsevööndid
10kV ja 0,4kV maakaablite kaitsevöönd on 1 m äärmisest kaablist
0,4kV Masti ja toe kaitsevöönd on 1 m masti ja toe ümber
Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 56,8 m2
Projekteeritud tehnovõrgu pikkus 22,3 m
Demonteerita
Tagaküla tee 1
92702:002:0242
Tagaküla tee
92702:002:0256
Jõgma tn 17
92702:002:1870
22 Rakvere–Väike–Maarja–Väggeva tee
92702:002:2490
Jõgma


KASUTATUD TINGMÄRGID
Projekteeritud õhkisolatsioonis KESKPINGEKAABEL
Projekteeritud õhkisolatsioonis MADALPINGEKAABEL
Kaabel torus
Olemasol maandatud paljasjuhtmega KP kaabel
Eesmärk kaitsmata
Antenn kaitsmata
Projekteeritud KP õhuliini mast
Projekteeritud MP õhuliini mast
Projektid:
Kontrollis:
Kinnitas:
Juri Kurgunov
Juri Kurgunov
Juri Kurgunov
KSM Projekt OÜ
Projekt:
Jaama tn 17 kinnistul õhuliinide asendamine maakaabel liitmisega
Aadress:
Jaama tn 17, Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Virumaa
Omanik:
Arendajanimi
Töö nr.:
EP_19_13
Staadium:
Põhiprojekt
Joonis:
1
Mõõtkava:
Kõrgus:
A2
Kuupäev:
07.02.2020
Mõõdistanud: I.Helmel 02.10.18
Täiendas: P.Tiirikhes 02.10.18
OÜ Geo-Geo EG10045696-0001
Rakvere Oja tn 1 tel.32 25910
info@geomgeo.ee
Koordinaadid L-EST97, Kõrgused EH2000
Väike-Maarja
Jaama 17
Geoalus
Töö nr.: 12207
Leht: 1/1
Mõõtkava: 1:500
X=6555750
Y=628750
N
Jaama tn 15
92702002:1960
Jaama tn 15a
92702002:1470
Jaama tn 17
92702002:1070
Jaama tn 19
92702002:0143
Tagaküla tee 1
92702002:0242
Tagaküla tee 2
92702002:0400
Tagaküla tee
92702002:0256
Põhja tn 4
92601:001:0117
22 Rakvere–Väike-Maarja–Võsupere tee
92702-002-2460
Jaama kõrvaltee 2
92702-002-2088


Proj. MP puitmast nr 19 toega
Proj. MP kaabelliin nr 147962 AXPK4G120 Lt/Lk=69/87m
Proj. KP puitmast nr 21 toega
Proj. MP puitmast nr 4 toega
Proj. mastiliini nr LP12018 kaablile 147961 SZ152.01 160/160A
Demonteeritav KP õhuliini mast 4-6 koos mastiliiniga nr 9478LP
Demonteeritav KP õhuliini mast 19-21
Proj. KP kaabelliin nr 147960 AXLJ-TT 3x120/25 Lt/Lk=151/173m
Proj. MP kaabellin nr 147961 AXPK4G120 Lt/Lk=109/127m
Kaablid torudes d160 750N
Proj. KP puitmast nr 19 toega
Proj. MP puitmast nr 8 toega
Projekteeritud inverteri asukoht
Projekteeritud päikesepaneelid 176 tk koguvõimsusega 57,2 kW
Projekteeritud peajaotuskeskus
Olemasolev liitumispunkt
Proj. võrguettevõtja tegevused
Seletus
Katastriüksuse piir
Olemasolev KP õhuliin
Olemasolev KP õhuliin
Tingmärk
Tagaküla tee 1
Tagaküla tee 2
Jaama tn 17
Jaama tn 15a
Jaama tn
Tagaküla tee
X=6555750
Y 628750
Objekt asub: Jaama tn 17, Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond
Töö nr: 20019
Joonise nr: 20019_ PP_EL-5-01
2020
Projekteerija: Magne Kera
Töö nimi: Jaama tn 17 päikeseelektrijaam
Staadium: Põhikiri
Joonise nimi: Asukoht&Maakonnaplaan
Lehekülg: 1 / 1
Kontrollis: Magne Kera
Joonis: Päikeseelektrijaama asendiplaan
Teostaja: Hendrikson & Ko
Kontaktisik: Magne Kera
Mõõtkava: 1:500
MTR nr: TEL002444
smartecon

Telia

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 34801700

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	326590
Isikukood/Registrikood	10269950
Nimi	OÜ Hendrikson & Ko
Kontaktisik	MERLIN KALLE telefon 5025549
e-post	merlin@hendrikson.ee
Aadress	RAEKOJA PLATS 8, TARTU LINN, TARTU LINN 51007, TARTU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	Tagaküla tee 1 kinnistu detailplaneering
Ehitise sihtotstarve	Politsei- ja päästehoone
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Kasutame Telia teenusega liitumiseks EKASA fiiberoptilist trassi maantee ääres.
Objekti haardeulatus	kuni 50m
Olemasolev sidevõrk	Tagaküla tee 1 ääres maantee idapoolses küljes asub Telia vaskkaabel pinnases (lisatud asendiplaan roheline trass) ja ELASA-le kuuluv fiiberoptiline trass (asendiplaanil sinine trass).Detailplaneeringuga tuleb säilitada olev Telia trass ja seada sellele servituut.

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Tagaküla tee 1 liitumiseks Telia teenusega on vajalik planeerida liitumine ELASA fiiberoptilise trassiga maantee ääres.ELASA trassiga liitumiseks küsida sealsed tehnilised tingimused.Soovitatav liitumine maantee ja Tagaküla tee ristmikul.Maantee ääres liitumiskohas ELASA-ga paigaldada OPTO kaev millest ehitada 4-avaline multitorustik hoonesse.Kaevust viia hoonesse torustikus 24-kiuline SingleMode fiiberoptika kus see otsastada sobival otsastusseadmel.Kaevu jätta kaablile varu liitumiseks 15m kerasse. Vastavalt ELASA tingimustele paigaldada olevale trassile peale teinegi sidekaev,kaevud siduda omavahel 4-avalise multitoruga. Kaabli vajalikud ühendused kaevudes teostab Telia.
Sisevõrgu kirjeldus	Sisevõrk hoones planeerida fiiberoptiliste kaablitega. Telia dokument: Valguskaabli sisevõrkude ehitamine korter- ja ärimajades

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Telia

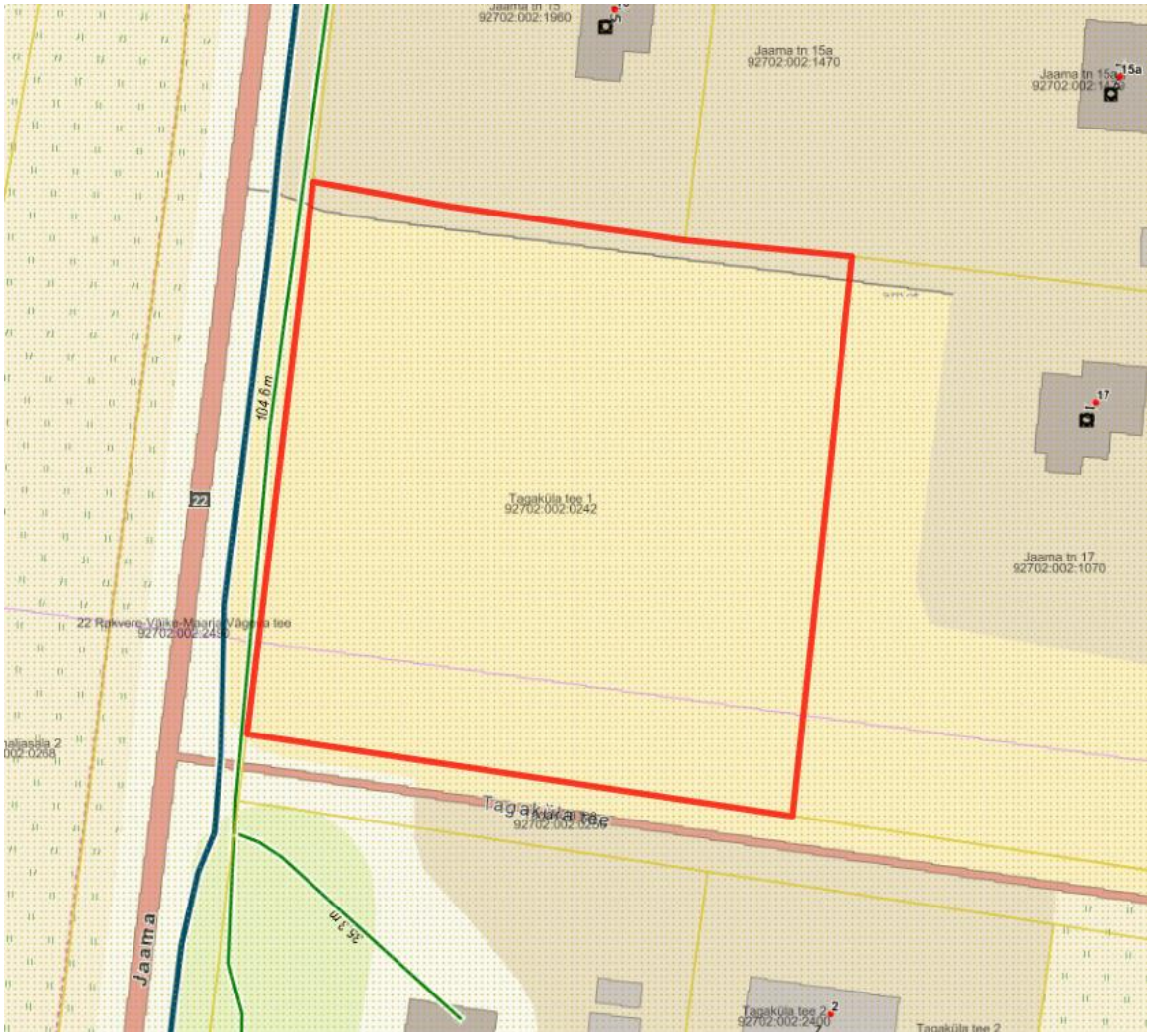
Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.
Info järelevalve kohta telefoninumbril 3224705
Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised
Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 03.02.2021 ning on kehtivad kuni 02.02.2022

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Andrus Lehtpuu
e-post: andrus.lehtpuu@telia.ee
telefon: 3224705

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Andrus Lehtpuu
esindab volikirja alusel


Jaama tn 15
92702:002:1960
Jaama tn 15a
92702:002:1470
Jaama tn 15a
92702:002:1480
15a
17
Tagaküla tee 1
92702:002:0242
Jaama tn 17
92702:002:1070
22
104.6 m
22 Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva tee
92702:002:2490
Tagaküla tee
92702:002:0256
Jaama
35.3 m
Tagaküla tee 2
92702:002:2400
Tagaküla tee 2

OÜ PANDIVERE VESI

LIITUMISTINGIMUSED

OÜ Pandivere Vesi väljastab liitujale tehnilised liitumistingimused, mis on aluseks kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ning ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ühendustorustiku detailplaneeringule.

Kinnistu omaniku/esindaja andmed:

Omaniku nimi ja isiku-/registrikood: Siseministeerium

7	0	0	0	0	5	6	2

Omaniku aadress: Tagaküla tee 1, Väike-Maarja, Lääne-Virumaa, 46202

Omaniku kontakttelefon: e-mail:

Esindaja nimi ja isiku-/registrikood: Merlin Kalle.

Esindaja aadress: Raekoja plats 8, Tartu

Esindaja kontakttelefon: 5025549

Liitumispunkti asukoht:

Kinnistu aadress: Tagaküla tee 1, Väike-Maarja, Lääne-Virumaa.

Katastritähis: 92702:002:0242

Liitumine ühisveevärgiga: X – 6555742,0; Y – 628769,5

Liitumine ühiskanalisatsiooniga: X – 6555742,4; Y – 628770,0

Tehnilised nõuded:

Olmevee lubatud - ööpäevatarve: keskmine 2,0 m3/d

- aastatarve:

Ärajuhitava olme heitvee kogus: 1,0 m3/d

Nõuded heitvee ärajuhtimisreźiimi kohta: Liitumispunktis asuva kaevu väljavool on absoluutkõrgusel 109,07

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa
EESTI

Telefon 326 1536

SEB 10502002110004
SWEDBANK 221037627196
reg nr 10054126

OÜ PANDIVERE VESI

NB! Väike-Maarja aleviku ühisveevärk on välja ehitatud selliselt, et tuletõrjehüdrantide paigaldamine olemasolevale trassile pole võimalik. Antud olukorra lahendamine nõuaks II astme pumpla, 216 m3 mahuti ja eraldi survetrassi väljaehitamist. Väike-Maarja alevik on varustatud tuletõrje veevõtumahutitega (6tk. a-150m3). Lähimaks tuletõrje veevõtukohaks oleks Jaama – Aia tänava ristmik.

Veevärgi ja kanalisatsiooni ning ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ühendustorustiku projekt kooskõlastatakse:

OÜ Pandivere Vesi ja Väike-Maarja vallavalitsusega.

Liitumistingimuste kehtivusaeg: 31.12.2021.a.

Plaan lisas:

Gennadi Filippov
OÜ Pandivere Vesi
tegevdirektor

Kuupäev: 22.01.2021.a.

Pikk 7
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa
EESTI

Telefon 326 1536

SEB 10502002110004
SWEDBANK 221037627196
reg nr 10054126

Merlin Kalle

From: Detailplaneeringud <planeeringud@gaas.ee>
Sent: teisipäev, 23. veebruar 2021 14:05
To: merlin@hendrikson.ee
Subject: RE: Tagaküla tee 1_Väike_Maarja tehn tingimuste taotlus detailplaneeringule

Flag Status: Flagged

Tere,

Käesolevaga AS Gaasivõrk pikendab tehnilised tingimused nr PJ-105/13 v.a. 15.02.2013a. kaheks aastaks pp. 1,2, 3 osas. AS Gaasivõrk arvamuse (kooskõlastuse) saamiseks palume DP projektlahenduse saata e-posti: planeeringud@gaas.ee. Geodeetiline alusplaani saate kooskõlastada saates kirja e-posti: geoprojekt@gaas.ee. Liitumispunkti asukoht on Tagaküla tee 1, Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald kinnistu piir, mitte gaasijaotusvõrku sisselõige koht nagu märgitud lähteandmete lisas 1 „ Olemasoleva gaasitorustiku ja uue liitumispunkti koha asendiplaan".



Lugupidamisega,
Aleksander Müristaja
Projektijuht/AS Gaasivõrk volitatud esindaja
+372 503 9564

HG ProSolution OÜ | Harjumaa, Tallinn, Gaasi 5, 13816
HG PROSOLUTION
Ideasthat work

gaasivõrk

Hendrikson & Ko OÜ

05/03/2021 nr. 3-5/88-21

LÄHTEANDMED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS		
1	Projekti nimetus	Rahumäe tee 2a,4a, Rahumäe tee 3//Tuisu tn 23, Tallinn
2	Olemasoleva gaasitorustiku nimetus	Väike-Maarja B4
3	Liitumiskohaks olemasoleva gaasitorustik	Gaasivõrguga liitumised planeerida Gaasialajaama tee (92702:002:0261) paiknevalt B-kategooria gaasijaotustorustikult PE 160x14,6
4	Olemasoleva gaasitorustiku MOP, bar	4,0 bar
5	Gaasitorustiku liitumispunkt	Liitumispunkt planeerida ja näidata kinnistu piirile.
6	Maa koormamise planeerimine	Erakinnistule jäävale gaasitorustikule määratleda servituut kaitsevööndi laiuses.
7	Tehnilised lähteandmed kehtivad kaks aastat väljastamise kuupäevast.	
8	Detailplaneering esitada arvamuse saamiseks Gaasivõrk AS-le läbi e-posti planeeringud@gaas.ee enne detailplaneeringu kehtestamist (joonised dwg ja pdf formaadis ja tekstiline osa pdf formaadis). Minimaalne esitav planeeringu maht on: tehnovõrkude koondplaan/seletuskiri.	
9	Käesolevad tehnilised tingimused ei oma lepingulisi õigusi. Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab AS Gaasivõrk vastuvõetud detailplaneeringu, tellija liitumisavalduse ja eelnevalt sõlmitava liitumislepingu alusel.	
MUUD MÄRKUSED/KOMMENTAARID:		
• Detailplaneeringuala siseselt planeerida kappregulaatori paigaldus ja jaotustorustike projekteerimine üldkasutatavale teemaa alale kuni moodustatavate kruntide piirideni. Liitumispunktid määratleda ja tähistada erakinnistute piirile. • Ette näha gaasijaotustorustiku edasiarendus mööda planeeritavat avaliku kasutusega tee maa ala kuni erakinnistu piirini. • Tehnilised lähteandmed kehtivad kaks aastat väljastamise kuupäevast.		

Lugupidamisega,
Tatjana Kopareva
Projektijuht / AS Gaasivõrk volitatud esindaja
e-post: Tatjana.kopareva@gaas.ee
tel: +372 5625 5998

HG PROSOLUTION
Ideas that work

gaasivõrk

Lisa nr.1

Olemasoleva gaasitorustiku ja uue liitumispunkti koha asendiplaan.



2

TEHNILISED TINGIMUSED 368463

elektrilevi
Püsime ühenduses

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi Hendrikson & Ko OÜ			Isiku- või registrikood 10269950
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tartu, Raekoja plats, 8	Sihtnumber 51004	Maakond Tartu maakond
	Telefon 502 5549	e-post hendrikson@hendrikson.ee	
Kontaktisik	Nimi Merlin Kalle		
	Telefon 502 5549	e-post merlin@hendrikson.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Tagaküla tee 1 Väike-Maarja alevik Väike-Maarja vald Lääne-Viru maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 92702:002:0242	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 160 A

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

TEHNILISED TINGIMUSED 368463

elektrilevi
Päsime ühenduses

KLIENDI TEGEVUSED

1. Kaarma elamud:(V-Maarja)alajaamast näha ette uuel objektile 0,4 kV maakaabelliin. Objekti elektrivarustus planeerida kinnistu piirile 0,4 kV voolutrafodega liitumiskilpi. Liitumiskilp planeerida tarbija krundi piirile soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Tagaküla tänava äärde näha ette perspektiivse 0,4 kV maakaabli koridor ja ümber ehitatava 10 kV maakaabli koridor.
4. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
5. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Enefit Connectioni Virumaa piirkonna võrguplaneerija poole (Priit, tel. 53060958, priit.magi@enefit.ee).
6. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine
7. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
8. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi	**Koostatud:** 12.02.2021
Priit Mägi	**Kehtib kuni:** 12.02.2023

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus
Harju tn. 6
10130 Tallinn, Eesti
tel: 6310 555, e-post: info@elasa.ee
reg. nr. 90010094

CONNECTO
Vorm 1_1

Elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr **TT1237LV**

Tellija	OÜ Hendrikson & Ko
Registrikood/isikukood	10269950
Aadress	Tartu maakond, Tartu linn, Raekoja plats 8, 51004
Kontaktisik	Merlin Kalle
Telefon	502 5549 E-post merlin@hendrikson.ee
Ehitise asukoht	Lääne-Virumaa Väike-Maarja vald Väike-Maarja alevik Jaama tn
Ehitise sihtotstarve	Detailplaneering: Tagaküla tee 1 (92702:002:0242) sideühendus
Liitumispunkt	ELA SA sidekapp 059J03, milles jätkumuhv 059M12
Tingimused	• Valida sideteenust pakkuma hakkav sideoperaator. • ELA SA sidetrassile paigaldada pealtpaigaldatav sidekaev (Vesimentor). Kaevu tähis 059YK03. • ELA SA'le kuuluva sidekaevu paigaldamine Transpordiameti teemaale võib toimuda vaid kooskõlastatult Transpordiametiga. • Juhul, kui kaevu paigaldamine ELA SA sidetrassile ei ole Transpordiameti poolt lubatud, siis paigaldada kaev ELA SA sidetrassi kõrvale. • Rajada sidetoru sidekaevuni 059YK03. • Kaevus 059YK03 katkestada ELA SA 4-avalise multitoru 2.mikrotoru (oranž). • Kaevu 059YK03 paigaldamisel ELA SA sidetrassi kõrvale pikendada ELA SA katkestatud oranže mikrotorusid 4-avalise multitoruga paigaldatud sidekaevuni. • Ühendada katkestatud oranžid mikrotorud paigaldatud multitoru mikrotorudega 2 (oranž) ja 4 (pruun). Mikrotorud 1 ja 3 sulgeda hermeetiliselt. Torujätkude tähised 059L03YH02YR01 ja 059L03YH02YR02 • Vähemalt 24-kiuline kaabel puhuda ELA SA sidekapi 059J03 ja paigaldatud sidekaevu 059YK03 vahelise 4-avalise multitoru 2.mikrotorusse (oranž). Lõigu tähis 059L03YH02. • Sidekaevust 059YK03 puhuda kaabel edasi mööda paigaldatud sidetoru sihtkohta. • Sidekappi 059J03 jätta kaablivaru 15m ja sidekaevu 059YK03 jätta kaablivaru 30m. • Tööde teostamine ELA SA sidevõrgus võib toimuda vaid ELA SA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, järelevalve töötaja juuresolekul. • Paigaldatud sidekaev, ELA SA sidetrassi ja paigaldatud sidekaevu vaheline 4-avaline multitoru (juhul, kui on paigaldatud), ELA SA mikrotorus, sidekapis 059J03 ja sidekaevus 059YK03 olev kaabel jääb ELA SA omandisse. • Piiritluspunkt on sidekaevu 059YK03 kaevusein. • Väljapoole olemasolevat kasutusala jääv ELA SA sidetrass (sh sidekaev) seadustada ELA SA kasuks. Juhul, kui seoses uue siderajatise paigaldamisega ELA SA sidetrassile või selle lähedusse sama KÜ piires tekib vajadus olemaoleva kasutusala suurendamiseks/laiendamiseks, tuleb puudutatud KÜ piires koostada üks ühine dgn või dwg formaadis nõuetekohane kasutusalaplaan, millel on näidatud kõik sellel KÜ-l olevad kehtivad kasutusalad ja mis asendab kõiki seni kehtinud antud KÜ-ga seotud kasutusalaplaane. Uus kasutusalaplaan dgn või dwg formaadis (ja vajadusel ka uus IKÕ leping) edastatakse ELA SA-le läbi ELA-12 andmebaasi koos KLT töö dokumentatsiooniga. • Juhul, kui Transpordiameti teemaal tehnovõrgu rajamise või rekonstrueerimise kooskõlastuse tingimuseks on 5-aastase garantii nõue teekatendi taastamisele (st ka tee taastamisprojektile), mis hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses tehnovõrgu rajamisega ja millega seoses nõutakse tehnovõrgu omanikult (ELA SA) vastavat garantiikirja, tuleb töid teostaval ettevõttel anda täpselt samasuguse ulatuse ja kehtivusega (5 aastat) garantii ELA SA-le. • Kaabli ühendamiseks jätkumuhvi 059M12 tuleb teenust pakkuval sideoperaatoril tellida ELA SA'lt klienditellimus KLT.

