



VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja

20. mai 2026 nr 169

Detailplaneeringu vastuvõtmine, OG Elektra

Väike-Maarja Vallavalitsus algatas 13.08.2025 korraldusega nr 320 Väike-Maarja alevikus Pikk tn 9, J. Liivi tn 10 ja J. Liivi tn 10a ning osaliselt Jakob Liivi tänava lõik 1 ja Pikk tn 7a katastriüksuste maa-ala detailplaneeringu, lähtudes AS OG Elektra taotlusest määrata ehitusõigus uue kaubandushoone rajamiseks ning olemasoleva kauplusehoone lammutamiseks Väike-Maarja aleviku keskosas.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine ligikaudu 2000 m² ehitisaluse pinnaga ühekorruselise kaubandushoone rajamiseks, planeeringuala liikluskorralduse, parkimise, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse lahendamine ning avaliku ruumi tervikliku ja kvaliteetse ruumilahenduse kujundamine Väike-Maarja aleviku keskosas.

Detailplaneeringuala paikneb kehtiva Väike-Maarja valla üldplaneeringu kohaselt valdavalt segaotstarbelisel maa-alal ning kavandatud lahendus on üldplaneeringuga kooskõlas, võimaldades kaubandus- ja teenindusfunktsiooni säilimist ja arendamist aleviku keskuspiirkonnas.

Detailplaneering on koostatud kooskõlas Väike-Maarja Vallavalitsuse 21.08.2025 korraldusega nr 324 kinnitatud lähteseisukohtadega, milles on seatud ülesanded muu hulgas planeeringulahenduse sobivuse hindamiseks miljöväärtuslikul alal, kontaktvõõndi mõjude analüüsiks, müra ja teiste keskkonnatingimuste hindamiseks, liikuvuse ja parkimise lahendamiseks ning haljastuse ja avaliku ruumi põhimõtete määramiseks.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd ja planeering on kooskõlastatud pädevate asutustega, sealhulgas Muinsuskaitseameti, Transpordiameti, Terviseameti ja Päästeametiga. Kooskõlastustes esitatud tingimused ja märkused on viidud detailplaneeringu lahendusse ning kajastatud seletuskirjas normatiivsete nõuetena. Arvamuste andmiseks on kaasatud ka puudutatud isikud ning esitatud arvamused on läbi vaadatud ja kaalutud vastavalt planeerimisseadusele.

Detailplaneeringu lahendus arvestab piirkonna ruumilise struktuuri, muinsuskaitsete nõuete, liiklusohutuse, keskkonnatingimuste ja kvaliteetse ruumi aluspõhimõtetega ning loob eeldused kaubandusfunktsiooni jätkusuutlikuks arendamiseks Väike-Maarja aleviku keskosas, säilitades ja parandades avaliku ruumi toimivust ja sidusust.

Detailplaneeringu projekti koostas Ruum ja Maastik OÜ (töö nr 12/25).

Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane, vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Planeerimisseaduse § 134, 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 ning eelneva alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Võtta vastu Väike-Maarja alevikus, ligikaudu 7300 m² suurusele planeeringualale (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) kaubandushoonele ehitusõiguse määramiseks koostatud detailplaneering vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Rahnik
jurist vallasekretäri ülesannetes