

Sissejuhatus

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on määrata valla ruumilised arengusuunad, täpsustada maakasutust ja ehitusreegleid, seada tingimused kuidas suunatakse vallas maakasutust ja ehitustegevust. Valla üldplaneering on materjal, mille abil määratletakse valla edasise arengu visioonid ja strateegia. Territooriumi planeering aitab ette näha keskkonna võimalikke muudatusi ja õigeaegselt sekkuda selle tagajärjel tekkivatesse mõjutustesse. Valla üldplaneering koosneb kaardist ja seletuskirjast. Seletuskiri on planeeringu lahenduse tekstiline osa, mis sisaldab maakasutus- ja ehitustingimusi. Tekstilises osas on antud üldprintsipiibid, mis kehtivad kogu valla territooriumi kohta. Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus korraldati valla erinevates piirkondades mitmeid avalike planeeringupäevi, milledest võtsid osa kohalikud elanikud, maaomanikud, ettevõtjad ning avaliku sektori esindajad.

Vinni valla ruumilise arengu suundumused

Vinni valla väärtused

Üldplaneeringu koostamise käigus toimunud avalikel töökoosolekutes tehtu tulemusel selgusid valla peamised väärtused, milleks on:

- hästi säilinud ajalooline asustus- ja maakasutusstruktuur
- vald on olnud põllumajanduspiirkond ning toimiv loomakasvatus ja taimekasvatus on tänaseni olemas
- hästi säilinud külastruktuur ja ümberehitustest valdavalt rikkumata hoonestus
- selgelt eristuva iseloomuga ja väärtustega piirkonnad
- atraktiivse ja kõrge keskkonnaväärtustega alad, väärtuslikud maastikud
- olemasolev kultuuripärand ja piirkonna ajalooline taust
- arhitektuurilised väärtused (mõisahooned, kirik, kalmistud jne.)
- Vinni alevikus asuv spordikompleks
- Virumaa Kutsekõrgkool ja hea õppeedukusega Vinni-Pajusti Gümnaasium.

Vinni valla üheks väärtuseks on Tudu piirkond traditsioonilise ilmega säilinud alevik koos küladega ja nende iseloomus, koosmõjus looduslike väärtustega - puhas looduskeskkond. Kadila piirkonna väärtuseks on hästi säilinud külastruktuur.

Olemasolevat kultuuripärandit ja ajaloolist tausta kannab Viru-Jaagupi alevik kui kunagine kihelkonnakeskus
Aktiivseks puhkuseks ja sportimiseks on loodud eeldused Vinni spordikeskuses

Vinni valla ruumilise arengu eesmärgid

Üldplaneeringu koostamise käigus arutati põhjalikult valla keskkonnaväärtusi, analüüsiti erinevaid arenguvõimalusi. Sooviti üldplaneeringu abil kujundada vallast elamis- ja ettevõtluspiirkonna, kus elamine oleks tervislikus keskkonnas ja tootmisel ei ole kahjulikku keskkonnamõju

Vinni valla üldplaneeringu kõige olulisem eesmärk ja ruumilise arengu tingimus on tagada valla keskkonnaväärtuste hoidmine ja tasakaalustatud edasiarendamine. Samuti keskkonnaväärtuste kasutamine valla arengu soodustamiseks neid väärtusi kahjustamata.

Valla keskkonnaväärtustest lähtuvalt on ruumilise arengu põhimõtted:

- olemasoleva asustusstruktuuri ja väärtuslike piirkondade säilitamine ja arendamine ning looduskeskkonna säilitamine
- olemasolevate tootmisalade arendamine
- turismiteenuste ja puhkevõimaluste arendamine ja mitmekesistamine
- asulate ajaloolise ja kultuuriväärtusliku miljöö säilitamine

Valla üldplaneeringuga ei kavandata olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris. Aktiivsemat elamuehitust näeme eelkõige Rakvere linnaga piirnevatel aladel Üldiselt elamukrundid on planeeritud olemasolevate asumitega seotult, mis võimaldab maa ja ressursside ratsionaalset kasutust. Tootmisalade osas olulisi muutusi ei kavandata, Oluline on Vinni tootmisala tehnovõrkude taastamine Enam tähelepanu vajab valla puhkeressursside kasutamine, eriti Tudu piirkonnas.

Vinni valla arengumudel:

- A. Kvaliteetne elukeskkond. Asulate laienemine ja elamuehitus hajaasustuses suurendavad survet looduskeskkonnale. Olulise tähtsusega on investeeringud keskkonda säilitavatesse meetmetesse, teede korrastamisse, heakorra parandamisse ja avalike puhkealade väljaehitamisse. Samuti investeeringud ettevõtluse arengu tagamiseks tehnilisse infrastruktuuri. Elanike vaba aja sisustamise arendamiseks tuleb investeerida kultuuri ja sporti pidades silmas Rakvere linna ja valla lähiümbruse arenguid
- B. Konkurentsivõimeline haridussüsteem. Koolide võrgustiku väljaarendamine peab lähtuma avatuse, mitmekesisuse, uudsuse ja kättesaadavuse põhimõtetest Kvaliteetsed haridusvõimalused vallas loovad kindlustunde noortele peredele.
- C. Soodne ettevõtluskliima. Vinni ja Pajusti alevike olemasolevate tööstuspiirkondade arendamine loob suuremaid võimalusi. Roela ja Tudu alevikes luua vastav tööstuspiirkond, mida investoritele soodsamate tingimustega pakkuda.
- D. Arendustegevus ja omaalgatus. Uute lahenduste sündi, kohalikku algatust,

ettevõtlikkust ja osalusdemokraatiat tuleb toetada võimalikult tegijate keskselt. Toetada nende tegevust valla eelarvest projektide kaasfinantseerimisega. Avaliku. era-ja kolmanda sektori partnerlus aitab kaasa ressursside paremale kasutamisele

Üldised maakasutus- ja ehitustingimused

Elamuehituse üldpõhimõtted.

Elamuehituses on suund ühepereelamute rajamiseks ja tuleb arvestada olemasoleva hoonestuse paigutust ja väljakujunenud asumite struktuuri. Elamukrundi suuruse piirang sätestatakse tagamaks piirkonna looduskeskset ja piirkonnale omast ilmet.