• Kiudude keevitamine teostada vastavalt kiudude jaotusskeemile (väljastatakse koos KLT tööga).
• ELA SA sidetrassile paigaldatud sidekaevu ELA SA nõuetekohane teostusjoonis, seadustamise dokumendid (juhul, kui on teostatud) ja ELA SA sidevõrguga seonduva sidetrassi teostusjoonis või kulgemise skeem edastada ELA SA'le koos KLT tööga andmebaasi ELA-12 vahendusel.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse elektroonilise sidevõrgu säilimiseks on vajalik ehitusprojektis ette näha järgmised punktid:

- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, peatükk 11).
- Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.
- Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks digitaalselt elasa.haldus@connecto.ee või paberkandjal ühes eksemplaris kooskõlastajale aadressil Tuisu 19 Tallinn „ELA SA haldus".
- Ehitusloakohustusega tehnorajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" vastava tegutsemisluba EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:
  - mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit;
  - mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
  - puude istutamine ja langetamine;
  - vees paikneva liinirajatise kaitsevööndis süvendustööde tegemine, veesõiduki ankurdamine ning heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega liikumine, veesõidukite liiklustähiste ja poide paigaldamine ning jää lõhkamine ja varumine;
  - pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
  - muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.
- EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemisest vaata: www.connecto.ee Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto Eesti järelevalvajaga.

Täiendav info telefonil 5336 4150
Käesolevad tehnilised tingimused väljastatud 19.01.2021 ning on kehtivad kuni 19.01.2022

Koostaja:
AS Connecto Eesti

Annika Matson
järelevalve spetsialist

Väljastaja:
AS Connecto Eesti

Annika Matson
järelevalve spetsialist


Pikk
059I03
059M12
Ala
Soo
Uus
Soo
Ehitajate tee
Jaama
Pahkli
ELA SA sidetrassile paigaldatav sidekaev 059YK03
Tagaküla tee 1
92702:002:0242
Tagaküla tee
Maa-amet
1/1
N

Riigi Kinnisvara AS
Tartu mnt 85
10115 Tallinn
info@rkas.ee

19.01.2021 nr 2-6

Pr. Merlin Kalle
Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu linn
merlin@hendrikson.ee

Tagaküla tee 1, Väike-Maarja alevik kinnistu soojusvarustusest

Tänan Teid, et pöördusite meie poole Tagaküla tee 1, Väike-Maarja alevik soojusvarustuse lahenduse osas.

Kinnistu vahetus läheduses ei asu Adven Eesti AS-i kaugküttevõrke.
Väike-Maarja Vallavolikogu määruses, 25.01.2018 nr.5 § 3 lõige 3 kehtib ehitiste kohta, mille soojuskoormus paigaldatava trassi jooksva meetri kohta on väiksem kui 2,0 kW.

Vastavalt ülaltoodule ei pea Adven Eesti AS Tagaküla tee 1, Väike-Maarja alevik kinnistu liitumist kaugküttega majanduslikult mõistlikuks.

Käesolevat kirja palun lugeda Võrguettevõtja arvamuseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Koppel
Kliendihalduse juht

Liivi Lilienthal 6678 647

Adven Eesti AS
Kassi 1, 12618 Tallinn
Reg. nr. 10066299
Tel. +372 667 8600
e-mail: adven.eesti@adven.com

https://www.adven.ee/

TERVISEAMET

Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee

Teie 05.05.2021 nr 7-1/10-46

Meie 13.05.2021 nr 9.3-1/21/5872-2

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse kohta arvamus

Esitasite Terviseameti Ida regionaalosakonnale (edaspidi amet) Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 kinnistu (katastritunnus 92702:002:0242, elamumaa 100%, pindala 4376 m^2) detailplaneeringu eskiislahenduse tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Väike-Maarja alevikus asuva Tagaküla tee 1 katastriüksuse maa-ala ja selle külgneva riigitee nr 22 ning Tagaküla tee osa detailplaneeringu algatamise lähtedokumendiks mh on Väike-Maarja Vallavalitsuse 06.03.2012 korraldus nr 101 lisaga.

Tagaküla tee 1 katastriüksus on hoonestamata kõrghaljastuseta rohumaa. Selle katastriüksuse detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine politsei- ja päästehoone abihoonega ehitamiseks. Kuna planeeringu objekt on elamupiirkonda teenindav asutus, siis detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas. Väike-Maarja alevikus asuv planeeringuala, mis hõlmab lisaks Tagaküla tee 1 katastriüksusele sellega külgneva riigitee nr 22 ning kohaliku tee nr 9270132 ehk Tagaküla tee osa, külgneb põhja- ja idasuunast elamumaadega, kus asuvad kahekorruselised elamud. Planeeringualast idasuunas (Jaama 17) on rajamisel päikesepaneelide park. Planeeritud hoonestust teenindab olemasolev taristu sh tehnovõrkudega varustus tagatakse tsentraalselt. Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse OÜ Pandivere Vesi liitumistingimuste alusel. Planeeringualale planeeritakse kaks juurdepääsu (Jaama tänavalt ja Tagaküla teelt) ning lahendatakse parkimine ja sh jalgrataste parkla/hoidla ning kergliiklejatele ohutu liikumise tagamiseks pääste- ja politseihoonesse planeeritakse krundisiseste jalgteedega ühendatud ülekäigukoht.
Detailplaneeringu hoonestuse ehitamisel kavatsetakse lähtuda mh kehtivatest normdokumentidest müra- ja vibratsiooni normtasemete kohta. Ehitustegevused käsitletaval maa-alal korraldatakse vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele kasutades vastavaid töövõtteid ja juhindudes põhimõttest, et ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida lähipiirkonna elanikke.

Detailplaneeringu eskiislahendusega eeldatakse, et kavandatud tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Kavandatava tegevusega kaasneda võivad (nt jäätmeteke, müra, vibratsioon), peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb planeeringualaga. Detailplaneeringuga juhitakse tähelepanu asjaolule, et kavandatava tegevuse realiseerimisel potentsiaalsete uute müraallikatena võivad olla operatiivsõidukite alarmhelid, mida üldjuhul öisel ajal ei kasutata, kuid see ei ole välistatud, kui liiklusolukord seda nõuab. Samuti juhitakse tähelepanu, et teatud määral võib planeeringualal esineda ka täiendavat liiklusmüra (sh mootorimüra) ja õhusaastet, mis siiski ei põhjusta tervisele ohtlikku müra ja/või õhusaaste olukorda naaberaladel.

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Põllu 1a, 50303 Tartu
Uus 3a, 80010 Pärnu
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

Detailplaneeringu järgi ei muuda planeeritud hoone kõrvalkinnistutel asuvate elamu ruumide insolatsiooni kestvust. Ehitatava hoonestuse siseruumides kavandatakse rakendada meetmed tagamaks radooniohutu keskkond.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu eskiislahenduse materjalidega ning juhib tähelepanu järgmisele:

- Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel müraallika valdaja tagab, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtaset ületavat müra. Lähtudes asjaolust, et planeeritud hoone ehitamine kavandatakse aleviku territooriumile, siis projekti koostamisel, sh ehitatavate hoonete fassaadile ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldamise planeerimisel, tuleb arvestada, et ehitatud hoonete kasutamisel tehnoseadmete tööst tekkiv müra ei tohi planeeringuala lähiümbruses olemasolevatel elamu maa-aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) kehtestatud müratasеme normatiive.
- Ehitusperioodiga ja alanud ehitatud hoone kasutamisega suurenenud liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses olemasolevatel elamu maa-aladel ületada määruse nr 71 liiklusmüra II kategooria maa-alale kehtestatud müratasеme piirväärtusi.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi ehituse ala lähedusse jäävatel elamumaadel ajavahemikus 21.00-7.00 ületada määrusega nr 71 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset.
- Ehituse mõjualas asuvates elamutes ei tohi vibratsioon ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ §-s 3 sätestatud piirväärtusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje Muusikus
osakonnajuhataja
Ida regionaalosakond

Jelena Dmitrijeva 5818 1675
jelena.dmitrijeva@terviseamet.ee

Merlin Kalle

From: Diana Seepter <diana.seepter@v-maarja.ee>
Sent: esmaspäev, 17. mai 2021 09:56
To: Merlin Kalle
Subject: FW: Tagaküla tee 1 maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusest

Tere!

Veel tuli vaid transpordiameti tagasiside, mille nüüd edastan.

Lugupidamisega

Diana Seepter
maanõunik
329 5755, diana.seepter@v-maarja.ee

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS
Pikk 7, 46202 Väike-Maarja
329 5750, valitsus@v-maarja.ee
www.v-maarja.ee

From: Väike-Maarja Vallavalitsus <valitsus@v-maarja.ee>
Sent: Monday, May 17, 2021 8:06 AM
To: Diana Seepter <diana.seepter@v-maarja.ee>
Subject: FW: Tagaküla tee 1 maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusest

---

From: dhs@transpordiamet.ee <dhs@transpordiamet.ee>
Sent: Sunday, May 16, 2021 1:55 AM
To: Väike-Maarja Vallavalitsus <valitsus@v-maarja.ee>
Subject: Tagaküla tee 1 maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusest

Tere!

Teile on saadetud Transpordiameti dokumendihaldussüsteemi Delta kaudu dokument.

Pealkiri: **Tagaküla tee 1 maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusest**

Registreerimise kuupäev: **16.05.2021**

Registreerimise number: **7.1-2/21/1461-3**.

Tere,

täname, et teavitasite meid võimalusest tutvuda Väike-Maarja aleviku Tagaküla tee 1 maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusega.

Oleme väljastanud täiendavad seisukohad planeeringu koostamiseks 02.09.2019 kirjaga nr 15-2/18/29976-3.

Oleme tutvunud detailplaneeringu eskiislahendusega ning meil ei ole kommentaare ega vastuväiteid detailplaneeringu lahendusele (Hendrikson ja Ko, töö nr 20003570, versioon 12.04.2021).

Lugupidamisega

Tuuli Tsahkna
peaspetsialist
58073001

Transpordiamet
Valge 4
11413 Tallinn
kliendiinfo 620 1200, info@transpordiamet.ee
www.transpordiamet.ee

PÄÄSTEAMET

Diana Seepter
Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee

Teie 05.05.2021 nr 7-1/10-46

Meie 19.05.2021 nr 7.2-3.3/3709-2

Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu eskiislahendus

Austatud Diana Seepter

Päästeameti Ida päästekeskusel puuduvad ettepanekud ning vastuväited Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu eskiislahendusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristina Kazmin
ohutusjärelevalve büroonõunik
Ida päästekeskus

+372 568 777 67
kristina.kazmin@rescue.ee

Diana Seepter

Saatja: valitsus@v-maarja.ee
Saatmisaeg: kolmapäev, 5. mai 2021 14:46
Adressaat:
Teema: 7-1/10-46 Teade detailplaneeringu eskiislahendusest, Tagaküla tee 1

Tere!

Väike-Maarja Vallavalitsus annab teada, et valla veebilehel on võimalik tutvuda Väike-Maarja alevikku Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu **eskiislahendusega**.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on politsei- ja päästehoone ehitamiseks ehitusõiguse määramine.

Ootame Teie arvamusi detailplaneeringu eskiislahenduse kohta 14 päeva jooksul teate avaldamisest. Pärast 14 päeva möödumist suunab vallavalitsus detailplaneeringu kooskõlastamisele.

Planeerimisseaduse kohane detailplaneeringu avalik väljapanek toimub pärast kooskõlastatud detailplaneeringu vastuvõtmist samuti 14 päeva jooksul. Toimumise aeg teatatakse vastavalt planeerimisseadusele.

Link valla veebilehele: https://v-maarja.kovtp.ee/toos-olevad-detailplaneeringud

Lugupidamisega

Diana Seepter

Väike-Maarja Vallavalitsus

maanõunik 329 5755

Pr Diana Seepter
Väike-Maarja Vallavalitsus
Pikk tn 7
46202 VÄIKE-MAARJA

Elektronpost valitsus@v-maarja.ee

17.05.2021.a.

Vastuväited Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringule

Käesoleval hetkel on Väike-Maarja Vallavalitsuse koduleheküljel avalikustatud Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu eskiislahendus. Detailplaneeringu menetluse lähtedokumentideks on Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012.a. otsus nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine" ja Väike-Maarja Vallavalitsuse 06.03.2012.a. korraldus nr 101 „Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine".

Detailplaneeringu eesmärgiks on anda ehitusõigus politsei- ja päästehoone ehitamiseks Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 kinnisasjale (katastritunnus 92702:002:0242, kinnistusregistri registriosa nr 5254031, omanik Riigi Kinnisvara Aktsiaselts), mille sihtotstarbeks on käesoleval hetkel 100% elamumaa. Tagaküla tee 1 kinnisasi piirneb minu omandisse kuuluva Jaama tn 17 kinnisasjaga (katastritunnus 92702:002:1070, kinnistusregistri registriosa nr 1073931), millele ma olen hiljuti rajanud päikesepaneelidega elektrijaama.

Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritav osaliselt 15 meetrit kõrge politsei- ja päästehoone hakkab varjama otsest päikesevalgust (insolatsiooni) minu omandisse kuuluvalt Jaama tn 17 kinnisasjale rajatud päikeseelektrijaamalt. Väike-Maarja valla üldplaneeringuga on Tagaküla tee 1 kinnisasjale määratud 100% elamumaa juhtfunktsioon. Kuivõrd Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritav osaliselt 15 meetrit kõrge politsei- ja päästehoone hakkab varjama otsest päikesevalgust minu omandisse kuuluvalt Jaama tn 17 kinnisasjale rajatud päikeseelektrijaamalt, siis käesolevaga teatan Väike-Maarja Vallavalitsusele, et ma ei saa nõustuda sellise kõrguse, mahu ja krundil paiknemisega (so niivõrd krundi piiri lähedale paigutatud) ühiskondliku hoone planeerimisega oma naaberkinnisasjale, mis hakkab varjama otsest päikesevalgust Jaama tn 17 kinnisasjale rajatud päikeseelektrijaamalt.

Soovin rõhutada, et Väike-Maarja valla üldplaneeringuga on Tagaküla tee 1 kinnisasjale määratud elamumaa juhtfunktsioon, mis lubab elamumaa juhtfunktsiooniga kinnisasjadele püstitada üksnes väiksemaid (so tavapärase väikeelamuga samas mahus) elamupiirkonda teenindavaid asutusi, väiksemaid kaubandus-teenindusettevõtteid ja teisi väiksemaid elamupiirkonda sobivaid ja neid teenindavaid objekte. Ilmselge on asjaolu, et käesoleva

detailplaneeringu menetlusega Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritava politsei- ja päästehoone kõrgus, maht ja kasutamise intensiivsus nii töötajate kui ka külastajate poolt, sh selle hoone kasutamine tulevikus igapäevaselt ja ööpäevaringselt mootorsõidukitega (sh suuremate päästesõidukitega) ületab tunduvalt elamumaa juhtfunktsiooniga kinnisasjadele püstitada lubatud elamupiirkonda teenindavate objektide mahtu, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Leian, et igal Väike-Maarja valla üldplaneeringuga elamumaa juhtfunktsiooniga maaüksusel elaval isikul ja kinnisasja omanikul on seadusega kaitstav õiguspärane ootus eeldada, et elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alale püstitatakse üksnes väiksemaid (so tavapärase väikeelamuga samas mahus) elamupiirkonda teenindavaid hooneid ja asutusi, mitte kõrgeid, antud piirkonnas tavapärasest väikeelamute mahust tunduvalt suuremaid ning igapäevaselt ja ööpäevaringselt väga intensiivselt kasutatavaid ühiskondlikke hooneid.

Kuivõrd tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis oleks Väike-Maarja Vallavalitsus pidanud Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu koostamisel järgima planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 93 lg 2 nõudeid, mille kohaselt võib üldplaneeringut muuta, koostades planeeringuala osa hõlmava planeeringu või teemaplaneeringu, lähtudes nimetatud seaduses üldplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Üldplaneeringut muutva planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja kaasatakse valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus käsitleb, ning isikud, kelle õigusi või huve võib muudatus puudutada, samuti planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused. Ka PlanS § 142 lg 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Kuivõrd Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringus on ebaõigesti väidetud, et koostatav detailplaneering on üldplaneeringu kohane ning kuivõrd vaidlusaluse detailplaneeringu koostamisel ei ole asjaoludest tulenevalt järgitud PlanS § 93 lg 2 ega PlanS § 142 nõudeid, siis on ilmne, et kavandatava objekti olemusest, mahust ja kasutusotstarbest tulenevalt on kohaliku omavalitsuse poolt oluliselt rikutud seaduses imperatiivselt kehtestatud menetlusnorme, mis automaatselt välistab seaduse kohaselt sellise detailplaneeringu kehtestamise ning edaspidise menetlemise.

Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering ei ole kooskõlas ka detailplaneeringu koostamise lähtedokumentidega, kuivõrd Väike-Maarja Vallavalitsuse 06.03.2012.a. korralduse nr 101 „Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“ lisaks olevate lähteseisukohtade kohaselt kehtestati koostatavale detailplaneeringule punkti 4.2 alapunktis c) lisanõuded, mille kohaselt on lubatud korruselisus kuni kaks ja hoonete suurim lubatud kõrgus kuni 12 m. Konkreetsel juhul on Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritava politsei- ja päästehoone kõrguseks osaliselt 15 meetrit, mis on otseses vastuolus detailplaneeringu koostamise lähtedokumentidega ning seetõttu lubamatu. Kuivõrd tegemist oli ka enne 01. juulit 2015. a jõustunud uue PanS kehtestamist algatatud detailplaneeringuga, siis kohaldus sellele Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4, mis kehtestas, et enne nimetatud seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringu menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Kuivõrd Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012.a. otsuse nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ alusel algatatud detailplaneeringut ei olnud lõpule viidud hiljemalt 01.07.2018.a., siis on ilmne, et kohalik omavalitus peab enne 01.07.2015.a. uue PlanS jõustumist algatatud detailplaneeringu menetluse lõpetama, sest tal puuduv võimalus edasi menetleda sellist naaberkinnisasja omanike ja lähiala elanike põhiõigusi ja põhivabadusi oluliselt rikkuvat üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Kokkuvõttes leian, et kuivõrd Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritav osaliselt 15 meetrit kõrge politsei- ja päästehoone hakkab varjama otsest päikesevalgust minu omandisse kuuluvalt Jaama tn 17 kinnisasjale rajatud päikeseelektrijaamalt ning kuivõrd sellise mahu, kõrguse ja kasutamise intensiivsusega ühiskondlikku hoonet on Väike-Maarja valla üldplaneeringu kohaselt lubamatu rajada elamumaa juhtfunktsiooniga piirkonda, siis on Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering õigusvastane ning seda ei ole võimalik kehtestada. Lisaks on tegemist ka enne 01.07.2015.a. uue PlanS jõustumist algatatud detailplaneeringuga, seetõttu palun Väike-Maarja Vallavalitsusel viivitamatult lõpetada Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu menetlus.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

M E

18.5.2021 AMPHORA

Liigitusüksus	7-1 Planeeringute toimikud
Sisestusvorm	Kiri
Avalik	Jah
Dokumendi pealkiri	**Vastuväide Tagaküla 1 detailplaneeringule**
Dokumendi viit	7-1/10-50
Dokumendi kuupäev	17.05.2021
Dokumendi vastuvõtmise kuupäev	18.05.2021
Dokumendiliik	Kiri

Sisu

Tere. Tutvusime eskiislahendusega Tagaküla tee 1.Meie pere arvamus on see, et ei sobi siia selline suur hoone. Kindlasti suureneb müratase ja jääb vähemaks ka päikesevalgust. Meie oleme selle ehitamise vastu. Lugupidamisega perekond A

Asjad

Pealkiri	Objekte	Loodud
Tagaküla tee 1 detailplaneering	52	19.06.2018 08:04

Seosed

Nr	Seotud objekt	Seotud objekt loodud	Looja/laadija
7-1/10-46	Teade detailplaneeringu eskiislahendusest, Tagaküla tee 1	05.05.2021 14:45	Annika Aun

Liigitusüksus	7-1 Planeeringute toimikud
Sisestusvorm	Kiri
Avalik	Jah
Dokumendi pealkiri	**Vastuväited detailplaneeringu eskiislahendusele, Tagaküla tee 1**
Dokumendi viit	7-1/10-51
Dokumendi vastuvõtmise kuupäev	19.05.2021
Dokumendiliik	Kiri

Sisu

Tere!

