



VÄIKE - MAARJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Väike-Maarja,

24. aprill 2014 nr 13

Väike-Maarja valla üldplaneeringu ülevaatamine

Lähtudes planeerimisseaduse § 29 lõikest 3, Väike-Maarja Vallavolikogu otsustab:

1. Kinnitada Väike-Maarja valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused vastavalt otsuse lisale.
2. Vallavalitsusel informeerida avalikkust üldplaneeringu ülevaatamise tulemustest ajalehes Virumaa Teataja, Väike-Maarja valla Infolehes ja Väike-Maarja valla veebileheküljel.
3. Vallavalitsusel esitada käesolev otsus Lääne-Viru Maavanemale.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Ene Preem
volikogu esimees

Väike-Maarja valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused

1. Sissejuhatus

Planeerimisseaduse § 29 lg 3 kohaselt tuleb kehtestatud üldplaneering üle vaadata hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.

Üldplaneeringu ülevaatamise eesmärgiks on välja selgitada kehtiva üldplaneeringu ajakohasus, planeeringu edasise elluviimise võimalused, uue planeeringu koostamise vajadus, detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus, planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused, jt planeeringu elluviimisega seotud küsimused.

2. Planeerimisalane olukord

2.1. Väike-Maarja valla üldplaneering on kehtestatud Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008.a. määrusega nr 14. Teemaplaneeringuid vallas kehtestatud ei ole.

Ajavahemikul 22.05.2002 kuni tänaseni on Väike-Maarja vallas kehtestatud 17 detailplaneeringut, neist pärast üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud on 9, millest omakorda vaid ühe kehtestatud detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks (Väike-Maarja alevikus Pikk tn 22 ja 22a maa-alale koostatud detailplaneering).

Algatatud on 7 detailplaneeringut, neist 2 lihtsustatud korra alusel läbiviidava menetlusega (Simuna alevikus Uus tn 11 ja Raja tn 21 maa-aladele koostatavad detailplaneeringud) ja üks detailplaneering on algatamise otsuse staadiumis (Väike-Maarja alevikus Pikk tn 9 ja J. Liivi tn 10 maa-alale algatatud detailplaneering, mille lähteseisukohad aegusid ning huvitatud isik ei soovinud koheselt uusi lähteseisukohti).

Väike-Maarja valla üldplaneeringut koostades kehtis ja kehtib ka praegu Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+ (Lääne-Viru maavanem on algatanud uue maakonnaplaneeringu koostamise). Väike-Maarja valla üldplaneeringuga tehti järgmised ettepanekud maakonnaplaneeringusse:

- 1) täpsustati maakonnaplaneeringus määratud tiheasustusalade piire ning lisati täiendavaid tiheasustusalasid. Maakonnaplaneeringus 2010+ on määratud tiheasustusega aladeks Väike-Maarja alevik, Kiltsi alevik ja Simuna alevik. Väike-Maarja valla üldplaneeringuga lisati tiheasustusega alade hulka maa-alad Ebavere külas, Mүүriku külas, Liivaküla külas, Vao külas, Triigi külas, Avispea külas;
- 2) väärtuslike maastike määramisel arvestati maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” sätestatud ning Väike-Maarja

valla üldplaneeringu KSH aruandes esitatud ettepanekule tehti ettepanek viia sisse väärtuslike maastike määrangus tehtud muudatused (tehti ettepanek määrata III klassi aladeks – kohaliku tähtsusega väärtuslikeks aladeks – Aavere, Koonu ja Varangu pargid);

- 3) ilusate teelõikude ja vaatekohtade määramisel olid aluseks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” andmed. Üldplaneeringuga tehti ettepanek täiendada teemaplaneeringus välja toodud Väike-Maarja valla ilusate teelõikude ja vaatekohtade nimistut järgmiste teelõikude ja vaatekohtadega: Vao – Väike-Maarja teel Vao külas, Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva teel Nõmme külas, Ebavere mäel, Vao teederistil Vao külas, Väike-Maarja – Simuna teel Triigi külas;
- 4) üldplaneeringus täpsustati maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused määratud roheline võrgustiku koridoride ja tuumalade ulatust;

Üldplaneeringu ülevaatamisel selgus, et üldplaneering vajab tulevikus täpsustamist järgnevates küsimustes:

- 1) kompaktse asustusega alad ja piirid;
- 2) detailplaneeringu kohustusega alad ja nende tingimused;
- 3) miljööväärtuslike alade projekteerimis- ja ehitustingimused ning miljööväärtuslike hoonestusalade piirid;
- 4) pärandkultuuriväärtusi kandvad alad ja objektid.

2.2. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

OÜ SF Pandivere poolt on 04.12.2013 tehtud taotlus üldplaneeringu muutmiseks, mille kohaselt soovitakse Karja katastriüksusel loomakasvatusele seatud piirangu tühistamist.

Üldplaneeringu kohaselt ei nähta Väike-Maarja aleviku ja Ebavere tervisespordikeskuse vahel asuval maa-alal ette loomakasvatuse arendamist. Kuigi üldplaneeringut saab detailplaneeringuga muuta, tuleb arvestada sellega, et planeerimismenetlus on Karja katastriüksuse osas Väike-Maarja Vallavolikogu 29.08.2013.a. otsusega nr 22 lõpetatud. Seda, miks Väike-Maarja valla üldplaneeringu muutmine ei ole Karja katastriüksuse osas põhjendatud on vallavolikogu käsitlenud 29.08.2013.a otsuses nr 22, 17.10. 2013.a vaideotsuses nr 31 ja Tartu Halduskohtule 10.02.2014.a. saadetud vastuses nr 16.-1.3/230 põhjalikult, mistõttu nendes dokumentides toodud motivatsiooni ei ole otstarbekas uuesti üle korrata. Vallavolikogu seisukoht nimetatud küsimuses ei ole muutunud.

Tartu Halduskohtu 07.04.2014 otsusega on jäetud rahuldamata OÜ SF Pandivere kaebus vallavolikogu 29.08.2013.a otsuse nr 22 tühistamiseks.

2.3. Päästeamet on teinud kõikidele omavalitsustele ettepaneku vaadata üle kehtivad üldplaneeringud ja vajadusel neid täpsustada riskide ennetuse osas.

3. Kokkuvõtte üldplaneeringu ülevaatamise tulemustest

Ehitustegevus on toimunud vastavuses üldplaneeringuga.

Üldplaneeringus planeeritud ruumiliste lahenduste realiseerimine on toimunud vastavalt arengukavale ning arengukavas planeeritud tegevused on vastavuses kehtiva üldplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast üldplaneeringu muutmisevajadust ei ole.

Seega üldplaneering on ajakohane ning selle edasine elluviimine võimaldab tasakaalustatult jätkata valla ruumilist arengut. Puudub vajadus muuta üldplaneeringu põhimõtteid ja põhilahendust. Üldplaneering annab kohaliku omavalitsusüksuse elanikele, ettevõtjatele ja

teistele huvilistele piisavalt teavet maakasutuse ja ehitustegevuse võimaluste kohta. Kehtiv üldplaneering toetab piirkonna terviklikku arengut. Üldplaneering järgib säästva arengu põhimõtteid, üldplaneeringus kavandatud tegevused on positiivse mõjuga majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale. Ülevaatamise käigus ei ilmnenu vajadust alata koheselt uue üldplaneeringu koostamine. Tulenevalt eelnevast jääb kehtima 26.11.2008.a. kehtestatud Väike-Maarja valla üldplaneering.