Hajaasustuses ja kompakse asustusega alal on elamuehituse nõuded erinevad. Käesolevas üldplaneeringus lähtutakse hajaasustuse määratlemisel kriteeriumist, kus katastriüksuse suurus on üle 2 ha.

Kompakse asustusega detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks loetakse ala, kus alale soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi ja krundi suuruseks on alla 2 ha. Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale.

Lähtudes varem kujunenud kruntide suurusest oleks valla kompakse asustusega aladel kavandatud kruntide keskmiseks suuruseks 2000 m².

Maatulundusmaa väiksemateks elamukruntideks jagamisest võib vald keelduda.

Erandjuhtumil võib väiksemaks jagamine toimuda põhjendatud vajadusel detailplaneeringu alusel. Metsamaa, tootmismaa või haljasmaa kasutuselevõtt elamumaana on lubatud ainult detailplaneeringu alusel.

Planeeritav maakasutus.

Valla üldplaneeringuga planeeritava maakasutuse sihtotstarvete ja nende vastavuse tõlgendamisel katastriüksuste sihtotstarvetega lähtuda juhendmaterjalist „Planeeringu leppemärgid 2002”

Teatud kindla põhiotstarbega ala kasutamise viis ja kogu tegevus sellel alal on põhimõtteliselt allutatud valdavast sihtotstarbest tulenevale eesmärgile. Näiteks elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne.

Tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport jt.

Planeeringuga nähakse ette maakasutuse sihtotstarve võimalikud liigid iga põhiotstarbe juurde

Korterelamute maa (EK)

Uute kortermajade järgi lähiaastatel nõudlus puudub. Olemasolevaid kortermaju tuleb

hooldada ning toetada korterühistute tekkimist. Kui tekib vajadus korterelamute järele, siis on neid võimalik ehitada olemasolevate korterelamute piirkonda. Soovitatav korterite arv ühe kortermaja kohta kuni 8.

Renoveerimist vajavad vallale kuuluvad korterelamud Tudu alevikus , Allika külas

Pereelamu maa (EE)

Pereelamute ehituskruuntide moodustamisel tuleb lähtuda varem moodustatud kruntide valdavast suurusest. Uute kruntidesuurus on keskmiselt 2000 m² ning mitte alla 1500 m². Hajaasustusaladel elamute ja kõrvalhoonete rajamisel peab säilima küladele iseloomulik struktuur. Uued rajatavad hooned peavad sobima piirkonnas välja kujunenud ehituslaadiga, mis on vajalik piirkonna maastikulise terviku ja miljöö säilitamiseks. Väikeelamu tervikkrundile on lubatud ehitada üks eramu ja valdav korruselisus on kuni 2 ja määratakse detailplaneeringuga.

Viru- Jaagupi väikeelamumaa laiendus on ette nähtud aleviku ida- ja põhjaosas oleva elamumaa orgaanilise jätkuna.

Roela alevikus pereelamute ehitamiseks on planeeritud jätkuna olevale elamumaale alevi lääneservas ja Liiva ojast ca. 200 meetri kaugusel läänes.

Tudu aleviku elamuehituse reservmaana on planeeritud jätkuna olemasolevatele elamutele asula lõuna-, lääne-, ja põhjaosas.

Piira küla väikeelamute laiendus on ette nähtud Rakvere linna ümbersõidutee ja linna vahele jäävale alale .Samuti Rägavere tee kahele poole kuni Vetiku küalani ja Mäetaguse küla suunal. Arvestades linna lähedust võiks siin soovitatav krundi suurus olla 1500-2000 m².

Vinni ja Pajusti alevi väikeelamumaa laiendus on ette nähtud:

- Pajusti aleviku põhjaosas 3 maa-ala ja lõuna osas üks maaala
- Vinni aleviku koolist idas oleva väikeelamumaa jätkuna ja amortiseerinud õunaaia asemele.

Keskuse maa (C)

Keskuse maaks vallas on määratud kompaktse hoonestusega alad; Pajusti-Vinni alev, Roela alevik, Tudu alevik, Viru-Jaagupi alevik ja Piira küla Rakvere linne ja ringtee vaheline alal.

Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringus on Tudu alevik ja Roela alevik ning nende ümbrus esile toodud väärtusliku maastikuna ja selle pärast tuleb seal jälgida kehtestatud piiranguid ja soovitusi.

Keskuse maa arendamisel lähtutakse mitmekesise teenindusega piirkonna põhimõtetest. Oluline on piirkondade keskustesse mängu- ja spordiväljakute

väljaehitamine.

Üldkasutatava hoone maa (A)

Üldkasutatava hoone maa vallas on haridus-ja lasteasutuste, spordikompleksi maa, tervishoiu maa, kultuuriasutuste maa ning kogukonna keskustes ühiskondlike hoonete maa. Üldkasutatava hoone maana säilivad kõik olemasolevad ühiskondlike hoonete krundid.

Vinni alevi kooli maaalast põhja on maaala staadioni ja spordiväljakute rajamiseks ning kooli maa-alast läände on eraldatud lastekodu väikeelamute krundid.

Tudu alevikus olevale kalmistu lõunaossa on ette nähtud perspektiivne laiendus tavandimaja tarbeks.

Tootismaa (T)

Maakasutuse juhtfunktsioon on tootmishoonete maa. Lubatud on kõrvalfunktsioon ärimaa juhul, kui krundil on lahendatud parkimisvõimalused. Tootmishooned, mis asuvad külades peavad oma mahult ja välisilmelt sobima olemasolevasse keskkonda. Tootmismaade laiendamine tuleb planeerida seal, kus tootmismaade vahetus läheduses asustus puudub ning tootmiseks vajalikud transpordivood ei kulge läbi küla. Sinna suunatakse tootmine, mis vajab suuremat territooriumi või on eeldada, et tootmisest tuleneb negatiivset mõju (müra, saast, jne.)