Seoses detailplaneeringu väljapanekuga palume jätkuvalt kaaluda ühendhoone rajamist alale, mis ei oleks otseses vastuolus naaberkinnistute, s.o elamumaade, sihtotstarbega. Ühendhoone rajamisega ja kasutamisega kaasneb aastaringne heli- ja valgusreostus, seda paratamatult ka öisel ajal. Ühtlasi nähtub, et kavandamisel on mitte kahe, vaid suurem, ositi kolmekorruseline ehitis. Päästehoone saaks rajada edukalt üle tee asuvale kinnistule, mis ei piirne ühegi elamuga.

Lugupidamisega
A M

----- Reply to message -----
Subject: 7-1/10-46 Teade detailplaneeringu eskiislahendusest, Tagaküla tee 1
Date: K, 5 mai 2021, 14:46
From: <valitsus@v-maarja.ee>
To:

Tere!

Väike-Maarja Vallavalitsus annab teada, et valla veebilehel on võimalik tutvuda Väike-Maarja alevikku Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu **eskiislahendusega**.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on politsei- ja päästehoone ehitamiseks ehitusõiguse määramine.

Ootame Teie arvamusi detailplaneeringu eskiislahenduse kohta 14 päeva jooksul teate avaldamisest. Pärast 14 päeva möödumist suunab vallavalitsus detailplaneeringu kooskõlastamisele.

Planeerimisseaduse kohane detailplaneeringu avalik väljapanek toimub pärast kooskõlastatud detailplaneeringu vastuvõtmist samuti 14 päeva jooksul. Toimumise aeg teatatakse vastavalt planeerimisseadusele.

Link valla veebilehele: https://v-maarja.kovtp.ee/toos-olevad-detailplaneeringud

Lugupidamisega

Diana Seepter

Väike-Maarja Vallavalitsus

maanõunik 329 5755

Asjad

Pealkiri	Objekte	Loodud
Tagaküla tee 1 detailplaneering	53	19.06.2018 08:04

Seosed

Nr	Seotud objekt	Seotud objekt loodud	Looja/laadija
7-1/10-46	Teade detailplaneeringu eskiislahendusest, Tagaküla tee 1	05.05.2021 14:45	Annika Aun

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Lp M E

Teie 17.05.2021

Meie 18.06.2021 nr 7-1/10-55

Vastus vastuväidetele

Esitasite vastuväited Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu eskiislahenduse kohta:

1) väidate, et Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale kavandatav politsei- ja päästehoone hakkab varjama päikesevalgust Jaama tn 17 asuval katastriüksusel paiknevate päikesepaneelide eest;
2) leiate, et kavandatav ehitis ületab tunduvalt elamumaa juhtfunktsiooniga kinnisasjadele püstitada lubatud elamupiirkonda teenindavate objektide mahtu, millest tulenevalt peab olema tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga;
3) väidate, et Tagaküla tee 1 katastriüksuse maa-alale koostatav detailplaneering ei ole kooskõlas 06.03.2012 Väike-Maarja Vallavalitsuse korraldusega nr 101 kinnitatud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega, mille kohaselt on lubatud kavandatavale ehitisele kuni kaks korrust ja hoonete suurimaks lubatud kõrguseks kuni 12 m;
4) leiate, et Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1 algatatud detailplaneeringu menetluse oleks pidanud 01.07.2015 jõustunud uue planeerimisseaduse alusel lõpetama hiljemalt 01.07.2018 ja palute lõpetada Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva katastriüksuse detailplaneeringu menetlus.

Täname Teid esitatud vastuväidete eest. Väike-Maarja Vallavalitsusele oluline, et meie tegevus arvestaks ja oleks kooskõlas omavalitsuse haldusterritooriumil elavate inimeste huvidega. Samas kohalik omavalitsus peab kaaluma erinevaid huvisid ja püüdma aidata vajadusel jõuda kokkuleppele, et probleeme mõistlikult lahendada. Väike-Maarja Vallavalitsus on kaalunud Teie poolt esitatud seisukohti ja selgitab järgmist:

1) Insolatsioon

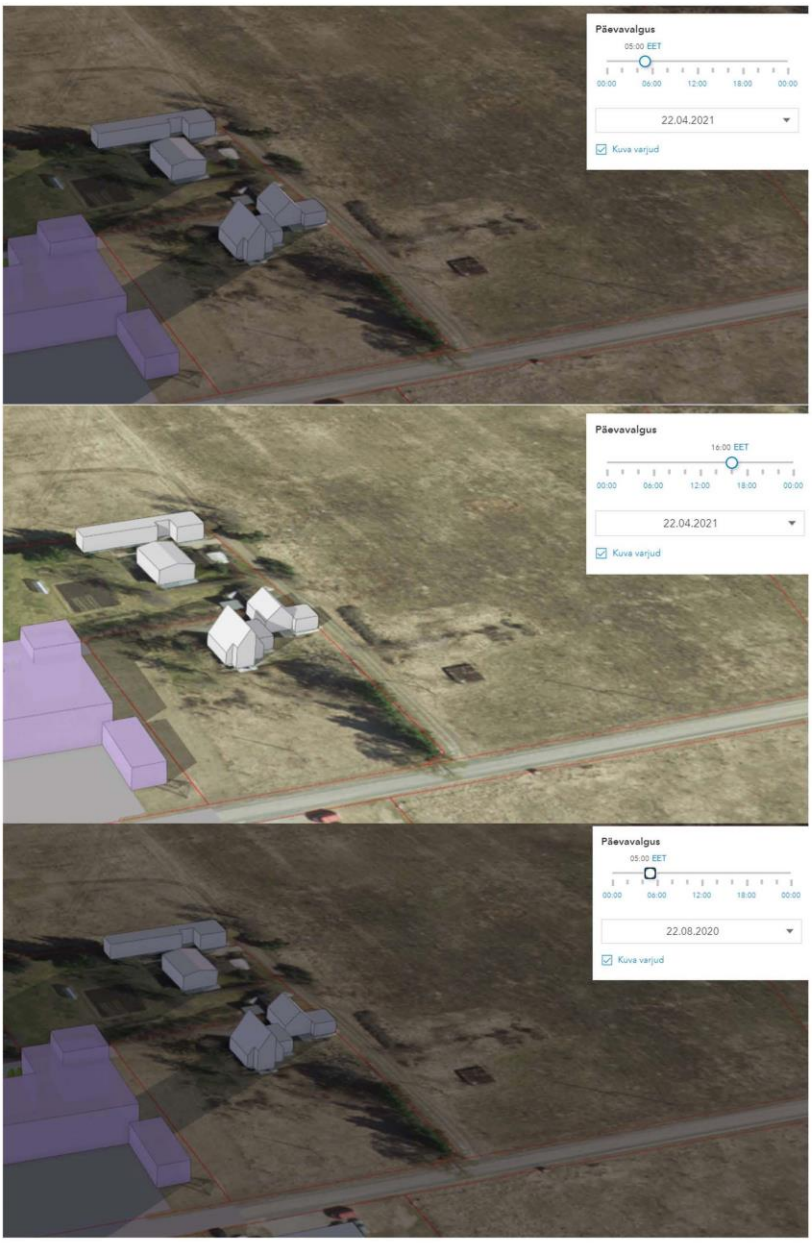
Jaama tn 17 maa-alal asuvad päikesepaneelid krundi lõunaosas, Tagaküla tee ääres, kaldega lõuna poole, mistõttu ulatuks kavandatavast ehitisest tulenev vari päikesepaneelideni sel ajal, kui päike on loojumas, st õhtuti. Järgnevalt tõime illustaratiivsed näited päikesevalguse langemisest Jaama tn 17 asuvatele päikesepaneelidele. Näiteks tõime pildid päikesevalguse langemisest päikesepaneelidele 22. aprillil ja 22. augustil, kuna vastavalt ruumi otsese päikesevalguse kestuse arvutamise juhendile (leitav https://www.mkm.ee/sites/default/files/insolatsiooni_kestuse_arvutamise_juhend_16.04.2020.pdf) peab insolatsiooni kestus olema tagatud ajavahemikus 22. aprillist kuni 22. augustini.

Pikk 7
Väike-Maarja
46202 Lääne-Virumaa

tel 329 5750
e-post valitsus@v-maarja.ee
kodulcht www.v-maarja.ee

ak EE151010502009482007
SEB Pank
rg-kood 75011694

Illustratsioonidelt on näha ajavahemik, mille jooksul 22. aprillil ja 22 augustil **ei lange** detailplaneeringuga kavandatava ehitise vari päikesepaneelidele





Ruumi otsese päikesevalguse (edaspidi „insolatsioon") kestuse arvutamise juhendit rakendatakse planeeringute koostamisel ja hoonete projekteerimisel ning käsitletakse kui pikaajaliselt välja kujunenud ja kasutuses olnud head planeerimis- ja ehitustava Eestis. Juhendi rakendamine on kohustuslik alaliste elupaikade (eluruumide), koolieelsete lasteasutuste mänguruumide ja mänguväljakute, hoolekandeasutuste hoolealuste ja haiglate patsientide ruumide (nt. eluruumides, palatites ja puhkeruumides) insolatsiooni arvutamisel.

Insolatsiooni analüüsi koostamise aluseks on päikese näilik liikumine ning kirjeldab ehitise varju horisontaalpinnal sõltuvalt hoone kõrgusest ja kellaajast. Insolatsiooni kestvuse arvutamisel arvestatakse maapinna reljeefi ja ümbritsevaid ehitisi. Ajutisi takistusi nagu reklaamkandjad jms. ning haljastust arvesse ei võeta. Insolatsiooni kestus peab olema tagatud ajavahemikus 22. aprillist kuni 22. augustini. Arvestuse ühik on üks päev. Lubatav kõrvalekalle insolatsiooni kestuse arvutamisel on +/- 5 minutit). Insolatsiooni kestus eluruumides on piisav, kui 2,5- tunnine katkematu insolatsioon või 3-tunnine katkestustega insolatsioon on tagatud kuni 3-toaliste korterite puhul vähemalt ühes toas, nelja või enama tubade arvuga korterite puhul vähemalt kahes toas. Tubadeks loetakse ka kööktoad ja kööginurgaga toad. Insolatsiooni kestus on piisav ka juhul, kui 2-tunnine katkematu insolatsioon on tagatud 2- ja 3-toaliste korterite puhul vähemalt kahes toas, 4 ja enama tubade arvuga korterite puhul kolmes toas. Elamute põhja- lõunasuunalise orientatsiooni puhul kus päike saab paista kõikidesse tubadesse võib katkestusega insolatsiooni piirnormi vähendada 2,5 tunnini.

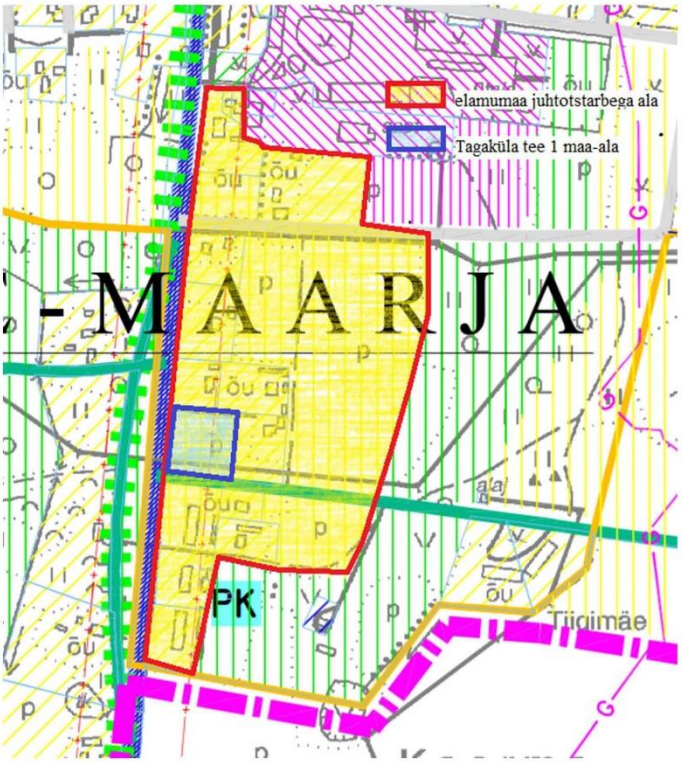
Jaama tn 17 kinnisasjale rajatud päikeseelektrijaama osas ei ole tegemist elamuga või büroohoonega. Seega üldjuhul ei ole vajalik insolatsiooninõudeid sellise rajatise puhul arvestada. Mõistagi peab ka hoonestamata kinnistu osa saama pärast ehitustegevust naaberkinnistul mõningast päikesevalgust, kuid asjaolusid arvestades on nõutav miinimum kahtlemata madalam, kui see oleks eluruumide või bürooruumide korral. Vallavalitsus märgib, et Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritud päästehoone ei mõjuta tegelikult Jaama tn 17 kinnisasja insolatsioonitingimusi oluliselt kuna kavandatavast ehitisest tulenev vari ulatuks päikesepaneelideni vaid sel ajal, kui päike on loojumas. Joonistest nähtuvalt on Jaama tn 17 kinnisasjale tagatud eluruumidele nõutav insolatsiooni kestus. Kokkuvõttes on politsei- ja päästehoone põhimaht kavandatud Tagaküla tee 1 krundi põhjaossa ning hoonestuse asukoht ei takista Jaama tn 17 rajatud päikesepaneelide tööd.

2) Kavandatava ehitise asukoha sobivus elamumaa juhtotstarbega maa-alale

Detailplaneeringuga kavandatav politsei- ja päästehoone on elamupiirkonda teenindav asutus, mille jaoks sobilikuim asukoht on inimeste elu- ja töötegevusega seotud piirkonnas, olles piirkonna sihtgrupile võimalikult lähedal ning tagades piirkonna päästevõimekuse efektiivseimalt. Planeeritud hoone suuruse määramisel arvestati naabruses asuvate hoonete näitajatega. Tagaküla tee 1 maa-alale

politsei- ja päästehoone kavandamine ei ole vastuolus elamumaa juhtotstarbega, kuna tegemist on elamupiirkonda teenindava ehitisega. Ehitise rajamine täidab üldist eesmärki tagada turvaline ja mitmekesiste võimalustega elukeskkond. Elamupiirkonnas turvalisuse tagamise seisukohalt on oluline, et politsei- ja päästehoone asub elamupiirkonnas, mis võimaldab operatiivselt kiiresti ohuolukorrale reageerida.

Tagaküla tee 1 maa-ala asub kahe tee ristmiku vahetus läheduses, millest tulenevalt on antud asukohal inimese tervise seisukohalt pigem mõistlik rajada mitte-eluhoone. Üldplaneeringukohase maakasutuse juhtotstarbe muutmisega, mis tingiks üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise, on tegemist sellisel juhul, kui üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet muudetakse olulisel määral. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Maakasutuse juhtotstarbe muutmisega on tegemist, kui juhtotstarve muutub ulatuslikult, st üle 51%. Järgnevalt jooniselt on näha, et Tagaküla tee 1 maa-ala moodustab antud piirkonnas Väike-Maarja valla üldplaneeringuga elamumaaks kavandatud maa-alast oluliselt väiksema osa kui 51%:



Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritava politsei- ja päästehoone kasutamise intensiivsus nii töötajate kui ka külastajate poolt, sh selle hoone kasutamine tulevikus igapäevaselt ja ööpäevaringselt mootorsõidukitega (sh suuremate päästesõidukitega) ei ole märkimisväärne. Planeeringuala müraolukorda mõjutab peamiselt ainult alaga piirnev Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva maantee (Jaama tänav). Transpordiameti 2019. a liiklusloenduse kohaselt on teelõigu aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 3622 a/ööp, sh 8% raskeliiklust ning piirkiirus 50 km/h.

Lähtudes eespool toodud liiklusandmetest (2019.a) esineb kavandatava hoonestusala teepoolsel küljel (ca 10 m kaugusel äärmise sõiduraja servast) arvutuslikult14 müra hinnatud tase, mis jääb päeval (Ld) vahemikku 63…64 dB ja öösel (Ln) suurusjärku 55 dB. Liikluskoormuse kasv nt 50% võrra toob kaasa ca 1,7…1,8 dB võrra suurema mürataseme kui olemasolevas olukorras, kuid sedavõrd suurt kasvu ei ole antud piirkonna ning tee puhul pigem ette näha. Seega on ka perspektiivses olukorras tagatud III-IV kategooria alade liiklusmüra piirväärtusest (70 dB päeval/60 dB öösel) selgelt madalam müratase kavandatava põhihoone teepoolsel küljel. Planeeritav hoone tekitab pigem müratõkke maanteelt Jaama tn 17 krundile kostvale mürale.

Lähtudes asjaolust, et planeeringuga ei kavandata suure müratundlikkuse objekte, ei ole liiklusmüra piiramise meetmed välisõhus vajalikud. Ehitusperioodil ja ehitatud hoone kasutamisega suurenenud liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses olemasolevatel elamu maa-aladel ületada määruse nr 71 liiklusmüra II kategooria maa-alale kehtestatud müratasemе piirväärtusi (60/6515 dB päeval//55/6014 dB öösel).

Kavandatava tegevuse realiseerimise korral võib potentsiaalsete uute müraallikatena välja tuua operatiivsõidukite alarmhelid (sireenid). Siiski võib alarmsireene lugeda pigem erandlikuks häiringute põhjustajaks, kuna alarmi kasutatakse reeglina vaid siis, kui kaasliiklejad operatiivsõidukite vilkuritele ei reageeri või alarmsõiduki sõidusuunas läheneb piiratud nähtavusega teelõik, nt ristmik. Öisel ajal (planeeringuala naabrusesse jäävate elanike elutingimuste kontekstis kõige olulisem ning vaikust nõudev puhkeaeg) sireeni üldjuhul ei kasutata, kasutusel on ainult vilkurid. Samas ei ole välistatud, et juhul kui liiklusolukord seda nõuab, kasutatakse siiski ka alarmseadmeid, kuid sel juhul on pigem tegemist üksikjuhtumiga (ning vähetõenäoline, et öine liiklusolukord nõuaks sireeni kasutamist). Planeeringuala juurdepääsude juurde on soovitav paigaldada liiklusmärk, mis tähistab operatiivsõiduki väljasõitu ning vähendab alarmsireenide kasutamise vajadust. Teatud määral võib planeeringualal esineda ka täiendavat liiklusmüra (sh mootorimüra) ja õhusaastet (nt töötava mootoriga sõidukite paigal seismise korral), kuid eeldatav liikluskoormus ning seisakute aeg on siiski piisavalt väike, mis ei põhjusta normväärtuste lähedast või tervisele ohtlikku müra ja/või õhusaaste olukorda naaberaladel (detailplaneeringu seletuskirja lk 18-19).

Lisaks märgib vallavalitsus, et antud piirkonnas ei paikne ainult elamumaa sihtotstarbega kinnistud. Jaama tn 17 kinnisasja vastas (üle Tagaküla tee) asub tootmismaa sihtotstarbega kinnistu (Tagaküla tee 2, katastritunnus 92702:002:2400), kus tegutseb autoremonditöökoda. Autoremonditöökoda külastatavate klientide poolt tekitatud liiklusintensiivsus võib päevas olla summaarselt tõenäoliselt isegi suurem, kui politsei- ja päästehoone töötajate ja külastajate oma lähtudes käesoleval ajal Väike-Maarja vallas paiknevate politsei- ja päästehoonete kasutamise intensiivsusest nii töötajate kui ka külastajate poolt.

3) Kavandatava ehitise kõrgus

Krundi ehitusõiguses on hoonete lubatud maksimaalne kõrgus määratud lähtudes kontaktvööndi olemasoleva hoonestuse kõrgusest (st kaks korrust). Hoone valdava mahu lubatud maksimaalne kõrgus on 9 m, lisaks on lubatud kuni 12 m (avalikustatud eskiislahenduses oli kirjas 15 m, vallavalitsusele esitatud vastuväidete põhjal on ehitise kõrgus muudetud 3 meetri võrra madalamaks) kõrguse tehnoseadmeid varjestava hooneosa ehitamine.

4) Detailplaneeringu menetlemise aeg

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikes 4 sätestatud tähtaeg detailplaneeringute menetluse lõpetamiseks 1. juuliks 2018 on sätestatud eelkõige selleks, et detailplaneeringute koostamine toimuks haldusmenetluse seaduse kohaselt mõistliku aja jooksul ja kahjustada ei saaks planeeringust huvitatud isiku huvid. Haldusmenetluse seaduse § 41 näeb ette, et kui haldusakti ei ole võimalik anda ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan tegema teatavaks haldusakti andmise tõenäolise aja. Väike-Maarja Vallavalitsus on teavitanud detailplaneeringu koostamisega seotud olukorrast (detailplaneeringut koostav ettevõtja viivitas nõuetekohase detailplaneeringu koostamisega) Riigi Kinnisvara AS-i. Kinnistu omanik, Riigi Kinnisvara AS, on huvitatud detailplaneeringu menetluse jätkamisest ning esitas taotluse määrata detailplaneeringu kehtestamiseks uus tähtaeg, 30.09.2021. Väike-Maarja Vallavalitsus on

seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 (katastritunnus 92702:002:0242) asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatava arendusprojekti vastu on olemas kaalukas avalik huvi ja see teenib Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Seetõttu pidas vallavalitsus põhjendatuks taotlus rahuldada.

