



VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja

13. august 2025 nr 320

Detailplaneeringu koostamise algatamine, OG Elektra

AS OG Elektra kavandab Väike-Maarja alevikku ligikaudu 2000 m² suuruse ehitisealuse pinnaga uue kauplusehoone rajamist ja Väike-Maarja alevikus Pikk tn 9 asuva olemasoleva kauplusehoone lammutamist. Nimetatud eesmärgil esitas AS OG Elektra vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine ca 2000 m² ehitisealuse pinnaga kaubandushoone rajamiseks ja vana kaubandushoone lammutamiseks. Planeerimise tulemusena peab valmima kvaliteetse ruumi aluspõhimõtteid järgiv atraktiivne, mitmekesine ja ümbritseva keskkonnaga harmoonilise terviku moodustav ning planeeringuala ja lähiala analüüsile tuginev ruumiline terviklahendus. Planeeringuala ligikaudne pindala on 7300 m².

Planeeringuala hõlmab tervenisti Väike-Maarja alevikus Pikk tn 9 (katastritunnus 92702:002:1600), J. Liivi tn 10 (katastritunnus 92702:002:1130) ja J. Liivi tn 10a (katastritunnus 92702:002:0174) asuvate katastriüksuste maa-alad. Osaliselt jäävad planeeringualale järgmiste katastriüksuste maa-alad: Jakob Liivi tänava lõik 1 (katastritunnus 92702:002:0233), Pikk tn 7a (katastritunnus 92702:002:0244) ja Pikk tänav (katastritunnus 92702:002:0077).

Planeeringualal (Pikk tn 9) asub tegutsev AS OG Elektra kauplus.

Detailplaneeringuala piirneb ühelt poolt elamumaadega, millel asuvad nii eramud, kui korterelamu. Planeeringualast läänes asuvad muinsuskaitse all olevad Väike-Maarja kirik ja kirikuaed ning Väike-Maarja uus kalmistu. Lõunapoolses küljes, Pikk tn 7 maa-alal asub büroohoone (vallamaja) ja Pikk tn 7a Väike-Maarja aleviku keskväljak koos tribüüniga. Planeeringualast idas kulgeb riigimaantee, 22 Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva tee (katastritunnus 92702:002:2490).

Tulenevalt planeeringuala asukohast Väike-Maarja aleviku keskel ning miljööväärtuslikul alal, tuleb detailplaneeringu koostamise käigus muuhulgas analüüsida mõju planeeringuala kontaktvööndile (Väike-Maarja aleviku keskosa piirkond ja elamualad) ning planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda, arvestades kavandatava muudatuse tervikmõju. Negatiivse mõju korral kavandada meetmed mõju leevendamiseks. Samuti analüüsida piirkonna traditsioonilist arhitektuuri ning ajalooliselt väljakujunenud hoonestustihedust ja –viisi ning kirjeldada meetmeid, mis võetakse tarvitusele sobitamaks planeeringulahendust miljööväärtuslikule alale, säilitades miljööväärtusliku ala pärandit.

Kehtiva Väike-Maarja valla üldplaneeringu (kehtestatud vallavolikogu 27.03.2024 otsusega nr 80) kohaselt on detailplaneeringu maa-ala valdavalt segaotstarbeline. Segaotstarbelisel maa-alal on lubatud erinevat tüüpi elamud, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus, spordi-, meelelahutus- ja ühiskondlikud hooned, puhkealad ning teed ja väljakud.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1, § 128 lõigete 1 ja 5, Väike-Maarja vallavolikogu määruse „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest tulenevate ülesannete volitamine“ § 3 punkti 2, Väike-Maarja Vallavolikogu 27.03.2024 otsusega nr 80 kehtestatud Väike-Maarja valla üldplaneeringu ja eelneva alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada kaubandushoonele ehitusõiguse määramiseks detailplaneeringu koostamine Väike-Maarja alevikus, ligikaudu 7300 m² suurusel planeeringualal vastavalt korralduse lisaks olevale planeeringuala asukohaskeemile. Planeeringuala asub järgmiste katastriüksuste maa-alal: Pikk tn 9 (katastritunnus 92702:002:1600), J. Liivi tn 10 (katastritunnus 92702:002:1130), J. Liivi tn 10a (katastritunnus 92702:002:0174), Jakob Liivi tänava lõik 1 (katastritunnus 92702:002:0233), Pikk tn 7a (katastritunnus 92702:002:0244) ja Pikk tänav (katastritunnus 92702:002:0077).
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Rahnik
jurist vallasekretäri ülesannetes