Pajusti alevi lääneosas on ettenähtud tootismaa laiendus, Probleemiks on endise karusloomafarmi tootismaa otstarbekas kasutamine, Selle maaala teistsugusel tootmistegevuse alustamisel tuleb arvestada keskkonnakaitseliste nõuetega.

Vinni alevi asub tootismaa alevi põhjaosas, kuhu on ettenähtud ka laiendus.

Roela aleviku tootmismaaalad on piisavad ettevõtluse arendamiseks.

Tudu aleviku tootismaa on asula kirdeosas, samasse on reserveeritud laiendus.

Viru-Jaagupi tootismaa paikneb asula lõunaosas, kuhu on ettenähtud ka laiendus

Puhke ja virgestusmaa (PP)

Puhkealade määramisel on võetud aluseks juba traditsiooniliste puhkekohtade paiknemine vallas. Puhkealade määramine on seotud aktiivse spordiga, vaba aja veetmisega ning loodusturismiga. Nimetatud funktsioone kannavad vallas Vinni spordikompleks ja staadion, piirkondade keskuste spordiväljakud, Tudu matkarajad koos Tudu järvega ja Mõdriku-Roela maastikukaitseala matkarajad ja Vinni-Pajusti tammik.

Teedemaa (L)

Teede ja tänavate sihtotstarve on teedemaa. Teemaa piir määratakse tänavate nn. punaste joontega, mis hoitakse võimalikult laiad. Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine

liiklusmaale. Soovitav on magistraalsete tehnotrasside rajamine teede ja tänavate alale, kusjuures tagada tänavahaljastuse rajamise võimalus. Oluline on kergliiklusteede rajamine Tõrremäe- Pajusti- Vinni-Mõdriku- Vetiku-Rakvere. Samuti Roela ja Viru-Jaagupi alevike jalakäijate teed Perspektiivselt Pajusti-Kakumäe-Viru-Jaagupi kergliiklustee. Kergeliiklusteede arenduseks on koostamisel vastav teemaplaneering.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on läbi planeeringuprotsessi tagada parem keskkonna kvaliteet. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks on määratud kompaktse hoonestusega alad.

Vinni-Pajusti alevik 331 ha.

Piira küla 120 ha.

Roela alevik 156 ha.

Tudu alevik 88 ha.

Viru-Jaagupi alevik 95 ha.

Vald võib vajaduse korral algatada detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mille puhul üldreeglina detailplaneeringute koostamise kohustust ei ole. Vältida tuleb üksikhoonete ehitust lagedale väljale. Arenguhuvi tekkimisel on soovitav alustada kogu ala planeerimist valla korraldamisel ning tehnovõrkude rajamist. Parandatud maade puhul arvestada, et maaparandussüsteeme ei tohi lõhkuda.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik järgmistel juhtudel:

- hajaasustuse kohtades maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat elamute gruppi
- autoteenendusjaama või bensiinjaama rajamisel
- eeldavalt olulise keskkonnamõjuga objektide (loomakasvatusfarmid)
- miljöövärtuslikel aladel, mõisakompleksides
- puhke- või spordiotstarbelise hoonestuse või maakasutuse alal
- põllu-ja metsamaa kruntimisel uue komplektse hoonestuse ja intensiivse maakasutusega alade tekkimisel või selle tekkimise võimalusel
- valla volikogu algatusel põhjendatud vajadusel ka aladel ja juhtudel millele ei ole üldplaneeringuga sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.

Detailplaneeringut ei nõuta juhul kui ühele maatükile kavandatakse mitte enam kui ühe elamu ehitamist nii, et kahe elamu vahekaugus jääb suuremaks kui 100 meetrit (roheline võrgustiku alal 200 m.) või kavandatava tegevuse tulemusel ei tekki kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutusega ala. Detailplaneeringu algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompaktse hoonestuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitsitud põhjaveega aladele tuleb vastavalt reoveekoormusele vajadusel reoveelade piire korrigeerida.

Vinni valla territooriumi tsoneerimine.

Vinni valla funktsionaalne tsoneerimine on esitatud planeerimiskaardil, mis sisaldab ettepanekuid valla edasiseks planeerimiseks. Maaala tsoneerimisel on tuginetud nii riigi

kui ka valla huvides. Riigi huvid on valdavalt keskkonnakaitselised, valla huvides on maade reserveerimisega luua võimalused arenguks.

Maakasutuse iseloomu järgi on vald kõige üldisemalt jagatud:

- põllumajandustsoon
- metsamajandustsoon
- tootmistsoon
- kompaktse hoonestuse alad
- puhkeotstarbelised ja kaitsvad alad.

Põllumajandustsooni moodustavad ühistute, talude jm. põllumajandusüksuste maad, mis moodustavad ligi kolmandiku valla territooriumist. Maad tootlikkusega 41 ja enam hindepunkti paiknevad Mõdriku- Vinni ja Roela-Tammiku ümbruses. Kõrge viljelusväärtusega põllumaadel tuleb maad kasutada võimalikult sihtotstarbe kohaselt.

Metsamajandustsooni metsad moodustavad valla territooriumist ca. 60%. Suuremad metsaalad paiknevad valla idaosas. Et tagada metsa kui elukeskkonna kujundaja ja valla ühe tähtsama loodusvara heaperemehelik kasutamine, tuleb kinni pidada metsade majandamisel neile määratud funktsioonist.

Tootmistsoonis on planeeringus välja toodud kasutatavad ja potentsiaalsed tootmisalad. Tootmisettevõtete arenguks peaks piisama olemasolevatest territooriumidest. Tootmisprofiili muutmisel tuleb silmas pidada keskkonnalisi nõudeid.

Kompaktse hoonestusega alad ehk tiheasustusalad on määratud Vinni valla volikogu otsusega().

Puhkeotstarbelised ja kaitsvad alad on mõeldud nii lühi- kui pikaajaliseks aktiivseks puhkuseks. Valla enamkasutatav puhketsoon on Mõdriku-Kantküla vaheline ala, mis paikneb Mõdriku-Roela maastikukaitsealal. Valla idaosas, Tudu ümbrus on sobiv eelkõige loodusturismi arendamiseks.