Kokkuvõttes leiab vallavalitsus, et Teie õiguste rikkumise tõenäosus seoses politsei- ja päästehoone valmisehitamisega on väike, samal ajal kui kolmanda isiku arendusprojekti vastu on olemas kaalukas avalik huvi. Samas soovib vallavalitsus Teiega planeeringu edasise menetluse käigus igati koostööd teha ja kõik Teie ettepanekud, mis võimaldavad politsei- ja päästehoone rajamise Teile vastuvõetavaks teha on oodatud.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter, tel 329 5755, e-post: diana.seepter@v-maarja.ee

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Lp perekond A

Teie 18.05.2021

Meie 18.06.2021 nr 7-1/10-53

Vastus vastuväidetele

Esitasite vastuväited Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu eskiislahenduse kohta.

Olete ehitise ehitamise vastu, kuna Teie arvates:
1) ei sobi kavandatav hoone Tagaküla tee 1 maa-alale;
2) olete kindel, et suureneb müratase;
3) olete kindel, et väheneb päikesevalgus.

Täname Teid esitatud vastuväidete eest. Väike-Maarja Vallavalitsusele on oluline, et meie tegevus arvestaks ja oleks kooskõlas omavalitsuse haldusterritooriumil elavate inimeste huvidega. Samas kohalik omavalitsus peab kaaluma erinevaid huvisid ja püüdma aidata vajadusel jõuda kokkuleppele, et probleeme mõistlikult lahendada. Väike-Maarja Vallavalitsus on kaalunud Teie poolt esitatud väiteid ja selgitab järgmist:

1) Kavandatava ehitise sobivus Tagaküla tee 1 maa-alale
Detailplaneeringuga kavandatav politsei- ja päästehoone on elamupiirkonda teenindav asutus, mille jaoks sobilikuim asukoht on inimeste elu- ja töötegevusega seotud piirkonnas, olles piirkonna sihtgrupile võimalikult lähedal ning tagades piirkonna põlengute ja teiste õnnetuste korral päästevõimekuse efektiivseimalt. Planeeritud hoone suuruse määramisel arvestati naabruses asuvate hoonete näitajatega. Krundi ehitusõiguses on hoonete lubatud maksimaalne kõrgus määratud lähtudes kontaktvööndi olemasoleva hoonestuse kõrgusest (st kaks korrust). Hoone valdava mahu lubatud maksimaalne kõrgus on 9 m, lisaks on lubatud kuni 12 m (eskiislahenduses oli kirjas 15 m, vallavalitsusele esitatud vastuväidete põhjal on ehitise kõrgus muudetud 3 meetri võrra madalamaks) kõrguse tehnoseadmeid varjestava hooneosa ehitamine. Ehitise rajamine täidab üldist eesmärki tagada turvaline ja mitmekesiste võimalustega elukeskkond. Elamupiirkonnas turvalisuse tagamise seisukohalt on oluline, et politsei- ja päästehoone asub elamupiirkonnas, mis võimaldab operatiivselt kiiresti ohuolukorrale reageerida. Tagaküla tee 1 maa-ala asub kahe tee ristmiku vahetus läheduses, millest tulenevalt on antud asukohal inimese tervise seisukohalt pigem mõistlik rajada mitte-eluhoone.

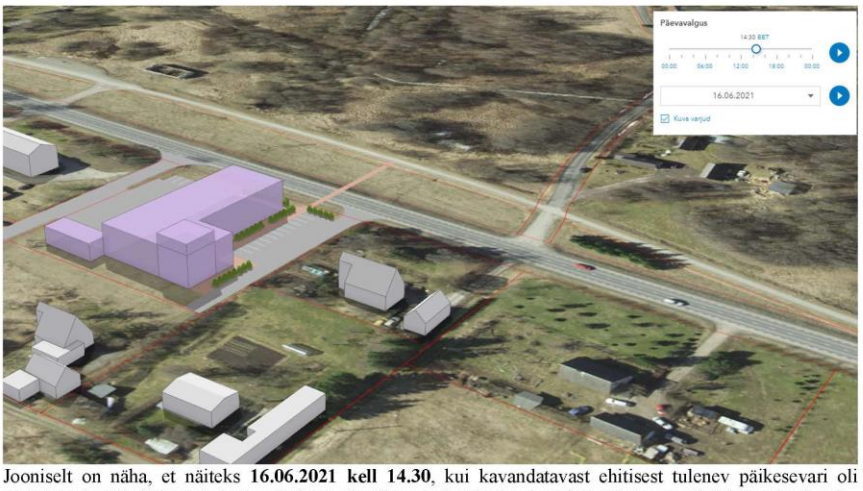
2) Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad müratasеme muudatused
Detailplaneeringu seletuskirja on kirjutatud kohustus arvestada, et ehitise kasutamisel tehnoseadmete tööst tekkiv müra ei tohi planeeringuala lähiümbruses olemasolevatel elamu maa-aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 kehtestatud müratasеme normatiive.
Planeeringuala (ja selle mõjuala) müraolukorda mõjutab peamiselt ainult alaga piirnev Rakvere - Väike-Maarja - Vägeva maantee (Jaama tänav). Planeeritav hoone tekitab pigem müratõkke maanteelt Jaama tn 15a krundile kostvale mürale (detailplaneeringu seletuskiri lk 18-19).

3) Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad päikesevalguse muudatused
Päikese otsekiirguse (insolatsiooni) kestust arvutatakse hoonete eluruumides ajavahemikus 22. aprillist kuni 22. augustini. Väljaspool nimetatud perioodi insolatsiooni kestust normeeritud ei ole. Planeerimisel on tagatud ja projekteerimisel tuleb tagada naaberhoonete olemasolevates, insolatsiooni kestuse rakendusalas olevates ruumides piisava insolatsiooni säilimine (detailplaneeringu seletuskiri lk 20).

Pikk 7
Väike-Maarja
46202 Lääne-Virumaa

tel 329 5750
e-post valitsus@v-maarja.ee
kodulcht www.v-maarja.ee

ak EE151010502009482007
SEB Pank
rg-kood 75011694



Jooniselt on näha, et näiteks **16.06.2021 kell 14.30**, kui kavandatavast ehitisest tulenev päikesevari oli maksimaalselt Teie krundi poole, ei ulatunud päikesevari Teile kuuluva katastriüksuse piirini (punane joon).



Jooniselt on näha, et näiteks **22.04.2021 kell 14.23** ulatus kavandatavast ehitisest tulenev päikesevari üle Teile kuuluva katastriüksuse piiri (punane joon), kuid elamust jäi ca 25 m kaugusele.

Ruumi otsese päikesevalguse (edaspidi „insolatsioon") kestuse arvutamise juhendit (leitav https://www.mkm.ee/sites/default/files/insolatsiooni_kestuse_arvutamise_juhend_16.04.2020.pdf) rakendatakse planeeringute koostamisel ja hoonete projekteerimisel ning käsitletakse kui pikaajaliselt välja kujunenud ja kasutuses olnud head planeerimis- ja ehitustava Eestis. Juhendi rakendamine on kohustuslik alaliste elupaikade (eluruumide), koolieelsete lasteasutuste mänguruumide ja mänguväljakute, hoolekandeasutuste hoolealuste ja haiglate patsientide ruumide (nt. eluruumides, palatites ja puhkeruumides) insolatsiooni arvutamisel.

Insolatsiooni analüüsi koostamise aluseks on päikese näilik liikumine ning kirjeldab ehitise varju horisontaalpinnal sõltuvalt hoone kõrgusest ja kellaajast. Insolatsiooni kestvuse arvutamisel arvestatakse maapinna reljeefi ja ümbritsevaid ehitisi. Ajutisi takistusi nagu reklaamkandjad jms. ning haljastust arvesse ei võeta. Insolatsiooni kestus peab olema tagatud ajavahemikus 22. aprillist kuni 22. augustini. Arvestuse ühik on üks päev. Lubatav kõrvalekalle insolatsiooni kestuse arvutamisel on +/- 5 minutit). Insolatsiooni kestus eluruumides on piisav, kui 2,5- tunnine katkematu insolatsioon või 3- tunnine katkestustega insolatsioon on

tagatud kuni 3-toaliste korterite puhul vähemalt ühes toas, nelja või enama tubade arvuga korterite puhul vähemalt kahes toas. Tubadeks loetakse ka kööktoad ja kööginurgaga toad. Insolatsiooni kestus on piisav ka juhul, kui 2-tunnine katkematu insolatsioon on tagatud 2- ja 3-toaliste korterite puhul vähemalt kahes toas, 4 ja enama tubade arvuga korterite puhul kolmes toas. Elamute põhja- lõunasuunalise orientatsiooni puhul kus päike saab paista kõikidesse tubadesse võib katkestusega insolatsiooni piirnormi vähendada 2,5 tunnini.

Seega ei varja Tagaküla tee 1 maa-alale kavandatav ehitis Jaama tn 15a maa-ala päikese eest ja on kavandatud eespool toodud juhendi kohaselt.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter, tel 329 5755, e-post: diana.seepter@v-maarja.ee

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Lp A M Teie 19.05.2021

Meie 18.06.2021 nr 7-1/10-54

Vastus vastuväidetele

Esitasite vastuväited Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu eskiislahenduse kohta:

1) palute jätkuvalt kaaluda kavandatava ehitise rajamist alale, mis ei oleks vastuolus elamumaa sihtotstarbega;
2) teete ettepaneku politsei- ja päästehoone rajamiseks üle tee asuvale kinnistule;
3) leiate, et ehitise rajamise ja kasutamisega kaasneb aastaringne heli- ja valgusreostus, ka öisel ajal;
4) väidate, et kavandatav ehitis on osaliselt kolmekorruseline.

Täname Teid esitatud vastuväidete eest. Väike-Maarja Vallavalitsusele on oluline, et meie tegevus arvestaks ja oleks kooskõlas omavalitsuse haldusterritooriumil elavate inimeste huvidega. Samas kohalik omavalitsus peab kaaluma erinevaid huvisid ja püüdma aidata vajadusel jõuda kokkuleppele, et probleeme mõistlikult lahendada. Väike-Maarja Vallavalitsus on kaalunud Teie poolt esitatud väiteid ja selgitab järgmist:

1) Kavandatava ehitise asukoha sobivus elamumaa juhtotstarbega maa-alale

Detailplaneeringuga kavandatav politsei- ja päästehoone on elamupiirkonda teenindav asutus, mille jaoks sobilikuim asukoht on inimeste elu- ja töötegevusega seotud piirkonnas, olles piirkonna sihtgrupile võimalikult lähedal ning tagades piirkonna päästevõimekuse efektiivseimalt. Planeeritud hoone suuruse määramisel arvestati naabruses asuvate hoonete näitajatega. Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone kavandamine ei ole vastuolus elamumaa sihtotstarbega, kuna tegemist on elamupiirkonda teenindava ehitisega. Ehitise rajamine täidab üldist eesmärki tagada turvaline ja mitmekesiste võimalustega elukeskkond. Elamupiirkonnas turvalisuse tagamise seisukohalt on oluline, et politsei- ja päästehoone asub elamupiirkonnas, mis võimaldab operatiivselt kiiresti ohuolukorrale reageerida. Tagaküla tee 1 maa-ala asub kahe tee ristmiku vahetus läheduses, millest tulenevalt on antud asukohal inimese tervise seisukohalt pigem mõistlik rajada mitte-eluhoone.

2) Ehitise kavandamise võimalikkus üle tee asuvale kinnistule

Jaama tn 15 asuv krunt piirneb kahe teega: riigimaantee (Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva tee) ja Tagaküla tee 1 krundil asuv tee. Eeldatavalt peate silmas üle tee paikneva asukohana Jaama tn 15 krundist lääne pool, üle riigimaantee (Väike-Maarja aleviku piires Jaama tänav) asuvat maa-ala. Viimati nimetatud maa-alale ei oleks mingil viisil võimalik rajada politsei- ja päästehoonet, kuna tegemist on kergliiklustee ja maantee vahelise alaga, mille laius on vaid 25 m. Juhul, kui Te peate silmas kergliiklusteest veelgi lääne suunas paiknevat ala, siis tegemist on soostunud alaga, kuhu ehitamine on tõenäoliselt seotud ebaproportsionaalselt suurte kulutustega ning pikeneb ka väljasõit Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva teele. Kavandatud hoone juurde peab olema võimalik rajada lai plats, mis tagab operatiivsõidukite takistusteta väljasõidu. Samuti peab olema katastriüksusele kaks juurdepääsu operatiivsõidukite segamatuks liikumiseks. Peab olema tagatud, et erineva kasutusotstarbega sõidukid ei takistaks üksteist ning häiriksid võimalikult vähe ka teisi liiklejaid.

Pikk 7
Väike-Maarja
46202 Lääne-Virumaa

tel 329 5750
e-post valitsus@v-maarja.ee
kodulehl www.v-maarja.ee

ak EE151010502009482007
SEB Pank
rg-kood 75011694

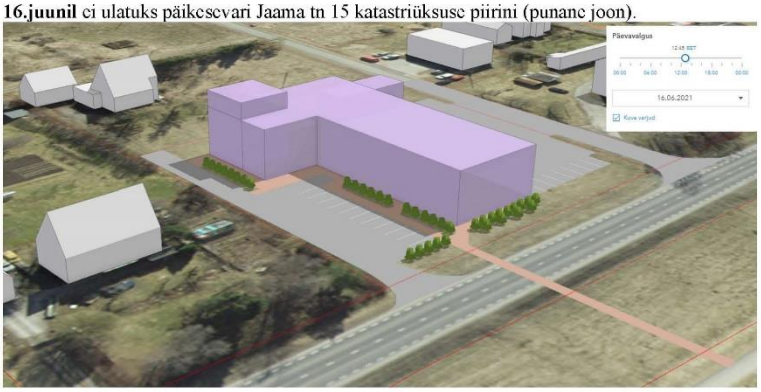
3) Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mürataseme ja päikesevalguse muudatused

Detailplaneeringu seletuskirja on kirjutatud kohustus arvestada, et ehitise kasutamisel tehnoseadmete tööst tekkiv müra ei tohi planeeringuala lähiümbruses olemasolevatel elamu maa-aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 kehtestatud mürataseme normatiive. Planeeringuala (ja selle mõjuala) müraolukorda mõjutab peamiselt ainult alaga piirnev Rakvere - Väike-Maarja - Vägeva maantee (Jaama tänav). Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleb mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal. Masinate ja seadmete tankimis- ja ladustamisplatsid ei tohi paikneda majapidamiste lähedal.

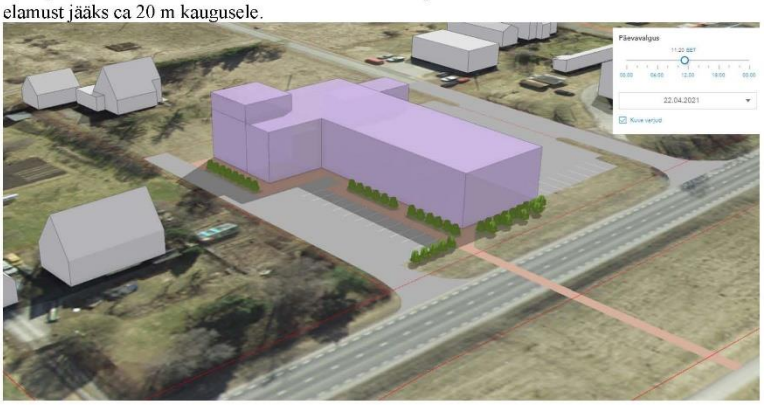
Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras. Kavandatava tegevuse realiseerimise korral võib potentsiaalsete uute müraallikatena välja tuua operatiivsõidukite alarmhelid (sireenid), mis on pigem erandlikud häiringute põhjustajad, kuna alarmi kasutatakse reeglina vaid siis, kui kaasliiklejad operatiivsõidukite vilkuritele ei reageeri või alarmsõiduki sõidusuunas läheneb piiratud nähtavusega teelõik, nt ristmik. Öisel ajal sireeni üldjuhul ei kasutata, kasutusel on ainult vilkurid. Planeeringuga antakse soovitus paigaldada planeeringuala juurdepääsude juurde liiklusmärgid, mis tähistavad operatiivsõiduki väljasõitu ning vähendavad alarmsireenide kasutamise vajadust.

Päikese otsekiirguse (insolatsiooni) kestust arvutatakse hoonete eluruumides ajavahemikus 22. aprillist kuni 22. augustini. Väljaspool nimetatud perioodi insolatsiooni kestust normeeritud ei ole. Planeerimisel on tagatud ja projekteerimisel tuleb tagada naaberhoonete olemasolevates, insolatsiooni kestuse rakendusalas olevates ruumides piisava insolatsiooni säilimine. Tagaküla tee 1 maa-alale kavandatav ehitis ei varjaks Jaama tn 15 maa-alal asuvaid hooneid päikese eest.

16.juunil ei ulatuks päikesevari Jaama tn 15 katastriüksuse piirini (punane joon).



22. aprillil ulatuks kavandatavast ehitisest tulenev päikesevari Jaama tn 15 katastriüksuse nurgale, kuid elamust jääks ca 20 m kaugusele.



22. augustil ulatuks kavandatavast ehitisest tulenev päikesevari Jaama tn 15 katastriüksuse nurgale, kuid elamust jääks ca 20 m kaugusele.



4) Kavandatava ehitise kõrgus

Krundi ehitusõiguses on hoonete lubatud maksimaalne kõrgus määratud lähtudes kontaktvööndi olemasoleva hoonestuse kõrgusest (st kaks korrust). Hoone valdava mahu lubatud maksimaalne kõrgus on 9 m, lisaks on lubatud kuni 12 m (avalikustatud eskiislahenduses oli kirjas 15 m, vallavalitsusele esitatud vastuväidete põhjal on ehitise kõrgus muudetud 3 meetri võrra madalamaks) kõrguse tehnoseadmeid varjestava hooneosa ehitamine.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Scepter, tel 329 5755, e-post: diana.scepter@v-maarja.ee

Diana Seepter

Saatja: valitsus@v-maarja.ee
Saatmisaeg: neljapäev, 1. juuli 2021 14:38
Adressaat:
Teema: 7-1/10-59 Detailplaneeringu kohta arvamuse esitamisest

Tere!

Planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 tuginedes teatab Väike-Maarja Vallavalitsus võimalusest avaldada arvamust Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone ehitamiseks koostatava detailplaneeringu kohta.

Kui 30 päeva jooksul arvates käesoleva teate saamisest arvamust ei avaldata, siis eeldab Väike-Maarja vallavalitsus, et arvamuse andja ei soovi detailplaneeringu kohta arvamust avaldada.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Väike-Maarja valla veebilehel: https://v-maarja.kovtp.ee/toos-olevad-detailplaneeringud.

Lugupidamisega

Diana Seepter
Väike-Maarja Vallavalitsus
maakorraldusspetsialist
329 5755

From: a m
Sent: Monday, August 2, 2021 4:30 PM
To: Väike-Maarja Vallavalitsus <valitsus@v-maarja.ee>
Subject: Re: 7-1/10-59 Detailplaneeringu kohta arvamuse esitamisest

Tere!

Seoses Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone ehitamiseks koostatava detailplaneeringuga tahame jätkuvalt märkida, et oleme kavandatava planeeringu vastu. Seda seoses ühendhoone rajamisega kaasnevate negatiivsete mõjude pärast naaberkinnistutele, mis on välja toodud eelnevas vastuskirjas. Ühtlasi on kavandatava hoone sihtotstarve sobimatu magalapiirkonda, kus kavandatav ühendhoone külgneb kolmest küljest elumajadega.

Lugupidamisega
A M

----- Reply to message -----
Subject: 7-1/10-59 Detailplaneeringu kohta arvamuse esitamisest
Date: N, 1 juuli 2021, 14:37
From: <valitsus@v-maarja.ee>
To:

1

Tere!

Planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 tuginedes teatab Väike-Maarja Vallavalitsus võimalusest avaldada arvamust Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 maa-alale politsei- ja päästehoone ehitamiseks koostatava detailplaneeringu kohta.

Kui 30 päeva jooksul arvates käesoleva teate saamisest arvamust ei avaldata, siis eeldab Väike-Maarja vallavalitsus, et arvamuse andja ei soovi detailplaneeringu kohta arvamust avaldada.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Väike-Maarja valla veebilehel: https://v-maarja.kovtp.ee/toos-olevad-detailplaneeringud.

Lugupidamisega

Diana Seepter
Väike-Maarja Vallavalitsus
maakorraldusspetsialist
329 5755

Väike-Maarja Vallavalitsus
Pikk tn 7
46202 VÄIKE-MAARJA
Elektronpost valitsus@v-maarja.ee

Vastuväited Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringule

Käesoleval hetkel on Väike-Maarja Vallavalitsuse koduleheküljel avalikustatud Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu eskiislahendus. Detailplaneeringu menetluse lähtedokumentideks on Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012.a. otsus nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine" ja Väike-Maarja Vallavalitsuse 06.03.2012.a. korraldus nr 101 „Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine". Detailplaneeringu eesmärgiks on anda ehitusõigus politsei- ja päästehoone ehitamiseks VäikeMaarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 kinnisasjale (katastritunnus 92702:002:0242, kinnistusregistri registriosa nr 5254031, omanik Riigi Kinnisvara Aktsiaselts), mille sihtotstarbeks on käesoleval hetkel 100% elamumaa. Tagaküla tee 1 kinnisasi piirneb minu omandisse kuuluva Jaama tn 17 kinnisasjaga (katastritunnus 92702:002:1070, kinnistusregistri registriosa nr 1073931), millele ma olen hiljuti rajanud päikesepaneelidega elektrijaama. Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritav osaliselt 12 meetrit kõrge politsei- ja päästehoone hakkab varjama otsest päikesevalgust (insolatsiooni) minu omandisse kuuluvalt Jaama tn 17 kinnisasjale rajatud päikeseelektrijaamalt.

