



Vinni Vallavolikogu

OTSUS

Pajusti

27. aprill 2023 nr 8

Roela aleviku Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Vinni Vallavolikogu 27.01.2022 otsusega nr 1 „Roela aleviku, Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise” algatati Roela aleviku Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Sama otsusega otsustati algatamata jätta detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise teade avaldati 02.02.2022 Ametlikes Teadaannetes, 01.02.2022 Vinni valla veebilehel, 03.02.2022 ajalehes Virumaa Teataja ja 2022. aasta veebruari ajalehes Koduvalla Sõnumid. Kaasatavaid ja koostöötegijaid teavitati 16.02.2022 kirjaga nr 7-6/7.

Vinni Vallavalitsuse 14.02.2022 korraldusega nr 43 „Roela aleviku Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“ kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 10.05.2022-08.06.2022 Vinni Vallavalitsuse ruumides ja Vinni valla veebilehel. Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku jooksul esitasid Transpordiamet ja Keskkonnaamet oma arvamused, millest tulenevalt tehti detailplaneeringus vastavad täiendused.

Detailplaneering võeti vastu Vinni Vallavolikogu 27.10.2022 otsusega nr 21 „Roela aleviku Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avalikustamine“.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest teavitati 10.11.2022 ajalehes Virumaa Teataja, 2022. aasta novembri ajalehes Koduvalla Sõnumid ja 10.11.2022 Vinni valla veebilehel. Koostöö tegijaid ja kaasatavaid teavitati 10.11.2022 kirjaga nr 7-6/48.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 28.11.2022-27.12.2022. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitas Tartu mnt 7 kinnistu omanik oma arvamuse, millest tulenevalt tehti detailplaneeringusse vastavad muudatused.

Vinni Vallavalitsuse 26.01.2023 kirjaga nr 7-1/21-15 esitati detailplaneering heakskiidu saamiseks Rahandusministeeriumile.

10.04.2023 kirjaga nr 5-3/655-3 andis Rahandusministeerium detailplaneeringule heakskiidu.

Detailplaneeringu sisu:

- Planeeritav ala: suurusega ~0,7 ha asub Vinni vallas Roela aleviku keskosas Tartu mnt (21 Rakvere-Luige tee) ja Aru tee (17101 Roela-Rahkla tee) ristmiku vahetus läheduses.
- Planeeringuala moodustab: Tartu mnt 9 kinnistu (registriosa 9121150; katastritunnus 90004:002:0114; pindala 6642 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik Aktsiaselts OG ELEKTRA) ja selle lähiala.

- Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli kinnistu senine sihtotstarve muuta elamumaast ärimaaks ning määrata ehitusõigus ärihoone ja seda teenindavate ehitiste ehitamiseks, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning keskkonnakaitselised põhimõtted.
- Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on Vinni Vallavolikogu 25.02.2010 määrusega nr 5 kehtestatud Vinni valla üldplaneeringut muutev. Üldplaneeringuga on alale ette nähtud olemasoleva elamumaa sihtotstarbe säilimine, kuid detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata maakasutuse sihtotstarbeks 100% ärimaa. Kuna planeeringuala asub Roela aleviku keskosas olulises sõlmpunktis, on tegemist soodsa asukohaga äritegevuse arendamiseks. Planeeringulahenduse elluviimine mõjutab positiivselt kohalikku elukeskkonda ning tõstab Roela aleviku, kui Vinni valla lõunaosa keskuse, väärtust ja tekitab juurde uusi töökohti. Vinni valla üldplaneeringu üheks eesmärgiks seatud Roela aleviku elujõulisuse ja keskusfunktsioonide säilitamine ja arendamine. Detailplaneeringu lahendus toetab seda eesmärki, aidates moodustada terviklikku, heakorraldatud ja atraktiivset aleviku keskust.
- Vastavus Lääne-Viru maakonnaplaneeringule: Lääne-Viru maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala lähikeskuse teenuspiirkonda ning Rakvere linna siirdevööndisse. Lähikeskusel on oluline roll kodulähedaste teenuste pakkumisel. Ärihoone kavandamine piirkonda toetab maakonnaplaneeringuga seatud eesmärki ning seetõttu vastab planeeringulahendus maakonnaplaneeringule.
- Teed: Juurdepääs alale on kavandatud Aru teelt (17101 Roela-Rahkla tee).
- Tehnovõrgud: Soojavarustus, veevarustus ning reo- ja sademevee kanalisatsioon on lahendatud lokaalselt. Elektri- ja sidetrassidega varustamine on lahendatud ühisevõrkude baasil.
- Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Transpordiamet, Päästeamet ja Terviseamet ning omapoolse arvamuse on andnud Keskkonnaamet, Maa-amet, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ja Tartu mnt 7 kinnistu omanik.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33 ja lg 2; planeerimisseaduse § 74 lg 8, § 75 lg 4, § 91 lg 2, 3 ja 5, § 124 lg 1, 2 ja 10, § 126 lg 1-3, § 130 lg 2 p 2, § 139 lg 1 ja 4¹, § 142 lg 1 p 1 ning lg 2 ja 7-9; Vinni Vallavolikogu 25.02.2010 määrusega nr 5 kehtestatud Vinni valla üldplaneeringust ning tulenevalt Vinni Vallavalitsuse ettepanekust, Vinni vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Roela aleviku Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Tartu Arhitektuuribüroo OÜ töö nr DP11522), millega tehakse ettepanek kinnistu senine sihtotstarve muuta elamumaast ärimaaks ning määrata ehitusõigus ärihoone ja seda teenindavate ehitiste ehitamiseks, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning keskkonnakaitselised põhimõtted. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.
2. Vinni Vallavalitsusel avaldada teade punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehtedes Virumaa Teataja ja Koduvalla Sõnumid ning Ametlikes Teadaannetes ja Vinni valla kodulehel.
3. Vinni Vallavalitsusel saata teade punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale ning esitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kohta planeerimisseaduse § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse.
4. Vinni Vallavalitsusel teavitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest Transpordiametit, Päästeametit, Terviseametit, Maa-ametit, Keskkonnaametit ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
5. Vinni Vallavalitsusel teha Vinni valla üldplaneeringusse muudatused vastavalt punktis 1 nimetatud detailplaneeringuga tehtud ettepanekule ning esitada muudetud üldplaneeringu kohta planeerimisseaduse § 4¹ lõikes 6 nimetatud muudetud andmed planeeringute andmekogusse.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsuse peale võib esitada Vinni Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aili Taal
volikogu esimees