Ülevaade üldplaneeringust piirkondade lõikes

Omavalitsuse prioriteediks on piirkondade planeerimine, mille alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse, samuti planeeringute koostamine piirkondadele, milles toimuvad kontrollimatud muutused võivad tuua kaasa soovimatuid keskkonnamõjusid ning kahjustab avalike huve.

Kadila piirkond

Kadila piirkonna moodustavad Kadila, Veadla, Nurmetu ja Koeravere külad. Piirkond asub Pandivere karstunud aluspõhilise kõrgustiku idanõlval Pandivere Veekaitsealal. Põhjavee kaitstuse seisukohalt tundlikul alal. Paljudes kohtades avaneb lubjakivikompleks otse maapinnale katteks vaid õhuke huumusekiht.

Piirkonda läbib Rakvere-Pandivere maantee ja kohalikest teedest on tähtsam Kadila-Nurmetu ring

Piirkonnas paiknevate talude ja tootmisüksuste veeallikateks on kohalikud salv-ja puurkaevud.

Kadila piirkonnale iseloomulik külastruktuur on hajus ja avatud, taluõuesid ümbritsevad

lagedad põllumajanduses kasutuses olevad maad. Elamud koos kõrvalhoonetega moodustavad väikesed hoonetegrupid. Kadila küla keskus on väljakujunenud, kus on kahekorruselised korterelamud.

Piirkonna kitsaskohad:

- nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjavesi,
- saasteohtlikud sõnnikuhoidlad (nitraadireostuse oht),
- Kadila keskuse veevarustussüsteemi nõrkus,
- puudub tänapäevane ühiskanalisatsioon,
- ühistranspordi halb ühendus vallakeskusega ja Rakvere linnaga.

Piirkonna arengueeldused:

- head kohalikud loodusressursid (viljakad põllumaad)
- pikaajalised põllumajandustraditsioonid
- aktiivsed kodukanti hoidvad inimesed

Piirkonna arenguvariant:

- piirkonna arendamisel peab säilima piirkonnale omane külastruktuur
- Kadila keskus vajab terviklikku veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendust,
- parandada infrastruktuuri ja igapäevaseid liikumisvõimalusi , (suurendades sellega inimeste töö asukohtade valikuid ja töökäimist),
- säilitada keskuse kultuuriväärtuslik miljöö (ajalooline rahvamaja ja koolimaja)
- tõsta Kadila keskuse atraktiivsust, rajad mänguväljak ja kõlakoda vaba aja veetmiseks
- oluline on ettevõtluskeskkonna loomine läbi erinevate tootmistegevuste soodustamise (taime ja loomakasvatus, puidutöötlemine, väikeettevõtlus jne.)

Viru-Jaagupi piirkonnad (osavald)

Piirkonna moodustavad Viru-Jaagupi alevik, Allika, Aruvälja, Aravuse, Voore, Lähtse ja Kehala külad. Piirkond asub valla keskmes ja seda läbib Rakvere-Luige maantee ja Viru-Jaagupi tee.

Maastik on valdavalt Pandivere kõrgustikule iseloomulikult lainjas põlduderohke maastik. Tähelepanu pälvis mitmekümne kilomeetri pikkune Mõdriku-Roela vallseljak ja Võhu küla lähedal avanevad suured allikad.

Maavaradest geoloogiliselt uuritud ehituskivi leiukoht asub Viru-Jaagupi alevikust läänes, kus paljanduvad Porkuni lademe lubjakivid ja dolomiit. Suhteliselt väike kruusaliiva maardla asub Kehala külas.

Piirkonna keskkonnaprobleemid tulenevad tema asendist ja geoloogilisest ehitusest.

Põhjavesi on nõrgalt kaitstud Viru-Jaagupi, Küti ja Aruküla vahelisel alal Viru-Jaagupi aleviku väikeelamute laiendus on ette nähtud aleviku ida- ja põhjaosas oleva elamumaa orgaanilise jätkuna. Olev tootmismaa paikneb aleviku lõunaosas, kuhu on ette nähtud ka laiendused.

Piirkonna kitsaskohad:

- nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjavesi,

- Viru-Jaagupi alevikus nõrgalt arenenud olmeteeningus
- likvideeritud puidutööstus,
- halvas seisukorras vee- ja kanalisatsioonitorustikud, puudub ülevaade trasside kulgemisest,
- lasteaia kaugus alevikust,
- mitterahuldav aleviku liikluskorraldus.

Piirkonna arengueeldused:

- kaunid looduslikud paigad, vanad mõisahooned,
- heal tasemel maaharimine, kalakasvatus ja loomapidamine (viimasest reostusohu)
- aleviku ajalooline ja kultuuriväärtuslik miljöö. (kirik, ajalooline koolimaja, surnuaed)
- lasteaed
- korralik teedevõrk, hea ühendus keskustega (Pajusti, Rakvere)

Piirkonna arenguvariant:

- tuleb säilitada piirkonna ajalooline ja kultuuriväärtuslik miljöö,
- Viru-Jaagupi hoonestusalad vajavad terviklikku veevarustuse ja kanalisatsiooni, lahendust ja energeetika arengukava,
- aleviku liikluskorra korrastamine, kõnniteede ja kergeliiklustee rajamine, viimane läbi Kehala ja Kakumäe kuni Pajusti alevikuni,
- turismi ja puhkevõimaluste loomine (vanade mõisahoonete taastamine),
- tootmise taastamine alevikus, et saada uusi töökohti,
- renoveerida Allika külas valla korrusmajad.

Roela piirkond (osavald)

Piirkonna moodustavad Roela alevik, Ristiküla, Puka, Obja, Lepiku, Tammiku, Rasivere, Alavere, Soonuka, Saara ja Rünga külad. Piirkond asub valla idaosas ja seda läbib Rakvere-Luige maantee, samuti Roela-Tudu ning Roela-Rahkla teed.

Piirkonda läbib põhjast lõunasse Mõdriku-Roela vallseljak, rohkete soodega. Rikkalikud turbavarud, turba tootmine toimub Punasoo, Saara ja Sirtsu turbamaardlatest.

Soonuka külas paikneb prügila, mis ei vasta keskkonnakaitse nõuetele.