1) Teie vastusest päikesevalguse piiramise kohta päikeseelektrijaamalt tuleb välja , et Jaama tn 17 kinnistule Väike-Maarja valla kooskõlastuse alusel rajatud päikeseelektrijaam liigitub rajatiste alla, mis vajab küll mõningast päikesevalgust, kuid asjaolusid arvestades on nõutav miinimum kahtlemata madalam, kui see oleks eluruumide või bürooruumide korral.
Selgitan, et päikeseelektrijaama tööpõhimõte on elektrienergia tootmine päikesepaneelide abil ja päikesevalguse mõjul. Kuivõrd Väike-Maarja vald on oma otsusega kooskõlastanud päikeseelektrijaama rajamise lubamise, siis oleme seisukohal, et praegusel juhul tehtavate otsustega on asutud piirama elektrienergia tootmist Jaama tn 17 asuva elektripaigaldise abil. See lisab antud asjas muude asjaolude juurde ka majandusliku kahju aspekti ja on vastuolus õiguskindluse ja õigusselguse põhimõtetega. Palun Tagaküla tee 1 planeeritav hoone või hoone osa paigutada kinnistule selliselt, et sellelt langevad valjud ei muudaks Jaama tn 17 kinnistu lõunaosas paikneva päikeselektrijaama senist tootmisgraafikut. Elering OÜ andmelao tootmisandmed ajavahemikust 1. aprill 2021 kuni 29. juuli 2021 lisatud käesoleva kirja manusesse.

2) Soovin veelkord rõhutada, et Väike-Maarja valla üldplaneeringuga on Tagaküla tee 1 kinnisasjale määratud elamumaa juhtfunktsioon, mis lubab elamumaa juhtfunktsiooniga kinnisasjadele püstitada üksnes väiksemaid (**so tavapärase väikeelamuga samas mahus**) elamupiirkonda teenindavaid asutusi, väiksemaid kaubandus-teenindusettevõtteid ja teisi väiksemaid elamupiirkonda sobivaid ja neid teenindavaid objekte. Ilmselge on asjaolu, et käesoleva detailplaneeringu menetlusega Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritava politsei- ja päästehoone kõrgus, maht ja kasutamise intensiivsus nii töötajate kui ka külastajate poolt, sh selle hoone kasutamine tulevikus igapäevaselt ja ööpäevaringselt mootorsõidukitega (sh suuremate päästesõidukitega) ületab tunduvalt elamumaa juhtfunktsiooniga kinnisasjadele püstitada lubatud elamupiirkonda teenindavate objektide mahtu, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.
Oma vastuskirjas väidate, et selline asutus peabki sihtgrupile võimalikult lähedal olema. Küsin, millisele sihtgrupile? Tegemist ei ole ainult Väike-Maarja alevit teenindava asutusega, vaid terve maakonna teenindamiseks mõeldud asutusega.

Oma vastuskirjas väidate, et Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritava politsei- ja päästehoone kasutamise intensiivsus nii töötajate kui ka külastajate poolt, sh selle hoone kasutamine tulevikus igapäevaselt ja ööpäevaringselt mootorsõidukitega (sh suuremate päästesõidukitega) ei ole märkimisväärne. Soovin näha uuringut või muud dokumenti, mille alusel te seda väidate.
Veel olete toonud näitena, et Tagaküla tee 1 ümbritsevas elurajoonis asub lisaks elamutele ka autoremonditöökoda. Antud autoremonditöökoda on mõõtmetelt võrdväärne väiksema elumajaga (tegemist on garaazhiga, mitte suure hoonega) ning seal ei ole tegemist ööpäevaringse seitse päeva nädalas töötava ühiskondliku asutusega. Niisugune võrdlus teie poolt ei ole pädev. Isegi kui oleks, kas

see tähendaks, et kui üks mitte-elumaja juba piirkonnas on, siis võib ümbruskaudsete elanike elukvaliteeti veelgi halvendada, neid sinna juurde lisades?
Leian, et igal Väike-Maarja valla üldplaneeringuga elamumaa juhtfunktsiooniga maaüksusel elaval isikul ja kinnisasja omanikul on seadusega kaitstav õiguspärane ootus eeldada, et elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alale püstitatakse üksnes väiksemaid (so tavapärase väikeelamuga samas mahus) elamupiirkonda teenindavaid hooneid ja asutusi, mitte kõrgeid, antud piirkonnas tavapärasest väikeelamute mahust tunduvalt suuremaid ning igapäevaselt ja ööpäevaringselt väga intensiivselt kasutatavaid ühiskondlikke hooneid.

3) Jääme endiselt seisukohale, menetlustoiminguid on rikutud, pikendamine on vastuolus seadusega. Kuivõrd tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis oleks Väike-Maarja Vallavalitsus pidanud Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu koostamisel järgima planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 93 lg 2 nõudeid, mille kohaselt võib üldplaneeringut muuta, koostades planeeringuala osa hõlmava planeeringu või teemaplaneeringu, lähtudes nimetatud seaduses üldplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Üldplaneeringut muutva planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja kaasatakse valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus käsitleb, ning isikud, kelle õigusi või huve võib muudatus puudutada, samuti planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused. Ka PlanS § 142 lg 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Kuivõrd Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringus on ebaõigesti väidetud, et koostatav detailplaneering on üldplaneeringu kohane ning kuivõrd vaidlusaluse detailplaneeringu koostamisel ei ole asjaoludest tulenevalt järgitud PlanS § 93 lg 2 ega PlanS § 142 nõudeid, siis on ilmne, et kavandatava objekti olemusest, mahust ja kasutusotstarbest tulenevalt on kohaliku omavalitsuse poolt oluliselt rikutud seaduses imperatiivselt kehtestatud menetlusnorme, mis automaatselt välistab seaduse kohaselt sellise detailplaneeringu kehtestamise ning edaspidise menetlemise. Kuivõrd tegemist oli ka enne 01. juulit 2015. a jõustunud uue PanS kehtestamist algatatud detailplaneeringuga, siis kohaldus sellele Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4, mis kehtestas, et enne nimetatud seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringu menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Kuivõrd Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012.a. otsuse nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ alusel algatatud detailplaneeringut ei olnud lõpule viidud hiljemalt 01.07.2018.a., siis on ilmne, et kohalik omavalitsus peab enne 01.07.2015.a. uue PlanS jõustumist algatatud detailplaneeringu menetluse lõpetama, sest tal puudub võimalus edasi menetleda sellist naaberkinnisasja omanike ja lähiala elanike põhiõigusi ja põhivabadusi oluliselt rikkuvat üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Teie eelmises vastuskirjas ammendavat vastust sellele punktile ei saanud.

4) Hoone suurus ja kasutamise intensiivsus rikub oluliselt Jaama tn 17 ja teiste naabruses elavate elanike elukvaliteeti (müra suurenemine, päikesevalguse ja privaatsuse vähenemine).

5) Kuivõrd puhuvad siinkandis aasta läbi valdavalt edela- ja läänetuuled, mis toovad Tagaküla tee 1 külastavate ja seal asuvate autode heitgaasid Jaama tn. 17 hoovi, halvendades õhukvaliteeti ja seeläbi elanike tervist.

6) Privaatsustingimuste säilitamiseks palun Tagaküla tee 1 hoonetele mitte planeerida aknaid Jaama tn 17 kinnistu poole.

Kokkuvõttes leian, et nii suure, igapäevaselt ja ööpäevaringselt intensiivselt kasutatava ühiskondliku hoone elamute vahetusse lähedusse planeerimisel tuleb läbi viia keskkonnamõjude hindamise menetlus.

Lugupidamisega
/allkirjastatud digitaalselt/

M E

30.07.2021

TRANSPORDIAMET

Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee
Pikk tn 7
46202, Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Väike-Maarja alevik

Teie 01.07.2021 nr 7-1/10-57

Meie 26.07.2021 nr 7.1-2/21/1461-5

Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete taotlenud meie kooskõlastust Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringule (katastritunnus 92702:002:0242 , edaspidi planeering).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused politsei- ja päästehoone rajamiseks. Planeeringut on korrigeeritud meiega koostöös.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) **kooskõlastame** planeeringu.

Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel meie käest nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhtivspetsialist
projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Valge 4 / 11413 Tallinn / 620 1200 / info@transpordiamet.ee / www.transpordiamet.ee
Registrikood 70001490

Lisad:

1. J_3_Tagakyla tee 1 DP p6hijoonis_280621
2. J_4_Tagakyla tee 1 DP tehnov6rgud_280621
3. Tagakyla tee 1 DP seletuskiri_280621

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee

TERVISEAMET

Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee

Teie 01.07.2021 nr 7-1/10-56

Meie 16.07.2021 nr 9.3-1/21/7851-2

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu kooskõlastamisest

Esitasite Terviseameti Ida regionaalosakonnale (edaspidi amet) Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 kinnistu (katastritunnus 92702:002:0242, elamumaa 100%, pindala 4376 m^2) detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Väike-Maarja alevikus asuva Tagaküla tee 1 katastriüksuse maa-ala ja selle külgneva riigitee nr 22 ning Tagaküla tee osa detailplaneeringu algatamise lähtedokumendiks on Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsus nr 1 ja Väike-Maarja Vallavalitsuse 06.03.2012 korraldus nr 101 lisaga.

Tagaküla tee 1 katastriüksus on hoonestamata kõrghaljastuseta rohumaa. Selle katastriüksuse detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine politsei- ja päästehoone abihoonega ehitamiseks. Kuna planeeringu objekt on elamupiirkonda teenindav asutus, siis detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas. Väike-Maarja alevikus asuv planeeringuala, mis hõlmab lisaks Tagaküla tee 1 katastriüksusele sellega külgneva riigitee nr 22 ning kohaliku tee nr 9270132 ehk Tagaküla tee osa, külgneb põhja- ja idasuunast elamumaadega, kus asuvad kahekorruselised elamud. Planeeringualast idasuunas (Jaama 17) on rajamisel päikesepaneelide park. Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse OÜ Pandivere Vesi liitumistingimuste alusel olemasoleva ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni baasil. Planeeringualale planeeritakse kaks juurdepääsu (Jaama tänavalt ja Tagaküla teelt) ning lahendatakse parkimine ja sh jalgrataste parkla/hoidla ning kergliiklejatele ohutu liikumise tagamiseks pääste- ja politseihoonesse planeeritakse krundisiseste jalgteedega ühendatud ülekäigukoht.
Detailplaneeringu hoonestuse projekteerimisel kavatsetakse lähtuda mh kehtivatest normdokumentidest müra- ja vibratsiooni normtasemete kohta. Ehitustegevused käsitletaval maa-alal korraldatakse vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele kasutades vastavaid töövõtteid ja juhindudes põhimõttest, et ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida lähipiirkonna elanikke.

Detailplaneeringuga eeldatakse, et kavandatud tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Kavandatava tegevusega kaasneda võivate peamiselt ehitustegevuse ajal keskkonnamõjude (nt jäätmeteke, müra, vibratsioon) minimiseerimiseks planeeritakse mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal. Samuti ehitustegevuses tekkiva ja võiva kahjustada ümbritsevaid hooneid vibratsiooni taseme vastavuse kehtivatele nõuetele tagamaks kavatsetakse kasutada vastavad tehnoloogilised lahendused. Kuna planeeringuala mh piirneb elamumaaga, siis detailplaneeringuga nähakse ette ehitatavate hoonete projekteerimisel (sh ehitatavate hoonete fassaadile ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldamine) võtta arvesse keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) elamu maa-aladele kehtestatud mürataseme normatiivid. Detailplaneeringu järgi ei muuda planeeritud hoone kõrvalkinnistutel

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn telefon +372 794 3500 registrikood 70008799
Põllu 1a, 50303 Tartu e-post: info@terviseamet.ee KMKN EE101339803
Uus 3a, 80010 Pärnu www.terviseamet.ee EE891010220034796011
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve viitenumber 2800048574

asuvate elamu ruumide insolatsiooni kestvust. Ehitatava hoonestuse siseruumides kavandatakse rakendada meetmed tagamaks radooniohutu keskkond.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kata Pedamäe
menetlusgrupi juht
osakonnajuhataja ülesannetes
Ida regionaalosakond

Jelena Dmitrijeva 5818 1675
jelena.dmitrijeva@terviseamet.ee

PÄÄSTEAMET

Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee

Teie 01.07.2021 nr 7-1/10-58

Meie 01.08.2021 nr 7.2-3.3/5745-2

Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu kooskõlastus

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lõiked 1 ja 2 ning § 133 alusel kooskõlastab Päästeameti Ida päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo ehituskontrolli teenuse nõunik Kristina Kazmin Hendrikson & Ko poolt koostatud Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering (töö nr 20003570) tuleohutusosa.

Detailplaneeringu kooskõlastus on märgitud detailplaneeringu digitaalses konteineris, resolutsiooniga tuleohutusosa kooskõlastatus nr 2179-2021-2.

Päästeameti Ida päästekeskuse kooskõlastuse andmine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingu vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Väike-Maarja Vallavalitsuse planeeringu vastuvõtmise otsuse või selle andmisest keeldumise kohta

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristina Kazmin
ohutusjärelevalve büroo nõunik
Ida päästekeskus

Lisa(d):
1. Tagakyla tee 1 DP_280621 (1).asice

+372 56877767
kristina.kazmin@rescue.ee

Telia

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 35274709

Kliendinumber	326590
Isikukood/Registrikood	10269950
Nimi	OÜ Hendrikson & Ko
Kontaktisik	MERLIN KALLE telefon 5025549
e-post	merlin@hendrikson.ee
Aadress	RAEKOJA PLATS 8, TARTU LINN, TARTU LINN 51007, TARTU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi	Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond : Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Info fail	J_4_Tagakyla tee 1 DP tehnov6rgud.pdf
	2. Projektjoonis	J_4_Tagakyla tee 1 DP tehnov6rgud_.dgn
	3. Projekti seletuskiri	Tagakyla tee 1 DP seletuskiri_160621.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Projekt vastab Telia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele:	Jah (Tehn. tingimused nr. 34801700)
Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbril:	5107291
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Kaablikanalisatsioon, Side maakaabel
Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga:	jah

Kooskõlastus kehtib kuni 16.06.2022

Kooskõlastuse võttis vastu:
MERLIN KALLE

Kooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Raimond Pihlak
e-post: Raimond.Pihlak@boftel.com
telefon: 510 7291

Merlin Kalle

From: Gennadi Filippov <gennadi.filippov@v-maarja.ee>
Sent: esmaspäev, 9. august 2021 11:00
To: Merlin Kalle
Subject: RE: Palun detailplaneeringu kooskolastust

Flag Status: Flagged

Tere!

OÜ Pandivere Vesi kooskõlastab Väike-Maarja aleviku Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu (töö nr 20003570, joonis nr 4).

Lugupidamisega

Gennadi Filippov
Pandivere Vesi OÜ
Tegevdirektor
5238101

NÕUSOLEK DETAILPLANEERINGULE

OÜ Hendrikson & Ko

Detailplaneeringu nimetus (osade/köidete nimetus): Tagaküla tee 1 katasriüksuse detailplaneering

Asukoht: *Tagaküla tee 1, Väike-Maarja alevik, Väike-Marja vald*

Nõusolek nr 3-7/537-21 /05.07.2021

Detailplaneeringu poolt hõlmataval alal paiknevad järgmised Gaasivõrk AS-le kuuluvad gaasitorustikud:

a. B-kategooria gaasitorustik PE160x14,6

Käesolev nõusolek on üldist laadi ja ei ole tegutsemisluba Gaasivõrk AS-le kuuluvate jaotustorustike kaitsevööndis tegutsemiseks. Jaotustorustiku kaitsevööndis on võrguvaldaja loata keelatud igasugune tegevus, mis ohustab gaasitorustikke ja -paigaldisi.

Nõusoleku märkused:

1. Gaasivõrk AS-le kuuluvate gaasi jaotustorustike kaitsevööndis kavandatud ehitustöödeks vajalik geodeetiline alusplaan ja projektid tuleb esitada tehniliste tingimuste ja nõusolekute saamiseks e-aadressile geoprojekt@gaas.ee
2. Gaasitorustike ja -paigaldiste projekteerimist ja/või töid võib teostada üksnes ettevõte, kes on registreeritud majandustegevuste registris gaasi projekteerijana/gaasitööde teostajana. Nõutav on 7. taseme kutse omamine gaasiseadmete- ja paigaldiste projekteerimise osas.
3. Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab AS Gaasivõrk kehtestatud detailplaneeringu, tellija liitumise avalduse ja eelnevalt sõlmitava maagaasi võrguteenuse lepingu alusel.
4. Gaasiga liitumiseks on vajalik esitada avaldus: https://www.gaas.ee/ettevottest/gaasivork/gaasivorguga-liitumine/

Nõusolek kehtib üks aasta alates väljastamise kuupäevast.

Lugupidamisega,

Tatjana Kopareva
Ametinimetus / AS Gaasivõrk volitatud esindaja
+372 56255998

HG ProSolution OÜ | Harjumaa, Tallinn, Gaasi 5, 13816

AS Gaasivõrk / Gaasi 5, 13816 Tallinn / Telefon: +372 605 6801 / Faks: +372 601 2925
E-post: gaasivork@gaas.ee / gaasivork.ee / Registrikood: 12503841 / KMKR nr: EE101650582
IBAN: EE432200221057359839 Swedbank / SWIFT/BIC: HABAEE2X

elektrilevi

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr	8055920548
Kooskõlastuse kuupäev	10.08.2021

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Registrikood	10269950
Ettevõtte nimi	HENDRIKSON & KO OÜ
Kontakisik	Merlin Kalle
Objekti aadress	Tagaküla tee 1,Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald (DP)
Töö number	20003570
Töö sisu	Detailplaneeringu tehnovõrgud
Etapp	Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

* Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.
* Eelmine kooskõlastus nr.1011258185/30.06.2021 on annulleeritud

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Maie Erik
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

ELEKTRILEVI OÜ
Veskiposti 2, 10138 Tallinn
Eraklientide teenindus: 777 1545
Äriklientide teenindus: 777 1747
Rikketelefon 1343

Reg.kood 11050857
info@elektrilevi.ee
ariklient@elektrilevi.ee
www.elektrilevi.ee

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus
Harju tn 6
10130 Tallinn, Eesti
tel: 6310 555, e-post: info@elasa.ee
reg. nr. 90010094

CONNECTO
Vorm 2_1

Projekti kooskõlastus nr KK3138LV

Tellija	OÜ Hendrikson & Ko
Registrikood/isikukood	10269950
Aadress	Tartu maakond, Tartu linn, Raekoja plats 8, 51004
Kontaktisik	Merlin Kalle
Telefon	502 5549 E-post merlin@hendrikson.ee

Ehitise asukoht	Lääne-Virumaa Väike-Maarja vald Väike-Maarja alevik Jaama tn
Ehitise sihtotstarve	Tagaküla tee 1 (92702:002:0242) katastriüksuse detailplaneering ehitusõiguse määramiseks politsei- ja päästehoone ehitamiseks (Töö nr 20003570)
Kooskõlastamine	☒ digitaalne ☐ paberkandjal
ELA objekt	ELA059

Detailplaneering on läbi vaadatud ning kooskõlastatud.
Ehitusprojekt(id) kooskõlastada ELA SA haldusega.
ELA SA siderajatise kaitsevööndis tegutsemisel lähtuda 19.01.2021 väljastatud
Elektroonilise side alased tehnilistest tingimustest nr TT1237LV

Täiendav info telefonil 5336 4150
Käesolev kooskõlastus koostati 04.08.2021 Kooskõlastus kehtib kuni 04.08.2023

Koostaja:
AS Connecto Eesti

Annika Matson
järelevalve spetsialist

Väljastaja:
AS Connecto Eesti

Annika Matson
järelevalve spetsialist

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja 29. september 2021 nr 681

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine, Tagaküla tee 1 Väike-Maarja alevik

1. Detailplaneeringu menetlus

1.1. Planeeringu koostamise lähtedokumentideks on Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsus nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ ja Väike-Maarja Vallavalitsuse 06.03.2012 korraldus nr 101 „Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“ ning selle lisa „Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks“.

Planeeringuala pindalaga ca 0,6 ha hõlmab Tagaküla tee 1 katastriüksuse ja sellega külgneva riigitee nr 22 ning Tagaküla tee osa. Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus politsei- ja päästehoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu eskiislahendusega oli võimalik tutvuda valla veebilehel, mille kohta puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 05.05.2021 kirjaga nr 7-1/10-46. Detailplaneering esitati 01.07.2021 kooskõlastamiseks Terviseametile, Transpordiametile ja Päästeametile ja arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele. Kõik riiklikud ametid kooskõlastasid detailplaneeringu.

1.2. Jaama tn 15 ja Jaama tn 15a kinnistute omanikud informeerisid vallavalitsust, et on kavandatava planeeringu vastu seoses ühendhoone rajamisega kaasnevate negatiivsete mõjude pärast naaberkinnistutele. Vastuväited planeeringule esitas ka Jaama tn 17 omanik, kelle vastuväited on kokkuvõtvalt järgmised:

1.2.1. Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritav osaliselt 12 meetrit kõrge politsei- ja päästehoone hakkab varjama otsest päikesevalgust (insolatsiooni) Jaama tn 17 kinnisasjale rajatud päikeseelektrijaamalt;

1.2.2. Tagaküla tee 1 kinnisasjale planeeritava politsei- ja päästehoone kõrgus, maht ja kasutamise intensiivsus nii töötajate kui ka külastajate poolt ületab tunduvalt elamumaa juhtfunktsiooniga kinnisasjadele püstitada lubatud elamupiirkonda teenindavate objektide mahtu, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, hoone suurus ja kasutamise intensiivsus rikub oluliselt Jaama tn 17 ja teiste naabruses elavate elanike elukvaliteeti (müra suurenemine, päikesevalguse ja privaatsuse vähenemine);

1.2.3. detailplaneeringu menetluse oleks pidanud 01.07.2015 jõustunud uue planeerimisseaduse alusel lõpetama hiljemalt 01.07.2018.

