



VINNI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Pajusti

23. aprill 2025 nr 93

Värava kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

Planeeritav ala suurusega u 11,4 ha asub Vinni vallas, Piira külas. Planeeritaval alal asuva kinnistu sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa.

Detailplaneeringu algatamise eesmärk on Värava kinnistu jagamine üksikelamu maa kinnistuteks ja muuta jagamise teel tekkivate kinnistute sihtotsatrave elamumaaks.

Muuhulgas lahendatakse detailplaneeringuga juurdepääsuteed ja liikluskorraldus, seatakse haljastuse, heakorra ja keskkonnakaitselised põhimõtted ning seadusest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatused.

Detailplaneeringuga tuleb muuhulgas määratleda parkimisvajadus vastavalt kehtivatele normidele. Detailplaneeringu lahenduses tuleb arvestada, et oleks tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.

Kavandatav tegevus ei kuulu Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses loetletud tegevuste hulka, mille puhul oleks vajalik kaaluda keskkonnamõjude eelhindamist.

Vinni valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritav maaala elamumaa.

Planeeritav maakasutus on kooskõlas Vinni valla üldplaneeringuga, seega kaalutluse kohaselt ei ole tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Vinni Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 124, § 128 lg 1, 5, 6, 7, 8, Vinni Vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsusega nr 17 kehtestatud Vinni valla üldplaneeringu, annab Vinni vallavalitsus k o r r a l d u s e :

1. Algatada Värava kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale „Värava kinnistu detailplaneeringu planeeritava ala skeem.
3. Detailplaneering tuleb koostada järgnevaid lähteseisukohti arvestades:
 - 3.1 Üldandmed
Planeeringu asukoht: Vinni vald, Piira küla, Värava kinnistu ja seda ümbritsevad teealad ning juurdepääsud.
Detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt 3 aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.
 - 3.2 Planeeringu eesmärk:
 - Ehitusõiguse määramine, planeeringuga määrata hoonete ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded;
 - Liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, detailplaneeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja

parkimise nõudluse väljaselgitamist. Parkimine tuleb lahendada hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt. Parkimine tuleb planeerida moodustuvatele kinnistutele lahendamise vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Lahendada kinnistute jäätmekäitlus.

Rajada planeeritavale alale peremänguväljak.

- Tehnovõrkude asukohtade määramine.

3.3 Esitatavad detailplaneeringu dokumendid:

- Planeeringu joonised – olemasolev olukord, põhijoonis, maakasutus ja kitsendused esitada mõõtkavas M 1:500. Jooniste nõutavad formaadid cad ja pdf.
- Detailplaneeringu seletuskiri, nõutavad doc ja pdf formaat.
- Üks detailplaneeringu kaust paberkandjal peale detailplaneeringu kehtestamist.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. Korralduse peale võib esitada Vinni Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Savisaar
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kunnar Korsten
vallasekretär