Roela alevikus on pereelamute ehitamiseks planeeritud territoorium jätkuna olevale elamumaale aleviku lääneservas ja Liiva ojust ca. 200 meetri kaugusel läänes.

Ärimaa reserv on planeeritud bensiinijaamast lõunasse

Aleviku tootmismaa alad on piisavad ettevõtluse arendamiseks. Uute tootmisteggevuste alustamisel tuleb arvestada keskkonnaliste nõuetega

Piirkonna kitsaskohad:

- Soonuka turbarabas tootmine mõjutab ümbruskonna põhjavee taset,
- töökohtade nappus

Piirkonna arengueeldused:

- Roela aleviku korralik sotsiaalinfrastruktuur,
- kõrge põllumajanduslik potentsiaal,
- heal tasemel põhikool,
- tugev ja aktiivne kodukandiliikumine,
- tootmisalade olemasolu
- mõisakompleks

Piirkonna arenguvariant:

- põhikooli säilitamine ja õpilaskodu laiendamine,
- Tammiku Kodu arendamine,
- tootmise lõpetamine Soonuka rabas (vt. Lisa),
- Soonuka prügila sulgemine,
- aleviku infrastruktuuri arendamine (tänavavalgustus, kõnniteed)
- tootmise arendamine, uute töökohtade loomine.
- kaunis loodus võimaldab arendada turismi
- toetada läbi valla eelarve MTÜ-de tegevust kodukandi heaks

Tudu piirkond (osavald)

Tudu piirkonna moodustavad Tudu alevik, Kaukvere, Palasi ja Suigu külad.

Piirkond paikneb valla kaguosas suhteliselt hõredalt asustatud.

Siin asuvad valla suuremad metsamassiivid. Roela poole jääb arvukalt soid ja alevikust 5 km. Lääne suunas on valla suurim looduslik järv Tudu järv.

Piirkonda läbib maakondliku tähtsusega Rakvere-Rannapungerja ja Tudu-Püssi-Lüganuse maanteed.

Tudu on põline metsatöölise asula ja ümbritsevad külad, milles on hästi säilinud asustusstruktuur. Talud paiknevad metsa ja põllumaa piiril, põldu läbiva maantee ääres. Keskkonnatingimused Tudu piirkonnas. Tudu piirkond asub põhjaveekaitse seisukohalt tundlikul alal. Paljudel juhtudel avaneb lubjakivikompleks otse maapinnale, katteks vaid õhuke huumusekiht. Teistel juhtudel on maksimaalne pinnakatte paksus 1-2 meetrit. Piirkonnas puuduvad tööstuslikud punktreostusallikad, põhiliseks keskkonnamõjutajaks on veevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemid. Suurem osa Tudu aleviku elamuid ja mõned ettevõtted saavad tarbevee oma salv-või puurkaevust.

Tudu aleviku elamuehituse reservmaana on planeeritud jätkuna praegusele elamutele asula lõuna-, lääne-ja põhjaservas. Väikeelamute rajamine korruselamutest lõunasse on võimalik ainult tsentraalse veevarustuse väljaehitamise korral. Aleviku põhjaossa on ette nähtud rajada bensiinijaam. Olev tootmismaa on asula kirdeosas ja samasse on reserveeritud laiendus.

Heas korras põldude, rohumaadega ja hoonetega ning säilinud külastruktuuriga ala on Anguse küla, mis omab kultuurilis-, ajaloolist väärtust.

Tudu piirkonna kitsaskohad:

- kaugus valla ja maakonna keskusest (halb bussiühendus)
- naiste madal tööhõive, kohapeal töökohtade nappus,
- vabade elamispindade puudus

- vallale kuuluvate korruselamute halb seisukord

Piirkonna arengueeldused:

- metsamaterjalide ümbertöötlemise kogemus
- metsamarjade- ja seenterohked metsad
- kultuurilis- ajalooluine väärtus (ühe ajajärgu asustus, maakasutus)
- huvitavad looduskaitsealad loodusturismi arendamiseks
- hea tasemega Tudu põhikool
- tootmisalade olemasolu ja laiendamise võimalus

Piirkonna arenguvariant:

- esmatähtis on ajaloolise ja kultuuriväärtusliku miljöö säilitamine
- elamispindade laiendamiseks renoveerida vallale kuuluvad korruselamud
- soodustada tootmise laiendamist uute töökohtade juurdesaamiseks
- kindlustada Tudu põhikooli jätkamine põhikoolina
- parandada bussiliikluse tihedust Rakverega, suurendades sellega inimeste mujal töökäimise võimalusi
- arendada loodusturismi erinevaid vorme
- toetada läbi valla eelarve kodanikealgatusi külaseltsingute tegemistel
- jätkata vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamist väikeelamute piirkonnas, luues sellega võimalused uute elamute ehitamiseks.

Pajusti piirkond.

Pajusti piirkonna moodustavad Pajusti alevik, Vana-Vinni, Inju ja Kakumäe külad. Pajusti alevik on Vinni valla halduskeskuseks.

Piirkonna maastik on lainjas-tasandik, valitsevalt kõrgboniteediga põllumaad.

Põllumajandusmaa kasutamine on intensiivne ja siin asuvad ka suured loomakasvatusefarmid; Kakumäe veisefarm ja Inju sigalad.

Keskkonnatingimused Pajusti piirkonnas. Pajusti piirkond paikneb põhiliselt kaitsmata ja nõrgalt kaitstud aluspõhjavee ning karsti esinemise piirkonnas. Eriti Vana-Vinni küla piires. Piirkonnas asub kaitsvatest loodusobjektidest Inju mõisa park ja Vinni- Pajusti tammik.

Pajusti aleviku areng on valdavalt toimunud varasemate generaalplaanide järgi.

Esinduslikuma osa moodustab tammik koos ühiskondlike hoonetega (klubi, lasteaed).

Asulast läbivast maanteest lõunapoole jääb elamutsoon, mis koosneb maanteeäärsetest individuaalelamutest ja tänavaäärsetest korrusmajadest

Tootmisala on asula lõuna- ja lääneosas piiriks elamualale Tööstuse ja Naaritsa tänavad.