Lisaks leitakse, et nii suure, igapäevaselt ja ööpäevaringselt intensiivselt kasutatava ühiskondliku hoone elamute vahetusse lähedusse planeerimisel tuleb läbi viia keskkonnamõjude hindamise menetlus.

2. Vallavalitsuse seisukohad vastuväidetele

2.1. Ruumi otsese päikesevalguse (edaspidi „insolatsioon") kestuse arvutamise juhendit rakendatakse planeeringute koostamisel ja hoonete projekteerimisel ning käsitletakse kui pikaajaliselt välja kujunenud ja kasutuses olnud head planeerimis- ja ehitustava Eestis. Juhendi rakendamine on kohustuslik alaliste elupaikade (eluruumide), koolieelsete lasteasutuste mänguruumide ja mänguväljakute, hoolekandeasutuste hoolealuste ja haiglate patsientide ruumide (nt. eluruumides, palatites ja puhkeruumides) insolatsiooni arvutamisel. Insolatsiooni nõuded on käesoleval juhul tagatud, seda on selgitatud ka vallavalitsuse 18.06.2021 kirjas nr 7-1/10-55. Politsei- ja päästehoone põhimaht on kavandatud Tagaküla tee 1 krundi põhjaossa ning hoonestuse asukoht ei takista Jaama tn 17 rajatud päikesepaneelide tööd.

2.2. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ määratleb Väike-Maarja aleviku piirkondliku keskusena, kus muuhulgas on kättesaadavate teenustena välja toodud päästekomando ja konstaablipunkt. Seega toetab riikliku tasandi pikaajaline ruumiline arengudokument Väike-Maarja alevikku politsei- ja päästehoone rajamist.

2.3. Väike-Maarja valla üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on määratud maa-aladele maakasutuse juhtfunktsioonid. Tagaküla tee 1 katastriüksusele on määratud elamumaa juhtfunktsioon. Juhtfunktsioon on üldplaneeringuga määratud ala kasutamise valdav otstarve, mis annab perspektiivse ruumi- ja maakasutuse põhisuunad. Tulenevalt piirkonna iseloomust ning arenguperspektiivist võib antud alale kavandada ka muud maakasutust, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset linnaruumi keskkonda. Väike-Maarja aleviku maa-ala koondab enda alla segafunktsioonina piirkonna keskse ruumi toimimise jaoks olulised otstarbed: äri-, elamu-, üldkasutatavate hoonete, valitsus-, kultuuri- ja meelelahutusasutuste maa-alad. Sellist maa-ala iseloomustab funktsionaalse avaliku ruumi rohkus, kus üldjuhul ei ole detailne funktsioonide territoriaalne eristamine otstarbekas, eelistatud on mitmekesine ruumikasutus. Tiheasustusega alal lähtub ruumiline planeerimine kompaktse ruumi loomise põhimõttest: hooned rajatakse üldjuhul üksteisele lähedale, hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.

Üldplaneeringus määratud elamumaadel võivad paikneda ka elamupiirkonda teenindavad asutused, väiksemad kaubandus-teenindusettevõtted, garaažikooperatiivid ja teised elamupiirkondi teenindavad objektid: ehitised ja rajatised (üldplaneeringu seletuskirja lk 12). Üldplaneering sätestab, et kuritegevuse riske parkide, linnakeskuste ja üldkasutatavate alade puhul saab vähendada naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega ja elamurajooni funktsioonide põimumise läbi teiste funktsioonidega (üldplaneeringu seletuskirja lk 47). Üldplaneeringus on rõhutatud Väike-Maarja aleviku rolli maakonna lõunapiirkonna tõmbekeskusena (üldplaneeringu seletuskirja lk 5). Tõmbekeskus tähendab eelkõige teenuste olemasolu. Politsei- ja päästehoone kavandamise näol on tegemist olemasolevate väärtuste tugevdamisega, kuna arendatakse edasi elutähtsat kohalikku teenust.

2.4. Tagaküla tee 1 maa-ala asub kahe tee ristmiku vahetus läheduses, millest tulenevalt on antud asukohal inimese tervise seisukohalt pigem mõistlik rajada mitte-eluhoone. Üldplaneeringukohase maakasutuse juhtotstarbe muutmisega, mis tingiks üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise, on tegemist sellisel juhul, kui üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet muudetakse olulisel määral. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Maakasutuse juhtotstarbe muutmisega on tegemist, kui juhtotstarve muutub ulatuslikult, st üle 51%. Tagaküla tee 1 maa-ala moodustab antud piirkonnas Väike-Maarja valla üldplaneeringuga elamumaaks kavandatud maa-alast oluliselt väiksema osa kui 51%. Seega detailplaneering ei

esita ettepanekut kehtiva üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsiooni ulatuslikuks muutmiseks põhilahenduse osas ja ei näe ette kehtiva üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamist. Lisaks eeltoodule ei esita detailplaneering muud olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

2.5. Tagaküla tee 1 detailplaneeringu lahenduse osas ei ole tegemist ruumilist keskkonda kahjustava mõjuteguriga, tegemist on lokaalse muutusega, mis ei mõjuta üldplaneeringu põhilahendust. Seega on koostatav detailplaneering üldplaneeringu kohane. Ka menetluses olev Väike-Maarja valla üldplaneering toetab detailplaneeringu eesmärki, kuna üldplaneeringuga on tehtud ettepanek planeeringualale riigikaitsemaa juhtotstarbe määramiseks. Seega vastab detailplaneering kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu pikaajalistele suundumustele.

Politsei- ja päästehoone sobilikuim asukoht on inimeste elu- ja töötegevusega seotud piirkonnas, olles piirkonna sihtgrupile võimalikult lähedal ning tagades piirkonna põlengute ja teiste õnnetuste korral päästevõimekuse efektiivseimalt. Tagaküla tee 1 katastriüksuse asukoht on seega planeeritud tegevuseks sobiv ja objekti vajalikkus avalikkuse seisukohalt on suur.

Planeeringualaga külgnev riigitee ning Tagaküla tee võimaldavad operatiivse väljasõidu. Planeeringulahendus tagab kavandatud otstarbele vajalikud tingimused: võimaldab rajada hoone juurde laia platsi, mis tagab operatiivsõidukite takistusteta väljasõidu, võimaldab katastriüksusele kaks juurdepääsu operatiivsõidukite segamatuks liikumiseks ning määratud ehitusõigus võimaldab luua hoone ühiskasutuse politseiga.

Üldjuhul paiknevad linnaruumi keskkonnas erinevate funktsioonidega kinnistud teineteise lähedal, mis on tiheasustusalale üldiselt iseloomulik nähtus. Aktiivse liiklusega, aleviku peatänava äärse krundi puhul on põhjendatud elamufunktsiooni asemel teise funktsiooni eelistamine, see on kasulik nii kinnistu omanikule kui ka kogukonnale tervikuna, sest selline muudatus aitab tihendada aleviku ühe peatänava äärset hoonestust ja lisada piirkonnale terviklikku funktsionaalsust. Detailplaneeringu realiseerimisel tihendatakse olemasolevat ebaühtlast hoonestust ja kaob kasutuseta seisev tühi kinnistu maantee hoonestusfrondis. Samal ajal ei ole lisanduv liiklustihedus ümbritsevale keskkonnale koormav ega naaberkinnistute kasutajate huve liigselt riivava kasutusintensiivsusega, kuna planeeringuala paikneb maantee ääres. Planeering on vajalik, et luua Väike-Maarja aleviku arenguks väärtuslikku, terviklikku ja korrastatud linnaruumi ja see optimaalsemalt kasutusele võtta. Hoonestades teede ristumise äärse nurgakinnistu, luuakse jätkuva hoonestusega tänavaruum, mis on alevikule kohane. Samaaegselt on tegemist keskkonnasäästliku planeerimisega, kuna planeeritud hoonestust teenindab olemasolev taristu (olemasolevad tänavad, mitte uued ehitatavad, tehnovõrkudega varustatus tagatakse tsentraalselt, mitte omalahendustega). Planeeritud tegevuse näol on tegemist kaaluka avaliku huviga objekti planeerimisega, kuna see tagab elanikele ohutuse sh politsei institutsioon loob turvatunde ja Päästeamet päästab elu, vara ja keskkonda ning ennetab õnnetusi.

2.6. Päästeameti ja Riigi Kinnisvara AS-i info kohaselt Eesti 72-st riiklikust komandost on 24 sellised, kes viie aasta keskmisena saavad ühe väljakutse või rohkem päevas (periood 2016-2020). 3 või rohkem väljakutset päevas on vaid üheksal komandol, mis asuvad suuremates linnades. Väike-Maarja komando vastav näitaja on 0,6 väljakutset päevas ehk põhimõtteliselt reageeritakse väljakutsele üle päeva. Selle näitajaga on Väike-Maarja komandode pingereas 38-ndal kohal. Alfa (kõrgema prioriteediga) kutsete arvestust hakkas Päästeamet pidama 2021 algusest ning selle aastaga on Väike-Maarja komandol alfa kutseid kogunenud 8 (keskmiselt üks kuus). Lisaks Väike-Maarja komando suhteliselt madalale väljasõidukoormusele tuleb alarmsõidu puhul arvestada, et helisignaali kasutatakse ainult vajadusel, et kaasliiklejaid hoiatada. Detailplaneeringuga kavandatava hoone isikkoosseisu suuruseks on 27 inimest, kellest üheaegselt töötavad 5 päästjat ja 2 politseinikku. Isikkoosseis on ca 4 korda suurem kui on korraga kohapeal töötavate inimeste arv seetõttu, et valvet tuleb teostada 24/7 ja seda tehakse 4 vahetusega. Tagaküla tee 1 teenindamiseks mõeldud liikluskoormus ei ole seega oluliselt suurem kui kaksikelamu (2 peret 4 autoga) liikluskoormus. Töötajad, kes tulevad oma autoga tööle ei sõida tööpäeva jooksul nendega ringi, vaid on statsionaarselt hoones kohapeal ja ootavad väljakutset millele reageeritakse juba tööautodega.

Seega ei ole tegemist igapäevaselt ja ööpäevaringselt väga intensiivselt nii töötajate kui ka külastajate poolt kasutatava ühiskondliku hoonega. Politsei- ja päästehoone ei ole kavandatud teenindama tervet Lääne-Viru maakonda, suuremate funktsioonidega politsei- ja päästehoone asub Rakveres. Tagaküla tee 1 kinnistule on kavas rajada piirkondlik politsei- ja päästehoone.

2.7. Kuna iga planeering ja selle menetlus on selle asukoha unikaalsuse tõttu teistest erinev, siis ei saa välistada, et mõned planeerimismenetlused võtavad planeeritust kauem aega sõltuvalt näiteks koostamisest huvitatud isikute soovidest ja võimalustest ning laiema avalikkuse huvist planeeringu vastu. Seega tuleb detailplaneeringu koostamise korraldajal analüüsida iga poolelioleva planeerimismenetluse juhtumit eraldiseisvalt ning võtta ühendust osapooltega, kes huvisid ja kohustusi omavad.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 41 näeb ette, et kui haldusakti või toimingut ei ole võimalik anda või sooritada ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan viivituseta tegema teatavaks haldusakti andmise või toimingu sooritamise tõenäolise aja ning näitama ettenähtud tähtajast mittekinnipidamise põhjuse. Eeltoodule on viidatud ka PlanS eelnõu kohta koostatud seletuskirjas. Seega on põhjendatud juhtudel menetlustähtaja pikendamine vajalik ja õiguspärane. Kui planeeringu kehtestajal ei ole võimalik planeeringut kolme aasta jooksul kehtestada (näiteks vajalike kooskõlastuste andmata jätmisel või muudel, temast mitte sõltuvatel põhjustel), kuid samas ei ole põhjendatud ka menetluse lõpetamine, on võimalik anda teada viivituse põhjustest ning määrata otsuse tegemise tõenäoline aeg. Iga üksikjuhtumi põhiselt on võimalik välja selgitada pikendamise võimalikkus ja vajadus ning eeldatav aeg, mis kulub veel planeeringu menetlemisele. Väike-Maarja Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatava arendusprojekti vastu on olemas kaalukas avalik huvi ja see teenib Väike-Maarja valla arengu vajadusi.

2.8. Naaberkinnisasjade omanike õiguste hindamisel ei saa eelistada üht omanikku teisele ning põhimõtteliselt on kõigil naaberkinnisasjade omanikel õigus oma kinnisasjaga õiguskorra piires vabalt toimida. Nii ei saa kinnisasja omanik üldjuhul takistada naaberkinnisasja omanikku rajamast oma maale ehitisi ja neid kasutamast, kui see on lubatud planeeringuga ja sobib ümbrusesse ning on ka muidu õiguspärane. Samas peavad omanikud siiski vastastikku arvestama üksteise õigustega ulatuses, mis on vajalik teiste omanike õiguste teostamiseks. Tiheasustusalale ehitamisel on tavaline, et omavahel põrkuvad naaberkinnistute omanike õigused ja huvid. Tiheasustusega alal elav isik ei saa põhjendatult loota ega eeldada, et naaberkinnistu jääb hoonestamata ning et tema vaadet aknast üldse ei piirata. On paratamatu, et ühe kinnisasja intensiivne kasutamine ei pruugi meeldida naabritele, kes on huvitatud oma senise elukeskkonna säilitamisest. Detailplaneeringu kehtestamisel ei saa aga olla takistuseks igasugune naabri elukeskkonna muutumine. Naabrite omandiõigused ei ole piiramatud. Kui isik valib elukohaks linna või muu tiheasustusega asula, siis peab ta põhimõtteliselt leppima väiksema privaatsusega ja tihedamalt hoonestatud elukeskkonnaga. Kinnisvara omanik ei saa eeldada, et tema kinnisvara kasutamine kaalub igal juhul üles naaberkinnistu omaniku sarnase huvi või planeerimisdiskretsiooni omava kohaliku omavalitsuse seisukohad. On paratamatu, et ühe kinnisasja kasutamine võib piirata naabri võimalusi oma maatüki kasutamisel. Sellest tingituna ei kaitse naabrusõigused kummagi kinnisasja omaniku huve ühepoolselt ning naabrusõiguste näol on tegemist seadusliku kompromissiga omandiõiguse rakendamisel.

2.9. Detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse ja miljöösse sobivuse üle on kaalutlusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus. Kuna üheks peaeesmärgiks on planeerimisel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamine, siis on paratamatu, et alati ei pruugi olla võimalik arvestada kõikide planeeringulahendusest huvitatud isikute soovidega. Planeeringu eesmärgid ja planeeringu koostamise alguses püstitatud lähteseisukohtadega arvestamise fikseerib kohalik omavalitsus planeeringu vastuvõtmise otsustamisega sellistena, nagu nad on kindlaks määratud planeeringu lahenduses. Lõpliku hinnangu eelnenud planeerimismenetluse käigule ja planeeringu lahendusele annab kohalik omavalitsus otsusega planeeringu kehtestamise kohta. Seega otsustab kohalik omavalitsus, kas detailplaneeringu lahendus tagab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid (sh ka vastuväiteid esitanud isikute huvisid).

Vallavalitsus on seisukohal, et Tagaküla tee 1 kinnistule politsei- ja päästehoone ehitusõiguse andmine on mõistlik ning ei piira ega kahjusta vastuväidete esitajate õigusi. Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

2.10. Lähtuvalt detailplaneeringu eesmärgist ja ülesannetest ning vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetele 1 ja 2 puudub kohustus detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks ja ka eelhinnangu koostamiseks. Planeeringuga kavandatu ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka ja ka lõikes 2 esitatud tegevusvaldkondade ning seda täpsustava Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 § 14 määratud tegevuste hulka.

2.11. HMS § 41 näeb ette, et kui haldusakti ei ole võimalik anda ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan tegema teatavaks haldusakti andmise tõenäolise aja. Käesoleval juhul ei ole võimalik menetluse mahukusest tingitud asjaolude tõttu detailplaneeringut kehtestada vallavalitsuse 9.09.2020 korraldusega nr 664 määratud tähtajaks 30.09.2021. Kuna Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatav teenib avalikke huve ja Väike-Maarja valla arengu vajadusi on põhjendatud määrata uus tähtaeg. Seoses sellega, et detailplaneeringu lahendusele on esitatud vastuväiteid leiab vallavalitsus, et tõenäoliseks detailplaneeringu kehtestamise ajaks on kuni 2 aastat.

Lähtudes eelnevast, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1, kuni 30. juunini 2015. aastal kehtinud planeerimisseaduse § 18 lõikest 1, haldusmenetluse seaduse § 41 ja Väike-Maarja Vallavolikogu 25.01.2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Väike-Maarja valla ehitusmääruse“ § 3 punktist 2, annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Võtta vastu Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering (Hendrikson & Ko töö nr 20003570) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

2. Määrata Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringu kehtestamise tõenäoliseks tähtajaks 01.10.2023.

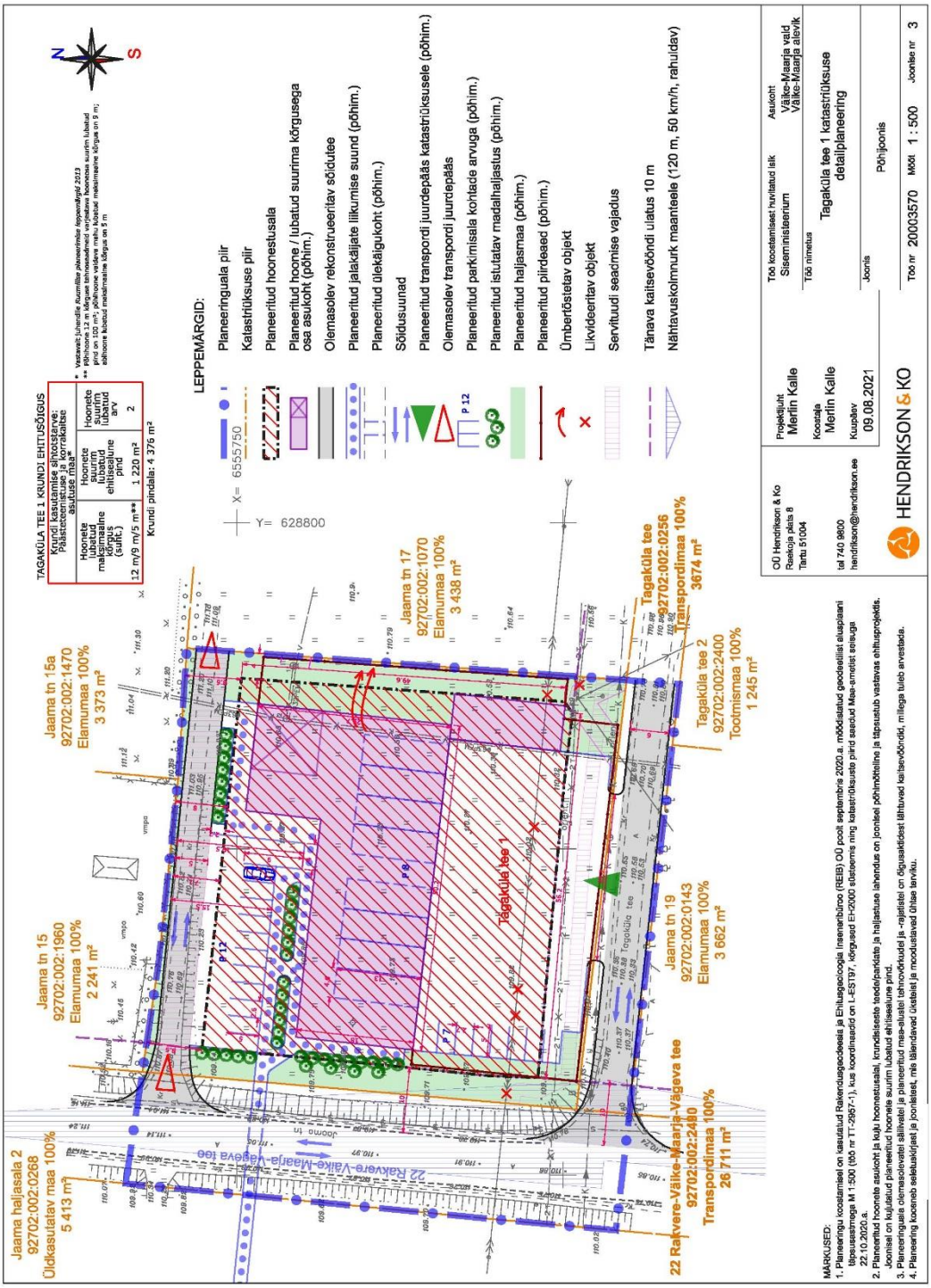
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

