



# NÕO VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Nõo

17. detsember 2024 nr 596

### Detailplaneeringu algatamine

Kohalik Kinnisvara OÜ on esitanud Nõo vallavalitsusele 4. oktoobril 2024 taotluse algatada detailplaneering Nõo alevikus asuva Heinla kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu korrigeerimiseks ja täpsustamiseks kogu varasema planeeringuala ulatuses. Detailplaneeringuga soovitakse vaadata üle krundistruktuur, määrata kruntidele uued ehitusõigused ning täpsustada tehnovõrkude tehnilisi lahendusi.

Planeeringuala asub Nõo alevikus ja hõlmab järgmiseid katastriüksusi:

Vana-Nõo tn 36 (52801:001:1262);	Heinla tn 15 (52801:001:1280);
Vana-Nõo tn 38 (52801:001:1263);	Heinla tn 16 (52801:001:1271);
Heinla tn 1 (52801:001:1274);	Heinla tn 17 (52801:001:1282);
Heinla tn 2 (52801:001:1265);	Heinla tn 18 (52801:001:1272);
Heinla tn 3 (52801:001:1275);	Heinla tn 19 (52801:001:1283);
Heinla tn 4 (52801:001:1264);	Heinla tn 20 (52801:001:1273);
Heinla tn 5 (52801:001:1277);	Heinla tn 21 (52801:001:1284);
Heinla tn 6 (52801:001:1266);	Heinla tn 23 (52801:001:1285);
Heinla tn 7 (52801:001:1276);	Heinla tn 22 (52801:001:1287);
Heinla tn 8 (52801:001:1267);	Heinla tänav (52801:001:1286);
Heinla tn 9 (52801:001:1278);	Vana-Nõo tn 38a (52801:001:1288);
Heinla tn 10 (52801:001:1269);	Heinla tn 10 a (52801:001:1289);
Heinla tn 11 (52801:001:1279);	Nõo-Kambja tee T4 (52801:001:1290);
Heinla tn 12 (52801:001:1268);	Nõo-Kambja tee T4 (52801:001:1473);
Heinla tn 13 (52801:001:1281);	Rukkilille tn 2 (52801:001:1448).
Heinla tn 14 (52801:001:1270);	

Varasemalt on samale maa-alale Nõo Vallavolikogu 28.06.2007 otsusega nr 140 kehtestatud Nõo alevikus asuva Heinla kinnistu ja selle lähiala detailplaneering. Olemasoleva detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud 17 aastat ja seetõttu on otstarbekas uue detailplaneeringu koostamine. Planeeringualasse arvatakse avaliku ruumi kavandamise ja erinevate planeeringualade sidumise eesmärgil ka kaks krunti, mis on kavandatud Nõo vallas Kolga külas asuva Uue-Kolga maaüksuse detailplaneeringuga (PLANK ID 30100834).

Planeeringuala suuruseks on ca 6,02 ha (60172 m<sup>2</sup>) ja see on hoonestamata ning asub Nõo alevikus ja piirneb lisaks eraomandis olevatele maaüksustele Nõo-Kambja kõrvalmaantee nr 22180 (52801:011:0105), Vana-Nõo tänav (52801:001:0692), Elva metskond 246 (52801:001:0513) ja Elva metskond 247 (52801:001:0513) katastriüksustega.

Algatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva Nõo valla üldplaneeringuga.

9. detsembril 2024 on Kohalik Kinnisvara OÜ-ga sõlmitud „Detailplaneeringu koostamise tellimise õiguse üleandmise ja detailplaneeringu koostamise rahastamise leping nr 7-2/12 (2024) ja eelkõikulepe detailplaneeringukohase tehnilise taristu ja avaliku ruumi väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks“.

Arvestades eeltoodut, „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 30 lõike 1 punkti 4, „Planeerimisseaduse“ § 128 lõigete 1 ja 5, Nõo Vallavolikogu 26. augusti 2021 määruse nr 58 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses, ehitusseadustikus, planeerimisseaduses, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ja liikluseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamise“ § 3, Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneeringu ja huvitatud isiku taotluse alusel Nõo Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Nõo vallas Nõo alevikus asuva Heinla tänava piirkonna detailplaneeringu koostamine eesmärgiga täpsustada planeeringuala kruntide, sh tänava maa-alade, piire ja määratud ehitusõiguseid ning tehnovõrkude tehnilisi lahendusi. Planeeringuala suuruseks on ca 6,02 ha (60172 m<sup>2</sup>).
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 1).
3. Planeeringu algatamisega ei kaasne vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh maaparandussüsteemirajatiste, välja- või ümberehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga (planeeringu vastuvõtmine või kehtestamine).
5. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu algatamise taotluse esitajale.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Maano Koemets  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Aira Laul  
vallasekretär