Piirkonna kitsaskohad:

- tootmismaa probleemseks alaks on endine karuslooma puuride ala
- Vanaküla tänaval puudub reovee kanalisatsioon (karsti ja tiikide piirkond)
- amortiseerunud vee- ja kanalisatsioonitrassid.

Piirkonna arengueeldused:

- tööjõu ja töökohtade olemasolu
- hea side Rakvere linnaga,
- korralik infrastruktuur ja ettevõtluskeskkond,
- tootmisalade olemasolu ja laiendamise võimalused,
- huvi väikeelamute ehituseks.

Piirkonna arenguvariant.

- piirkonna ajaloolise ja kultuuriväärtuste säilitamine,
- Pajusti ja Vinni alevite kokkukasvamine, üksteist funktsionaalselt täiendavate asulate võrgu kujundamine,
- asulate atraktiivsuse tõstmine.

Vinni piirkond.

Vinni piirkonna alla kuuluvad; Vinni alevik, Mõdriku , Vetiku , Karkuse, Piira ja Mäetaguse külad.

Vinni piirkonna maastik on valdavalt lainjas, esineb ka kühme ja oose. Ala läbib loodekagu suunaline Mõdrikust Roelani ulatuv vallseljakk, mis on looduskaitse all. Leidub arvukalt allikaid ja allikajärvi.

Haritava maa keskmine boniteet on ligi 50 hindepunkti ja maade kasutamine on intensiivne.

Piirkonna puhkemajanduslik potentsiaal on üsna kõrge, eelkõige pakub huvi Mõdriku mõisakompleks koos liigirohke mõisapargi ja allikatiikidega.

Vinni aleviku võib vaadelda kui mitmekülgsest arenenud asulat. Aleviku arengut on lisaks tootmis- ja teenenduskeskuse funktsioonide koondamisele mõjutanud ka Rakvere linna lähedus. Piirkond on tugev põllumajanduskeskus ja alevikus asuvad erinevad tootmisettevõtted.

Vinni aleviku areng on toimunud valdavalt varasemate generaalplaanide alusel.

Väikeelamute laiendus on ette nähtud koolist idas oleva elamute jätkuna ja vana amortiseerinud õunaiaia asemele. Tootmismaa on aleviku põhjaosas, kuhu on ka ette nähtud laiendus.

Piira küla ja suunal Mäetaguse Karkuse suunal on muutunud atraktiivseks uuselamute rajooniks.

Piirkonna kitsaskohad:

- vee ja kanalisatsioonitrasside halb tehniline seis,
- Vinni mõisa hobusetallide halb seisukord,
- aleviku tootmismaa mitte töökorras olevad kanalisatsioonitrassid.

Piirkonna arengueeldused:

- Mõdriku Kutsekõrgkool,
- Vinni Spordikompleks koos rajatava staadioniga,
- Vinni-Pajusti Gümnaasium hea õppetasega,
- piirkonnas sobivad kinnistud elamuehituse arendamiseks,
- hea ettevõtluskeskkond, tootmismaa laiendamise võimalus,
- mitmekesine põllumajandustootmine, tugevad tootmisettevõtted.

Piirkonna arenguvariant:

- Vinni ja Pajusti alevite üksteist funktsionaalselt täiendavate võrgu kujundamine,
- piirkonna ajalooliste ja kultuuriväärtusliku miljöö säilitamine,
- kaasaegsete elamupiirkondade loomine
- asulate atraktiivsuse tõstmine
- põllumajandustootmise arendamine, farmide ja tootmishoonete renoveerimine

Väärtuslikud maastikud ja põllumaa.

Väärtuslike Maastike väljaselgitamine on oluline, sest see aitab suurendada elanike huvi oma kodukoha vastu ning aitab tugevdada identiteeditunnet.

Mõdriku maastik.

Maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik paikneb Pandivere kõrgustikul ja ala läbib loode-kagu suunaline Mõdrikust Roelani ulatuv ligi 20 km. Pikkune vallseljak, mis on looduskaitse alla võetud. Muldadest domineerivad kõrge huumusesisaldusega leostunud ja leetjad liivsavimullad. Haritava maa keskmine boniteet on ligi 50 hindepunkti. Piirkonna puhkemajanduslik potentsiaal on üsna kõrge. Eelkõige pakub huvi Mõdriku mõisakompleks koos kõrvalhoonete, liigirohke mõisapargi ja allikatiikidega. Sealsetest Hiieallikatest saab alguse Sõmeru jõgi. Hulgaliselt allikaid leidub Vetiku külas (Sõerdu allikad)

Roela maastik.

Maakondliku tähtsusega maastik kulgeb paralleelselt Mõdriku- Roela vallseljakuga. Väga hea heakorraga asulamaastik, kus on säilinud enamik vanu hooneid. Ala piirneb maastikukaitsealaga mis läbib Roela asulat. Võimalik ala laiendus: Roela mõis ja ümbritsev asula, põhjendusel, et seal asuvad mõisahooned, park, ja maadeuuriija Ferdinand von Wrangeli kodukoht. Seal paikneb ka hollandi tüüpi veski vare ning paistiik.

Roela alevik on heas korras alevik; säilinud asustusstruktuur, laululava jne.

Anguse maastik.

Kohaliku tähtsusega maastik pindalaga 130 ha..Ala on heas korras põldude, rohumaade ja hoonetega, säilinud külastruktuuriga ala. Sobib antud küla tüüpi iseloomustama. Väärtus kultuurilis-ajalooline (asustus, ühe ajajärgu maakasutus)

Tudu maastik

Kohaliku tähtsusega ala 621 ha. Põline metsatöölise asula ja ümbritsevad külad, milles on säilinud asustusstruktuur (talud paiknevad metsa ja põllumaa piiril) Tudu ümbruse metsad laastati 2001 aasta juulitormide poolt, mis nüüd moodustab omapärase maastiku. Objektid: Tudu kirik, park, raudtee tamm, Tudu – Seljamäe öppe-matkarada. Väärtused: kultuurilis- ajalooline(ühe ajajärgu maakasutus)

Kannastiku maastik

Kohaliku tähtsusega maastik pindalaga 149 ha. Puisniidu ja – karjamaa ala ca. 50 ha. Esteetiliselt kaunis paik keset metsi.