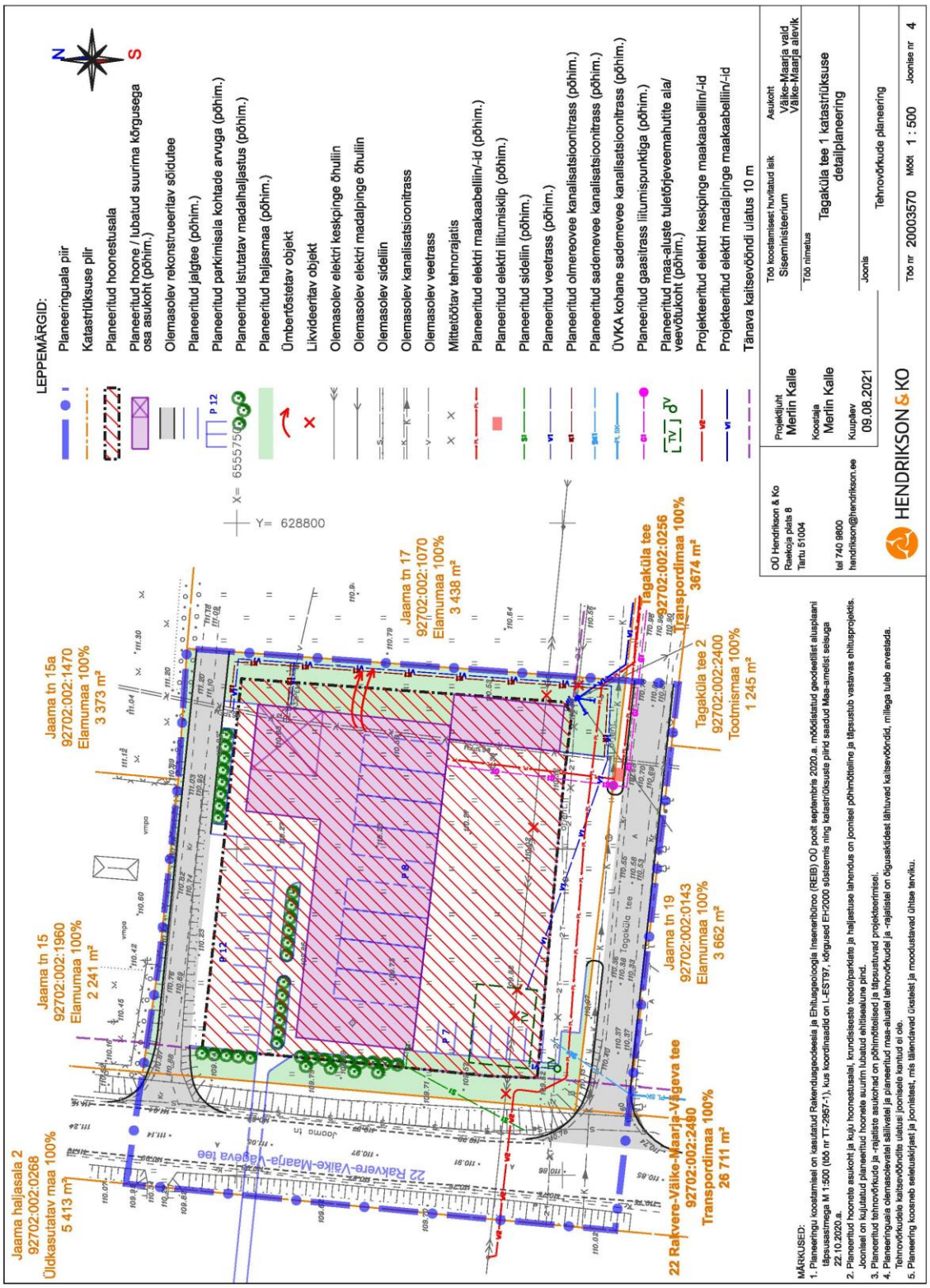
/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Kõrgmäe
vallasekretär


TAGAKÜLA TEE 1 KRUNDI EHITUSÕIGUS
Krundi kasutamise sihtotstarve
Rajatiste eeninstuses ja korrakaitses asutuse maa**
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (suht.)
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind
Hoonete suurim lubatud arv
12 m/9 m/5 m**
1 220 m²
2
Krundi pindala: 4 376 m²
* Vastavalt juhendile Ruumilise planeerimise tegevusõigust 2013
** Põhihoone 12 m kõrguse tehnosüsteemid varjestatav hoonestus suurim lubatud pind on 100 m²; põhihoone vaadeva mahu lubatud maksimaalne kõrgus on 9 m; abihoone lubatud maksimaalne kõrgus on 5 m
LEPPEMÄRGID:
Planeeringuala piir
Katastriüksuse piir
Planeeritud hoonestusala
Planeeritud hoone / lubatud suunima kõrgusega osa asukoht (põhim.)
Olemasolev rekonstrueeritav sõidutee
Planeeritud jalakäijate liikumise suund (põhim.)
Planeeritud ülekäigukoht (põhim.)
Sõidusuunad
Planeeritud transpordi juurdepääs katastriüksusele (põhim.)
Olemasolev transpordi juurdepääs
Planeeritud parkimisala kohtade arvuga (põhim.)
Planeeritud istutatav madalhaljastus (põhim.)
Planeeritud haljasmaa (põhim.)
Planeeritud piirdeaed (põhim.)
Ümbertõstetav objekt
Likvideeritav objekt
Servituudi seadmise vajadus
Tänava kaitsevööndi ulatus 10 m
Nähtavuskolmnurk maanteele (120 m, 50 km/h, rahuldav)
X= 6555750
Y= 628800
Jaama tn 15a
92702:002:1470
Elamumaa 100%
3 373 m²
Jaama tn 15
92702:002:1960
Elamumaa 100%
2 241 m²
Jaama haljasala 2
92702:002:0268
Üldkasutatav maa 100%
5 413 m²
Jaama tn 17
92702:002:1070
Elamumaa 100%
3 438 m²
Tagaküla tee 1
Jaama tn 19
92702:002:0143
Elamumaa 100%
3 662 m²
Tagaküla tee
92702:002:0256
Transpordimaa 100%
3674 m²
Tagaküla tee 2
92702:002:2400
Tootmismaa 100%
1 245 m²
22 Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva tee
92702:002:2480
Transpordimaa 100%
26 711 m²
MÄRKUSED:
1. Planeeringu koostamisel on kasutatud Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo (REIB) OÜ poolt septembris 2020 a. mõõdistatud geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 (töö nr TT-2967-1), kus koordinaadid on L-EST97, kõrgused EH-2000 süsteemis ning katastriüksuste piirid saadud Maa-ameti seisuga 22.10.2020.a.
2. Planeeritud hoonete asukoht ja kuju hoonestusalal, krundiseeste teede/parkidate ja haljastuse ulatus on joonisel põhimõtteline ja täpsustub vastavas ehitusprojektis. Joonisel on kujutatud planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.
3. Planeeringuala olemasolevatel säilivatel ja planeeritud maa-alualel tehnovõrkudel ja -rajatistel on õigusaktidest tähtuvad kaitsevööndid, millega tuleb arvestada.
4. Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
OÜ Hendrikson & Ko
Roosikrantsi 2, Tallinn 10119
tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee
Projektijuht
Merlin Kalle
Koostaja
Merlin Kalle
Kuupäev
09.08.2021
HENDRIKSON & KO
Töö kooskõlastamiseks huvitatud isik
Siseministeerium
Asukoht
Väike-Maarja vald
Väike-Maarja alevik
Töö nimetus
Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering
Joonis
Põhijoonis
Töö nr 20003570
M 1 : 500
Joonise nr 3


LEPPEMÄRGID:
Planeeringuala piir
Katastriüksuse piir
Planeeritud hoonestusala
Planeeritud hoone / lubatud suurima kõrgusega osa asukoht (põhim.)
Olemasolev rekonstrueeritav sõidutee
Planeeritud jalgtee (põhim.)
Planeeritud parkimisala kohtade arvuga (põhim.)
Planeeritud istutatav madalhaljastus (põhim.)
Planeeritud haljasmaa (põhim.)
Ümbertõstetav objekt
Likvideeritav objekt
Olemasolev elektri keskpinge õhuliin
Olemasolev elektri madalpinge õhuliin
Olemasolev sideliin
Olemasolev kanalisatsioonitrass
Olemasolev veetrass
Mittetöötav tehnorajatis
Planeeritud elektri maakaabelliin/-id (põhim.)
Planeeritud elektri liitumiskilp (põhim.)
Planeeritud sideliin (põhim.)
Planeeritud veetrass (põhim.)
Planeeritud olmereovee kanalisatsioonitrass (põhim.)
Planeeritud sademevee kanalisatsioonitrass (põhim.)
ÜVKA kohane sademevee kanalisatsioonitrass (põhim.)
Planeeritud gaasitrass liitumispunktiga (põhim.)
Planeeritud maa-aluste tuletõrjeveemahutite ala/ veevõtukoht (põhim.)
Projekteeritud elektri keskpinge maakaabelliin/-id
Projekteeritud elektri madalpinge maakaabelliin/-id
Tänava kaitsevööndi ulatus 10 m
X= 6555750
Y= 628800
Jaama haljasala 2
92702:002:0268
Üldkasutatav maa 100%
5 413 m²
Jaama tn 15
92702:002:1960
Elamumaa 100%
2 241 m²
Jaama tn 15a
92702:002:1470
Elamumaa 100%
3 373 m²
Jaama tn 17
92702:002:1070
Elamumaa 100%
3 438 m²
Tagaküla tee
92702:002:0256
Transpordimaa 100%
3674 m²
Tagaküla tee 2
92702:002:2400
Tootmismaa 100%
1 245 m²
Jaama tn 19
92702:002:0143
Elamumaa 100%
3 662 m²
22 Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva tee
92702:002:2490
Transpordimaa 100%
26 711 m²
22 Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva tee
Tagaküla tee
MÄRKUSED:
1. Planeeringu koostamisel on kasutatud Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo (REIB) OÜ poolt septembris 2020.a. mõõdistatud geodeetilist alusplaani tõgusasimega M 1:500 (töö nr TT-2957-1), kus koordinaadid on L-EST97, kõrgused EH-2000 süsteemis ning katastriüksuste piirid saadud Maa-ameilist seisuga 22.10.2020.a.
2. Planeeritud hoonete asukoht ja kuju hoonestusalal, krundisiseste teede/parkkate ja haljastuse iahendus on joonisel põhimõtteline ja täpsustub vastavas ehitusprojektis. Joonisel on kujutatud planeeritud hoonete suurim lubatud ehitusalune pind.
3. Planeeritud tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad on põhimõttelised ja täpsustuvad projekteerimisel.
4. Planeeringuala olemasolevatel säilivatel ja planeeritud maa-alustel tehnovõrkudel ja -rajatistel on õigusaktidest lähtuvad kaitsevööndid, millega tuleb arvestada. Tehnovõrkudele kaitsevööndite ulatust joonisele kantud ei ole.
5. Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu 51004
tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee
Projektijuht
Merlin Kalle
Koostaja
Merlin Kalle
Kuupäev
09.08.2021
HENDRIKSON & KO
Töö koostamisest huvitatud isik
Siseministeerium
Asukoht
Väike-Maarja vald
Väike-Maarja alevik
Töö nimetus
Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering
Joonis
Tehnovõrkude planeering
Töö nr 20003570
Mõõt 1 : 500
Joonise nr 4



https://hendrikson.ee/maps/Tagak%C3%BCla-tee-DP/

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

DS Diana Seepter
Adressaat 'merlin@hendrikson.ee'
Salakoopia 'info@rkas.ee'; 'rescue@rescue.ee'; 'info@terviseamet.ee'; 'info@transpordiamet.ee'; 'veermikuproff@gmail.com'; 'vmjaama19@gmail.com'; 'm e @gmail.com'; 'o a @gmail.com'; 'a .m @mail.ee'

Vasta | Vasta kõigile | Saada edasi | ...
N 07.10.2021 15:19

Tere!

Väike-Maarja Vallavalitsus võttis 29.09.2021 korraldusega nr 681 vastu Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale ligikaudu 0,6 ha suurusele planeeringualale koostatud detailplaneeringu ning määras detailplaneeringu kehtestamise tõenäoliseks tähtajaks 01.10.2023.

Planeeringuala hõlmab Tagaküla tee 1 katastriüksuse ja sellega külgneva riigitee nr 22 ning Tagaküla tee osa. Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus politsei- ja päästehoone ehitamiseks.
Detailplaneeringu elluviimisel tihendatakse olemasolevat ebaühtlast hoonestust ning võetakse kasutusele Väike-Maarja aleviku arenguks väärtuslik, kasutuseta seisev tühi kinnistu maantee hoonestusfrondis. Planeeritud hoonestust hakkab teenindama olemasolev taristu. Tegemist on kaaluka avaliku huviga objekti planeerimisega, kuna see tagab elanikele ohutuse ja loob turvatunde (politsei institutsioon) ning Päästeamet päästab elu, vara ja keskkonda ning ennetab õnnetusi.
Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda **avalikul väljapanekul 01.11 – 14.11.2021** Väike-Maarja raamatukogus (Lõuna tn 10 Väike-Maarja alevik, tööajal) ja valla veebilehel: https://v-maarja.kovtp.ee/et/toos-olevad-detailplaneeringud.

Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust vallavalitsuse aadressil: Pikk tn 7, 46202 Väike-Maarja või valitsus@v-maarja.ee.

Detailplaneeringu **avalik arutelu toimub 06.12.2021 kell 18.00 Väike-Maarja seltsimajas (**Pikk tn 2 Väike-Maarja alevik).

Lugupidamisega

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Diana Seepter
maakorraldusspetsialist
329 5755, diana.seepter@v-maarja.ee

Pikk 7, 46202 Väike-Maarja
329 5750, valitsus@v-maarja.ee
www.v-maarja.ee

ARCO VARA


21 000 €
Müüa 1-toaline korter Rägavere tee 33, Rakvere
Kivimajas, aknad vahetatud, II korrus, ahjuküte, WC ja dušš olemas. Puukuur, parkimine hoovis.
Andrus Peiel, 527 1011


59 000 €
Müüa ärihoone Tapa kesklinnas
Kahekordne ärihoone bussi- ja rongijaama lähedal. Liitumine 3X25A, tsentraalne vee- ja kanalisatsioonitrass.
Andrus Peiel, 527 1011


5 eurot/m²
Anda rendile äriruum Laada 14 kesklinnas
277 m². Kaks sissepääsu. Avarad ja kõrged ruumid.
Andrus Peiel, 527 1011


45 000 €
Müüa 3-toaline renov korter Uhtnas
I korrusel, 3 tuba + köök (2 rõdu). Üp 68 m². Korras ja hea planeeringuga. Müüakse koos sisustusega.
Andrus Peiel, 527 1011


67 200 €
Müüa 3-toaline korter kesklinnas
Hea asukoht, renoveeritud maja, IV k. Läbi maja planeering, WC ja duširuum eraldi.
Andrus Peiel, 527 1011


54 000 €
Müüa 2-toaline korter Võidu 53, Rakveres
III korrus, aknad jäävad hoovi poole. Toad paiknevad eraldi.
Andrus Peiel, 527 1011


45 000 €
Müüa elamumaa Piiri tn, Rakveres
Üp 1698 m². Ehitusalune pind 500 m². Korruselamu või ärihoone krunt. Väga hea asukoht, kinnistu piiril vee- ja kanalisatsioonitrassid.
Andrus Peiel, 527 1011


185 000 €
Müüa maja Päides
Maja 128 m², 4 tuba, köök, kuur-garaaž, saun, oma kaev ja lokaalne kanal. Korras aed, kinnistu 967 m²
Andrus Peiel, 527 1011


165 000 €
Müüa ilus maja Rakveres
Suurepärane asukoht vaikses elamute rajoonis. Suur krunt, viljakandev aed. Tsentraalsed trassid ja oma kaev.
Andrus Peiel, 527 1011


195 000 €
Müüa 5-toaline maja Rakvere lähedal
Elumaja suurus on185 m² ja lisaks abihooned. Kinnistu suurus on 1,83 ha. Puurkaev. Elektriliitumine on 3x25.
Andrus Peiel, 527 1011

Otsin 2-toalist esimese korruse korterit Rakvere kesklinnas
Andrus, tel 527 1011

Turuplats 7 Rakvere

KUULUTUSED

TEENUS

Veame ära mööblit, vanametalli, kodutehnikat ja igasugust kila-kola. **Koristame** garaaže, kuure, keldreid jne. Lammutustööd ja prahi vedu jäätmejaama. Tel 507 4958.

Pressin õunamahla, mahl kohe kätte. 5390 9168.

Põrandate valamine ja ettevalmistus, soojustamine, põrandakütte paigaldus ja üldehitustööd. 5628 4142.

Rakvere Küttesalong Jaama pst 5: kütteseadmete müük; küteseadmete ehitus, paigaldus, hooldus, häälestus (pottsepp, korstnapühkija, keskküttespetslalist, soojuspumbaspetsialist). 502 9938, 558 6786, kyttesalong@gmail.com, www.küttesalong.ee.

Salvkaevude kaevamine, puhastamine ja remont. Tel 5679 3951.

Salvkaevude kaevamine, puhastamine, süvendamine, remont, rõngaste vahetamine ja kaevuümbriste ehitus. 5840 0240.

Survepesuauto teenus, kanalisatsioonitorude survepesu, ummistuste likvideerimine, pesu survepüstoliga. Feka-Ekspress OÜ. Tel 5194 4298, 5381 9930.

Vannitubade ehitus. 631 3330.

Viljapuude ja hekkide **lõikus.** 507 3463, Hallan.

Acro Kivi OÜ **hauakivid** ja -**plaadid.** 516 7181, www.acrokivi.ee.

Elektrik. Teen mitmesuguseid elektritöid. 5689 4149.

Elektritööd. 5349 5632.

Korstnapühkija. 5560 4046.

Korstnapühkija puhastab ja hooldab küttesüsteeme. Tel 5664 4440.

Pottsepp ehitab ja remondib kütekoldeid. Tel 506 9683.

LOOMAD

Linnu talu Tagulas Valgamaal müüb 10 kuud munenud **valgeid** Nick Chicki ja **pruune** Brown Nicki munakanu 2 € tk E-L kella 8-13. Tel 503 1485, 501 7500, 767 9426.

METSAMATERJAL


Müüa **halupuid** 5 rm alustel, kõik puuliigid eraldi. 5399 3702.

Pidevalt müüa saetud ja lõhutud **küttepuid.** Asume Kunda lähedal. Transpordivõimalus. 523 4142.

Halupuude müük (toores hall lepp ja sanglepp). Koorem laotud. Vedu tasuta. 5399 1810.

Müüa soodsalt **3 m küttepuud.** Info 5665 4087.

Müüa **küttepuid.** Tel 529 4838.

Müüme Haljalas kuivi ja tooreid **lehtpuuküttepuid,** koorem 5–10 rm. Info 505 1528.

PÕMM: 3 m ja lõhutud odavad **küttepuud.** 5646 0921.

Soodsalt müüa lõhutud 25–60 cm **küttepuid** (lepp, sanglepp, kask, okaspuu). Veovõimalus. Tel 505 2239.

Haljalas müüa 40 l võrkudes kuiva **lepapuud** 2,6 € ja **kaske** 3 € tk. 505 1528.

Müüa 10 rm **kuusepinde.** Vinni vald. 528 5762.

Müüa **kuivi** musta **lepa küttepuid,** 50 cm. 5347 7659.

Müüa **küttepuud** (lepp, sanglepp, kask). Müüa ka **kuiva puud.** Koorem laotud, vedu tasuta Lääne-Virumaa piires. 518 2665.

Müüa kuiva **sangleppa** 42 cm, **puidubriketti,** *premium*-pelletit 6/8 mm, kivisütt. 5390 0545, virukütejaam.ee.

Müüa soodsalt kuivi **kütteklotse** 40 l võrkkottides. Tel 504 5632.

MUUD

Raamatuost.ee. Hinnad alates 2 eurost. Tel 734 1901.

Väike-Maarja Vallavalitsus võttis 29.09.2021 korraldusega nr 681 vastu **Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale ligikaudu 0,6 ha suurusele planeeringualale koostatud detailplaneeringu** ning määras detailplaneeringu kehtestamise tõenäoliseks tähtajaks 01.10.2023.

Planeeringuala hõlmab Tagaküla tee 1 katastriüksuse ja sellega külgneva riigitee nr 22 ning Tagaküla tee osa. Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus politsei- ja päästehoone ehitamiseks.
Detailplaneeringu elluviimisel tihendatakse olemasolevat ebaühtlast hoonestust ning võetakse kasutusele Väike-Maarja aleviku arenguks väärtuslik kasutuseta seisev tühi kinnistu maantee hoonestusfrondis. Planeeritud hoonestust hakkab teenindama olemasolev taristu. Tegemist on kaaluka avaliku huviga objekti planeerimisega, kuna see tagab elanikele ohutuse ja loob turvatunde (politsei institutsioon) ning Päästeamet päästab elu, vara ja keskkonda ning ennetab õnnetusi.
Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda **avalikul väljapanekul 01.11–14.11.2021** Väike-Maarja raamatukogus (Lõuna tn 10, Väike-Maarja alevik, tööajal) ja valla veebilehel.

Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust vallavalitsuse aadressil Pikk tn 7, 46202 Väike-Maarja või e-posti aadressil valitsus@v-maarja.ee.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 06.12.2021 kell 18.00 Väike-Maarja seltsimajas (Pikk tn 2, Väike-Maarja alevik).

TÖÖ

AS Raktoom võtab tööle **raamatupidaja.** CV saata raktoom@raktoom.ee. Info 504 5086.

Ettevõte võtab tööle **pingioperaatori ja pakkija.** 501 5736.

Otsime Rakveres **abilist/hooldajat** vanaprouale igapäevatoimingute tegemiseks (ravimite võtmine, hügieenitoimingute abi, liikumisabi, riietamine, söögi tegemine). Tel 529 3955.

Pakume tööd **puitmajade ehitajale** Rootsis ja Norras. Tööreiside pikkus 2-3 nädalat. Täpsem info 521 0053 või greco@greco.ee.

Väikefirma teeb **sise- ja välisehitustöid.** 5806 8378.

PÕLLUNDUS

KARTUL SIMUNAST

Kartul Simunast tuuakse koju igaühele! 5194 2122.


Mesi otse mesinikult! 7 € kg. Rakveres ja lähiümbruses kohaletoomine tasuta. Meemeistrimesi.ee, tel 53967664, Kaido.

Arkna aiand müüb **maheõunu** "Liivika", "Krista", "Kuldrenett" ja "Talvenauding". Hind 2,80 € kg. Info ja tellimine tööpäeviti tel 5557 8751.

Arkna aiand pressib **toormahla.** Pressimine ja pastöriseerimine alates 100 kg-st või kokkuleppel. Info tel 5302 6094.

