



VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja

31. jaanuar 2024 nr 55

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine, Välja elamuala

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on üksikelamu kruntidest koosneva elamuala väljaarendamine. Planeerimise tulemuseks on kvaliteetse ruumi aluspõhimõtteid järgiv atraktiivne, mitmekesine ja ümbritseva keskkonnaga harmoonilise terviku moodustav ning planeeringuala ja lähiala analüüsile tuginev ruumiline terviklahendus.

Planeeringuala koosneb peamiselt kahest, Väike-Maarja aleviku ühes piirkonnas asuvast, eraldiseisvast elamumaa katastriüksusest: Välja tn 1a (katastritunnus 92702:002:0287, pindala 15 338 m²) ja Välja tn 2b (katastritunnus 92702:002:0286, pindala 17 223 m²). Planeeringualale tuleb leida parim võimalik atraktiivne ja mitmekesine ruumilahendus, mis peab arvestama olemasolevate väärtustega ning olema tasakaalustatud elamu- ja rohealadega.

Välja tn 1a ja Välja tn 2b katastriüksustel ehitisregistris registreeritud ehitisi ei asu. Välja tn 2b katastriüksus piirab Välja alajaama katastriüksust (92702:002:2520, pindala 51 m²), millel asub alajaam.

Detailplaneeringuala piirneb elamumaadega, millel asuvad nii eramud kui korterelamud.

Kehtiva Väike-Maarja valla üldplaneeringu (kehtestatud vallavolikogu 26.11.2008 määrusega nr 14) ja koostatava üldplaneeringu (vastu võetud vallavolikogu 09.02.2023 otsusega) kohaselt on detailplaneeringu maa-ala valdavalt elamumaa juhtotstarbega. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu koostab Ruumi Grupp OÜ.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1, § 128 lõigete 1 ja 5, Väike-Maarja vallavolikogu määruse „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest tulenevate ülesannete volitamine“ § 3 punktid 2 ja 7, Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008 määrusega nr 14 kehtestatud Väike-Maarja valla üldplaneeringu, Väike-Maarja Vallavolikogu 09.02.2023 otsusega nr 48 vastu võetud üldplaneeringu ja eelneva alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada üksikelamu kruntidest koosneva elamuala väljaarendamise eesmärgil detailplaneeringu koostamine Väike-Maarja alevikus Välja tn 1a (katastritunnus 92702:002:0287, pindala 15 338 m²) ja Välja tn 2b (katastritunnus 92702:002:0286, pindala 17

223 m²) asuvate katastriüksuste maa-alale (planeeringuala ligikaudse pindalaga 3,3 ha) vastavalt korralduse lisaks olevale planeeringuala asukohaskeemile (lisa 1).

2. Kinnitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale (lisa 2).
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Väike-Maarja Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Kõrgmäe
vallasekretär