Tudusoo maastik

Kohaliku tähtsusega maastik pindalaga 663 ha. Külustusobjektide piirkond: Tudu-Järvesoo (Tudu järv ja ümbritsev soola), Punasoo lõunaosa ja Seljamägi. Väärtus: esteetiline, looduslik ja rekreatiivne.

Väärtuslik põllumaa

Vallas on haritavat maad umbes 5,7 tuhat ha. Põldude keskmine boniteet on 44 hindepunkti. Suhteliselt kõrgema viljakusega põllud asuvad valla põhjaosas Mõdriku-Vinni , edelaosas Veadla ja keskosas Roela- Anguse maantee ääres Obja –Tammiku ümbruses.

Oluline on põldude majandamine, külamaastiku ajaloolise, esteetilise ja loodusliku väärtuse säilitamine. Üldplaneeringuga on määratletud väärtuslikeks põllumaad, mida tuleb hoida parema mullaviljakuse tõttu põllumajanduslikus kasutuses.

Üldised kasutustingimused väärtuslike maastike säilitamiseks.

Säilitada väärtuslike maastike omapära:

- maa sihtotstarbe muutmisel arvestada, et säiliks maastikumuster
- väärtuslike märgalade kuivendamine on keelatud
- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobida maastikule
- omaseid hooneid ja elemente
- maastikuvaateid muutvate objektide ehitamine on võimalik ainult kehtestatud detailplaneeringu alusel.
- vältida elamuehitust suure maastikulise väärtusega aladel, kuhu traditsiooniliselt
- pole elamuid rajatud
- väärtuslikud põllumaad hoida kasutuses põllumajandusliku maana. Põldude sööti jätmisel tagada niiteline kasutus.

Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on ökoloogiline infrastruktuur, mis koosneb tugialadest ning neid ühendavatest koridoridest. Tugialadel asuvad olulised elupaigad ja kasvukohad. Koridorid võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt tugialalt teisele. Tugialadele on omane massiivsus, kompaktsus ja looduskaitseväärus, koridorid seovad omakorda tugialad tervikuks tagades leviku. Inimese poolt kavandatava tegevusega ei tohi ohustada roheline võrgustiku toimimist.

Stabiilse roheline võrgustiku säilimiseks on oluline säilitada metsade massiivsus ning tagada väiksemate metsaribade sidusus. Roheline võrgustik vallas koosneb valdavalt järgmistest komponentidest; metsad, looduslikud niidud ja veekogude kaldaalad. Valla territooriumil on üks riikliku ja üks maakondliku tähtsusega tuumala

Hoiuala.

Hoiuala on elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused.

Väljaspool kaitsealasid asuvad hoiualad:

- Haavakannu kaitseala - metsa ja niidukoosluste ning liikide kaitse,
- Kunda jõgi - jõeelupaiga ja liikide kaitse,
- Suurekivi kaitseala – metsakoosluste ja liikide kaitse.

Kaitsvad looduse üksikobjektid

Looduskaitseaduse kohaselt on looduse üksikobjekt teadusliku, esteetilise või ajaloolise-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt. (puu, allikas, rändrahn, karst jne):

- Allika allikas Allika külas,
- Hõbepappel „ Pilvepuu” Tudu alevikus,
- Mõdriku veskijärve allikad,
- Tuduküla rändrahn Suigu külas.

Puhkeväärtusega piirkonnad.

Kõrge puhkeväärtustega piirkonnad vallas on Mõdriku- Kantküla vaheline ala, mis paikneb Mõdriku-Roela maastikukaitsealal ja valla idaosas Tudu ümbrus Seal on sobiv eelkõige öko- ja jahiturism. Tuntuks on saanud Seljamäe õpperada ja Tudu triatlonirada

Üldised tingimused puhkeväärtuslikel aladel:

- majandustegevuse kavandamisel puhkealadel lähtuda nii roheline võrgustiku kui ka väärtuslike maastike säilimiseks seatud tingimustest
- soosida puhkemajandusliku ja ökoturismiga seonduvaid tegevusi,

- linna ümbruse metsad jätta avalikuks kasutamiseks
- uute ehituste kavandamisel on soovitatav koostada detailplaneeringud.
-

Rohevõrgustiku toimimise tagamise tingimused.

Tuleb järgida järgmisi tingimusi:

- arvestada roheline võrgustikuga teede ja liinitrasside rajamisel
- vältida alade olemasolevast tihedamat asustamist ja metsade raadamist,
- metsamaade majandamisel lähtuda metsamajanduse heast tavast,
- keelatud on kõrge keskkonnariskiga rajatise rajamine,
- rabade kasutuselevõtmisel turba kaevandamisel tuleb lähtuda planeeritud rohelisest võrgustikust ja jätta need alad kaevandamisest välja,
- karjäärade rajamine ja olemasolevate laiendamine planeeritud roheline võrgustiku koridorialadele on keelatud

Kaitsealad.

Looduskaitse seaduse kohaselt on kaitseala inimtegevusest puutumatusena hoitav või erinõuete kohaselt kasutatav ala, kus säilitatakse, kaitstakse, taastatakse, uuritakse või tutvustatakse loodust. Looduskaitseala võimalikud vööndid on ; loodusreservaat, sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd.

Sirtsu Looduskaitseala suurus Vinni vallas on 998 ha. Ja kaitse eesmärk on suurte soomassiivide, haruldaste ja hävimisohus olevate loomaliikide kaitse. Sirtsu soo sihtkaitsevöönd on 807 ha. Rihula sihtkaitsevöönd 18 ha. Kerissaare sihtkaitsevöönd 38 ha ja Udriku piiranguvöönd 135 ha.

Sihtkaitsevööndite metsad kuuluvad hoiumetsade kategooriasse ja piiranguvööndi metsad kaitsemetsa kategooriasse.