Hobuse **kõdusõnnik** turbaga. Tel 5605 1991.

Müüa **toidukartulit** "Vineta". 5561 3183.

Müüa Kungla talu **toidukartulit** "Laura", "Gala" 30 kg võrk 15 €. Vedu. Info 514 1338.

Ostan **haakeriistad** traktorile T-25, T-40. Tel 5687 5845.

Ostan **seisvat tehnikat** remondiks, varuosadeks ja utiliiks: traktorid, kombainid, veoautod, haagised jne. 5360 6046.

Ostan **traktoreid** T-16, T-25, T-40, MTZ-82, Jumz, DT-74, -75; **kombaine** Niva, Jenissei; **veoautosid** ZIL, MAZ, GAZ; kallutava haagise (6 t) ja T-150 haagiseid. Tel 5835 4991.

Ostan kasutatud **mootorsae,** võib vajada ka remonti. Tel 503 9650.

SÕIDUKID

Kehala autolammutus: varuosade müük 325 1725 ja autode kokkuost 509 6714. Autode arvetlik registrist kustutamine.

Ostan igas seisukorras **sõidukeid,** maastureid, kaubikuid. Tel 5565 9595.

Sõiduautode kokkuost. 553 3060.

Ostame Teie üleliigse **auto** väärika hinnaga, tehke julgelt oma pakkumine. Tel 5693 2565.

Ostan Ford Sierra, Scorpio. Tel 5632 3142.

Ostan **autosid.** 5357 7108.

Ostan igas seisukorras nõukaaeg**seid võrre, mopeede, mootorrataid.** 5616 5761.

TEADE

KATARIINA KELDRIS tantsuõhtud. 9.10 Boris Lehtlaan. Pilet 8 €. 16.10 Kruiis. Pilet 6 €. www.katariina.ee, 322 3945.

13.10 **tervendaja Volli** vastuvõtt Biore Tervisestuudios Laada 5 Rakveres. Reg 501 7960.

MÜÜK

Müüa **katuse-, seina-** ja **sileplekki.** Hind al 4 € m². Saadaval harja- ja viiluplekid 3 € jm. Tel 508 6435.

Müüa **lehise terrassilaudu, põranda-, voodri-** ja **ehituslaudu.** Eri laiused. Vedu tasuta. Tel 506 4651.

Müüa **sise-, välis-, sauna-** ja **põrandalauda.** Voodrilaudade värvimine. Vedu. Tel 528 8224.

30 cm ja 40 l: **kuiv lepp** 2,65 € **kuiv kask** 3,10 €. Alusel: **puidubrikett** 960 kg, turbabrikett. Hel**pellet** 975 kg. Vedu tasuta 5373 3626.

Kantküla puuhoov müüb **prusse, laudu** ja 30 cm **kütteklotse.** T 515 7603.

Kuivad pakitud **kütteklotsid, pelletid, puidubrikett.** Vedu tasuta. T 5383 9215.

Müüa **freesasfalti.** Fr 0–50 mm asub Rakveres, võimalik transpor Alla 5 t ei müü. Info 5365 6501.

Müüa odavalt uus kasutamata **raamatlaud.** Info telefonil 5819 5548

Müüa soodsalt **sauna- ja suihajud, boilerid.** Tel 505 4355.

Otse tootjalt 6 ja 8 mm *premium* **pelletid,** pakitud kandiline **kasebrikett,** pakitud kandiline **turbabrikett,** pakitud kivisüsi, kuivad küttklotsid. Vedu. Tel 506 8501.

OST

Raamatuost.ee. Hinnad alate 2 eurost. Tel 734 1901.

Ostan **garaaži** Rakveres hea hi**naga.** 503 1849.

Ostan **Tarbeklaasi** ja **kristalltoo teid.** Pakkuda võib kõike. Aus meeldiv teenindus. 5616 5761.

Ostan **traktori.** Võib olla ka r**monti vajav.** Tel 5884 1935.

VANAVARA

Ostan vanaaegseid **münte, ordeneid, postkaarte,** fotosid (ka kogudena) ja muud vanavara. 503 184

KASUTATUD ASJAD

Müüa **vaheltharija,** 2 ja 3 hõlmag**täisvintader, põllurullid,** kühve**kopp, rootorniiduk, sügavkobest**randaal, kallutav käru 1 sillaga, tre**lerhaagis** (kv 3500 kg), trakt**T-25.** Tel 516 3405.

Ostan kunstnike **maale, akvarelle graafikat.** Hind kuni 1500 €. T 5677 0569.

Ostan nostalgilisi **nõusid-serviis** (ka üksikuid), naiste **ehteid** (sõle**mansetid jne**) ja **merevaiku.** Huv**tavad** ka karpides lusikad, vaasi**pitsid jne.** Tel 5356 0761, Liina.

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

« Tagasi

15.10.2021 Toimetaja: DIANA SEEPTER



Väike-Maarja Vallavalitsus võttis 29.09.2021 korraldusega nr 681 vastu Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale ligikaudu 0,6 ha suurusele planeeringualale koostatud detailplaneeringu ning määras detailplaneeringu kehtestamise tõenäoliseks tähtajaks 01.10.2023.

Planeeringuala hõlmab Tagaküla tee 1 katastriüksuse ja sellega külgneva riigitee nr 22 ning Tagaküla tee osa. Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus politsei- ja päästehoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu elluviimisel tihendatakse olemasolevat ebaühtlast hoonestust ning võetakse kasutusele Väike-Maarja aleviku arenguks väärtuslik, kasutuseta seisev tühi kinnistu maantee hoonestusfrondis. Planeeritud hoonestust hakkab teenindama olemasolev taristu. Tegemist on kaaluka avaliku huviga objekti planeerimisega, kuna see tagab elanikele ohutuse ja loob turvatunde (politsei institutsioon) ning Päästeamet päästab elu, vara ja keskkonda ning ennetab õnnetusi.

Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda **avalikul väljapanekul 01.11 – 14.11.2021** Väike-Maarja raamatukogus (Lõuna tn 10 Väike-Maarja alevik, tööajal) ja valla **veebilehel**.

Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust vallavalitsuse aadressil: Pikk tn 7, 46202 Väike-Maarja või **valitsus@v-maarja.ee**.

Detailplaneeringu **avalik arutelu toimub 06.12.2021 kell 18.00 Väike-Maarja seltsimajas (**Pikk tn 2 Väike-Maarja alevik).


RÄÄGI KAASA!
Väike-Maarja alevikku politsei- ja päästehoone rajamiseks koostatud detailplaneeringu avalik väljapanek toimub
01.11.2021 – 14.11.2021
• Väike-Maarja raamatukogus (Lõuna tn 10 Väike-Maarja alevik tööajal)
• Väike-Maarja valla veebilehel
Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust Väike-Maarja Vallavalitsuse aadressil: Pikk tn 7, 46202 Väike-Maarja või valitsus@v-maarja.ee.
Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 06.12.2021 kell 18.00
Väike-Maarja seltsimajas (Pikk tn 2 Väike-Maarja)

Arvamus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneerigu kohta

Detailplaneeringus on kergliiklusteega ühendus lahendatud kavandatava hoonestuse keskselt. Ei ole arvestatud ümbruskonna elanike väljakujunenud liikumissuundade ja vajadustega. Ülekäigurada on planeeringus kavandatud hoone kontori poolsesse külge ja selle ülekäigu koha juurde ei ole kellelgi teisel ligipääsu, puuduvad jalakäijate teed krundil. Tänases lahenduses puudub Tagaküla teelt tulijatel ohutu juurdepääs kergliiklusteele.

Õigem oleks ülekäigurada kavandada kohta, kus see täna sisuliselt juba olemas on. Aerofotolt (valla kodulehel detailplaneeringu avalikustamise kuulutus) on näha sisse tallatud jalgrada Tagaküla tee otsast kergliiklusteele. Kuna Tagaküla tee on ka planeerigualas, tuleks lahendada jalakäijate ohutu liikumine planeeritava ala ulatuses Tagaküla teel.

Planeeringu lahendusest ei selgu, kas krundile kavandatakse piirdeid või mitte. Kui ei kavandata, tuleks see planeeringu seletuskirjas välja tuua, vältimaks hilisemat vaidlust.

Nähtavuskolmnurgad on peale kantud Tagaküla teele. Mis põhjusel ei ole vastavaid kolmurki peale kantud teisele juurdepääsule?

Lugupidamisega

U R

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Lp U F
@ibuku.ee

Teie 08.11.2021
Meie 01.12.2021 nr 7-1/10-69

Vastus arvamusele

Täname Teid Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuva maa-ala detailplaneeringu kohta arvamuse esitamise eest!

1) Teie arvamusele jalakäijate ülekäiguraja kavandamise kohta vastame järgmist:
Planeeringuala on seotud Jaama tänava olemasoleva kergliiklusteega hea nähtavusega asukohta kavandatud uue valgustatud ülekäigukohaga. Arvestatud on olemasolevate kasutatavate ülekäigukohtadega lähipiirkonnas: Jaama tn 19 ja Jaama tn 20 kinnistu ühise piiri mõtteline pikendus üle Jaama tänava ja ca Jaama tn 15 põhjapoolse kinnistu piiri mõttelise pikendusena üle Jaama tänava. Uus ülekäigukoht asetub olemasolevate kohtade vahele.
Planeeringulahenduse on kooskõlastanud Transpordiamet.

2) Teile jäi arusaamatuks, kas piirdeaeda kavandatakse või mitte. Selgitame:
Planeeringulahendusega on krundile kavandatud piire, see on väljendatud nii seletuskirjas kui joonisel (joonis nr 3 ja seletuskiri lk 12). Planeeritud krundi õueala on lubatud piirata piirdeaiaga. Piirdeaed peab olema metallist, läbi nähtav ning selle suurim lubatud kõrgus on 2 m. Jaama tn 17 ja Tagaküla tee 1 krundi ühisel piiril on lubatud ka võrkaed, sealjuures peab tagatud olema Jaama tn 17 kinnistule juurdepääs.

3) Teie küsimusele nähtavuskolmnurkade kohta vastame järgmist:
Vastavalt majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid" lisale on ristumiskohad ristmik ja mahasõit. Samatasandiline ristmik on samatasandiliste teede lõikumisel moodustunud ala. Sõiduteega külgnevale kinnistule, sealhulgas parklasse, õue, puhkekohta, põllule, metsa, heinamaale ja muule teega külgnevale alale, sissesõidu ja sealt väljasõidu tee, mis kinnistut ei läbi, on mahasõit. Nähtavuskolmnurk on lõikuvate teede vaheline nähtav kolmnurkne ala samatasandilisel ristmikul. Seetõttu on nähtavuskolmnurk kujutatud eelkõige tänavate ristumiskohal.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 06.12.2021 algusega kell 18.00 Väike-Maarja seltsimajas.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

Diana Seepter, tel 329 5755, e-post: diana.seepter@v-maarja.ee

Pikk 7
Väike-Maarja
46202 Lääne-Virumaa

tel 329 5750
e-post valitsus@v-maarja.ee
koduleht www.v-maarja.ee

ak EE151010502009482007
SEB Pank
rg-kood 75011694

06.12.2021 toimunud Tagaküla tee 1 maa-alale koostatud detailplaneeringu avaliku arutelu

KOKKUVÕTE

Toimumise koht: Väike-Maarja seltsimaja
algus kell 18.00
lõpp kell 19.00

Koosviibijad: vallavalitsuse töötajad Indrek Kesküla, Diana Seepter, planeeringu koostaja Merlin Kalle (OÜ Hendrikson&K.O), AS Riigi Kinnisvara esindaja Erik Vest, arvamuse avaldajad U. R., E.Z.

Diana Seepter tutvustas detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamusi ja arvamuste avaldajale saadetud vastuseid.

U.R. ja E. Z. poolt suuliselt antud selgitused ja arvamused:

- Tagaküla teelt tulijal ei ole võimalik praeguses DP versioonis kavandatud jalakäijate ülekäigukohta kasutada, kuna planeeringuga kavandatud hoonestusala on piiratud võrkaiaga ja seetõttu ei pääse jalakäijad ohutult ülekäigokohani. Tagaküla tee kasutajate hulk on kordades suurem, kui kavandatavat hoonet kasutavate isikute hulk;
- uus jalakäijate ülekäigukoht peaks asuma kohas, kuhu saab turvaliselt ligi pääseda või tuleb ülekäigukohale turvaliselt ligi pääsemiseks rajada täiendav kõnnitee Tagaküla tee 1 maa-alale;
- õigem oleks ülekäigurada kavandada kohta, kus see täna sisuliselt juba olemas on, aerofotolt on näha sissetallatud jalgrada Tagaküla tee otsast kergliiklusteele. Kuna Tagaküla tee on ka planeeringualas, tuleks lahendada ohutu liikumine planeeritava ala ulatuses Tagaküla teel.

Merlin Kalle selgitused:

- olemasolev kergliiklustee on ühendatud olemasoleva võrgustikuga. Ühe krundi põhjal ei saa planeerida maantee äärde kergliiklusteed. Tagaküla teelt otse üle riigi maantee ei ole võimalik kurvide juurest minna, samuti hakkab Tagaküla teelt toimuma päästeautode väljasõit ja jalakäijad ei tohi sealpool ette jääda. Kavandatava hoone tagune plats on piiratud piirdeaiaga ja sinna igaüks ei pääse. Tagaküla tee 1 krunt ei ole mõeldud läbimiseks. Sinna saab ligi kergliiklusteed kasutades. Transpordiametiga suheldes on leitud see ületuskoht lähtuvalt kavandatavast hoonest. Riigi maantee kõrval on nõlv, samuti peab jääma krundile piisav ala haljasalaks. Kuna tegemist on ülekäigukohaga, siis seal ei ole jalakäijal eesõigust;
- Tagaküla tee laiendust ei kavandata nõnda, et see ulatuks Jaama tn 19 maale;
- selgitamaks välja, mis võimalused on kavandatud ülekäigukoha asukoha muutmiseks teeme veelkord koostööd Transpordiametiga, vaatame veelkord üle normid ülekäigukoha kauguse osas Tagaküla tee ristmikust aleviku keskuse poole.

Avalikustamise käigus kirjalikult esitatud arvamuste arutelule järgnes arutelu kohapeal tõstatatud küsimustega seoses:

- Jaama tn 17 teavitas soovist rajada kõrghaljastus (kuni 7 lehtpuud (4-5 m sammuga), mille kuju saab pügamisega suunata, hobukastan või pärn, puud on kavas istutada selliselt, et nende võrad kasvavad kokku ja nende kõrgust saab tagasilõikamise teel vormis hoida) oma krundi läänekülge, kavandatava politsei- ja päästehoone kõrgema osa pikkuses, võimalikult krundi piiri lähedale:
  - ✓ Tagaküla tee 1 katastriüksuse piiri ja hoonestusala vahe on 4 m;
  - ✓ DP-ga kavandatavale hoonele on vajalik ümber hooldusruum;
  - ✓ Tagaküla tee 1 katastriüksuse piiri ja hoonestusala vahelisele alale on planeeritud paigaldada tehnovõrgud (vee- ja kanalisatsioonitrassid) ning puude juured ei tohi nende kaitsetsooni (2 m trassist mõlemale poole, st katastriüksuse piirini) ulatuda;
  - ✓ haljastuse valiku juures tuleb arvestada trasside kaitsetsooniga;

- ✓ haljastuse valiku juures eelistada mittelaiuva juurestikuga puid, samuti tuleb arvestada võra laiusega;
- ✓ Tagaküla tee 1 ja Jaama tn 17 kinnistute omanikud lepivad haljastuse osas omavahel kokku, Jaama tn 17 annab oma täpsest kavatsusest RKAS-le teada ja RKAS ütleb, kui kaugele piirist võiks nimetatud puud istutada;
- ✓ eeldatavalt hakatakse DP-t ellu viima 2028 aastal, projekteerimine algab aasta varem.

- Seletuskirja tekstis on sadevee kanalisatsiooni asukoha kirjeldamisel viga, ebatäpsus, mis korrigeeritakse.

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu avalik arutelu

Väike-Maarja seltsimajas 06.12.2021 algusega kell 18.00

Osaleja nimi	Kontaktandmed (e-mail)	Allkiri
Diana Secpter	diana.supter@v-maarja.ee	
Merkin Kalle	merkin@hendrikson.ee	
URMAS RASINA	"	
ERIK VEST		
Jaduh Seeliste	5107960	
ERIK ZAVADSKIS		

ISSN 1406-4006



TRANSPORDIAMET

Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee
Pikk tn 7
46202, Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Väike-Maarja alevik

Teie 13.01.2022 nr 7-1/10-70

Meie 20.01.2022 nr 7.2-2/22/1375-2

Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu korduv kooskõlastamine

Olete taotlenud meie kooskõlastust Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 92702:002:0242, edaspidi *planeering*) korrigeeritud versioonile.

Planeeringuga soovitakse luua eeldused politsei- ja päästehoone rajamiseks. Planeeringut on korrigeeritud meiega koostöös.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) **kooskõlastame** planeeringu.

Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel meie käest nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhtivspetsialist
projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Valge 4 / 11413 Tallinn / 620 1200 / info@transpordiamet.ee / www.transpordiamet.ee
Registrikood 70001490

Lisad:

1. Tagakyla tee 1 DP seletuskiri_100122
2. J_3_Tagakyla tee 1 DP p6hijoonis_071221
3. J_4_Tagakyla tee 1 DP tehnov6rgud_071221

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee

elektrilevi

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr	2664531045
Kooskõlastuse kuupäev	11.01.2022

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Registrikood	10269950
Ettevõtte nimi	HENDRIKSON & KO OÜ
Kontakisik	Merlin Kalle
Objekti aadress	Tagaküla tee 1, Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald (dp)
Töö number	20003570
Töö sisu	Detailplaneeringu tehnovõrgud. Muudatusega dp.
Etapp	Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

* Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.
* Eelmine kooskõlastus 10.08.2021 nr 8055920548 on annulleeritud

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Maie Erik
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

ELEKTRILEVI OÜ
Veskiposti 2, 10138 Tallinn
Eraklientide teenindus: 777 1545
Äriklientide teenindus: 777 1747
Rikketelefon 1343

Reg.kood 11050857
info@elektrilevi.ee
ariklient@elektrilevi.ee
www.elektrilevi.ee

VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja 26. jaanuar 2022 nr 34

Detailplaneeringu kehtestamine, Tagaküla tee 1

Planeeringu koostamise lähtedokumentideks on Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsus nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine" ja Väike-Maarja Vallavalitsuse 06.03.2012 korraldus nr 101 „Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine" ning selle lisa „Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks".

Planeeringuala pindalaga ca 0,6 ha hõlmab Tagaküla tee 1 katastriüksuse ja sellega külgneva riigi maantee nr 22 ning Tagaküla tee osa. Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus politsei- ja päästehoone ehitamiseks. Planeeritud tegevuse näol on tegemist kaaluka avaliku huviga objekti planeerimisega, kuna see tagab elanikele ohutuse sh politsei institutsioon loob turvatunde ja Päästeamet päästab elu, vara ja keskkonda ning ennetab õnnetusi.

Detailplaneeringu koostas OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 20003570.

Väike-Maarja Vallavalitsuse 29.09.2021 korraldusega nr 681 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine, Tagaküla tee 1 Väike-Maarja alevik" võeti vastu Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse detailplaneering.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 01.11 – 14.11.2021 Väike-Maarja raamatukogus ja valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ajal laekus üks arvamus detailplaneeringu kohta, mis sisaldas ühte ettepanekut.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 06.12.2021 Väike-Maarja seltsimajas.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusena korrigeeriti planeeringulahendust Jaama tänavale planeeritud ülekäigukoha asukoha nihutamisega lõunasuunda. Lahenduse kooskõlastasid Transpordiamet ja Elektrilevi OÜ. Tegemist ei ole planeeringu põhilahenduse muutmisega, mistõttu täiendav avalikustamine ei ole vajalik.

Väike-Maarja Vallavalitsus on seisukohal, et Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale maa-alale detailplaneeringuga kavandatava arendusprojekti vastu on olemas kaalukas avalik huvi ja see teenib Väike-Maarja valla arengu vajadusi. Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Lisaks eeltoodud kaalutlustele arvestab vallavalitsus korralduse andmisel ka kõiki teisi vallavalitsuse seisukohti, mis on välja toodud Väike-Maarja Vallavalitsuse 29.09.2021 korralduses nr 681

„Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine, Tagaküla tee 1 Väike-Maarja alevik".

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõike 3 ja Väike-Maarja Vallavolikogu 05.01.2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Väike-Maarja valla ehitusmääruse" § 3 punkti 2 ning eelneva alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Kehtestada Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 katastriüksuse (92702:002:0242) detailplaneering.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Väike-Maarja Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Kõrgmäe
vallasekretär

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 27.01.2022
Avaldamise lõpp: tähtajatu

Väike-Maarja Vallavalitsus avaldab teadaande planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõike 3 alusel.

Väike-Maarja Vallavalitsus teatab 26.01.2022 korraldusega nr 34 Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale ligikaudu 0,6 ha suurusele planeeringualale koostatud detailplaneeringu kehtestamisest.

Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus politsei- ja päästehoone ehitamiseks. Tegemist on kaaluka avaliku huviga objekti planeerimisega, kuna see tagab elanikele ohutuse ja loob turvatunde (politsei institutsioon) ning Päästeamet päästab elu, vara ja keskkonda ning ennetab õnnetusi.

Dokumendid

- Vallavalitsuse korraldus

Väike-Maarja Vallavalitsus
Väike-Maarja, LÄÄNE-VIRUMAA, Pikk 7
Telefon: 3295750
E-post: VV@V-MAARJA.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
maanõunik Diana Seepter
Telefon: 329 5755
E-post: diana.seepter@v-maarja.ee

Teadaande number 1878108