Suigu Looduskaitseala pindala on 82 ha. Ja kaitse eesmärk on põlismetsakoosluste kaitse. Suigu sihtkaitsevöönd on 73 ha. Ja Peressaare sihtkaitsevöönd 17 ha. Kaitsealused metsad kuuluvad hoiumetsade kategooriasse.

Tudusoo Looduskaitseala suurus Vinni vallas on 952 ha. Ja ala paiknev riigimaal. Järvesoo sihtkaitsevöönd on 674 ha., Tudusilla sihtkaitsevöönd 168 ha., Umbjärve piiranguvöönd 58 ha. ja Tagavälja piiranguvöönd 52 ha.

Mõdriku- Roela Maastikukaitseala pindala on 1600 ha. Ja kaitse eesmärgiks on teadusliku väärtusega pinnavormide, maastikuelementide, nendega seotud elupaikade ja koosluste kaitse. Sihtkaitsevöönd on 98 ha., Vabaküla vöönd 35 ha. Sooluse sihtkaitsevöönd 4 ha. Ja piiranguvöönd 898 ha. Piiranguvööndi metsad kuuluvad kaitsemetsa kategooriasse ja sihtkaitsevööndi metsad hoiumetsade kategooriasse.

Vinni-Pajusti tammik pindala 67,4 ha ja kaitse eesmärk on laialehelise metsakoosluse ja haruldaste liikide kasvukohtade kaitse.

Parkides kehtivad looduskaitseregistrisse EELIS kantud piirid ja kaitsekord lähtub Looduskaitse seadusest. **Inju park** koos parkmetsaga 15,7 ha. **Kulina park** 3,6 ha Küti pakk 4,4 ha **Mõdriku park** 4,3 ha **Roela park** 7,9 ha Tudu park 1,3 ha.

Maavarad.

Vald on rikas maavarade poolest. Üleriigilise tähtsusega maardlastest paiknevad vallas Eesti põlevkivimaardla (osaliselt) ja Rakvere fosforiidimaardla (osaliselt). Valla edelaosas paikneb Tapa põlevkivi leiukoht.

Kohaliku tähtsusega maavaradest esineb turvast, dolomiiti, liiva, kruusa ja vähesel määral savi. Maakonna ainuke dolomiidimaardla on vallas asuv Inju-Meriküla maardla. Turbavarude poolest on vald maakonna rikkamaid. Tootmine toimub Punasoo ja Saara maardla Soonuka tootmisalalt

Punasoo turbamaardla põhjaosas toodetakse alusturvast ja aiandusturvast. Pärast tootmise lõpetamist võib maardla rekultiveerida marjaistanduseks.

Saara turbamaardlas toodetakse alusturvast .

Üldplaneeringus tehakse ettepanek tootmise lõpetamiseks, sest see on oluliselt mõjutanud Roela aleviku ja selle ümbruse veerežiimi.

Liiva, kruusa varude poolest on suuremad Sae liivamaardla, Anguse liivamaardla (osaliselt valla territooriumil), Pikametsa liivamaardla (osaliselt valla territooriumil), Haava kruusamaardla ja Inju kruusamaardla.

Tehniline infrastruktuur.

Teed.

Valla teedevõrk on välja kujunenud ja ei vaja olulisi muudatusi. Teedevõrgu hooldamisel vajab tähelepanu sõidetavuse parandamine ja teede talvine hooldus läbitavuse tagamiseks.

Vallas on koostatud teede register ja on sõlmitud teekasutuslepingud erateede omanikega

Viru-Jaagupi alevikus liiklusohutuse tagamiseks on oluline liiklusskeemi korrastamine , kõnnitee rajamine Kesk tänavale ja täiendavate tänavavalgustuse rajamine.

Ühistranspordi arengus on vajalik parandada Tudu ja Kadila piirkonna elanike parem liiklusvõimalus Rakvere linna ja vallakeskuse vahel.

Hajaasustatud aladel maa-ala jagamisel kruntideks elamuehituse eesmärgil ning detailplaneeringu kohustusega alal tuleb moodustada eraldi teemaa krunt.

Elektrivarustus.

Valla territooriumil paiknevaid tarbijaid varustab elektrienergiaga Eesti Energia AS. Valla territooriumil olevaid 35 ja 10 kV elektriliine haldab Rakvere Elektrivõrk. Jaotusvõrk on valla plaanile kantud Rakvere Elektrivõrgu andmetel. Olemasolevad liinid jäävad samadele trassidele ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide seisukorrale.

Gaasivarustus.

Valda läbib Eesti Gaasi AS kuuluv Tartu-Rakvere ülekandetorustik läbimõõduga 500 mm. Pajusti ja Vinni alevike varustatakse kesksurvegaasiga Rakvere linnavõrgust. Täiendavate trasside väljaehitamine toimub projektipõhiselt seoses liitumissoovidega.

Veevarustus ja kanalisatsioon.

Vallale kehtivad praegu põhjaveevarud orduviitsiumkambriumi ja kambrumvendi veekompleksist. Tänapäevaseks on valla põhjaveevajadus tagatud ja tarbimise kasv sõltub eelkõige ühisveevarustuse teenuse kättesaadavuse parandamisest ning võimalikest perspektiivsetest ettevõtetest vallas.

Tegelikult vallas kasutusolevate puurkaevude täpse arvu selgitamiseks tuleb läbi viia puurkaevude inventariseerimine.

Kanalisatsioonisüsteemid. Valla piirkonnakeskuste hooned on kanaliseeritud 25-35 aastat tagasi ehitatud tsentraalsetesse kanalisatsioonisüsteemidesse. Tingituna nimetatud süsteemide üldisest amortiseerumisest ja seadmete puudulikkusest töökindlusest esineb neis tihti avariisid, mille tagajärjel satub reovesi põhjavette.

Hajasaadustes ei ole ühiskanalisatsiooni väljaehitamine suurte kulutuste tõttu majanduslikult põhjendatud ja vajalik. Otstarbekam on väikepuhastite rajamine.

Edasine vee- ja kanalisatsiooni arendamine ning reoveekogumisalade määramine toimub vastavalt valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavale millega

arvestatakse detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel.

Munitsipaalmaad

Valla maahanked ja munitsipaalmaa tekkimine peab tagama:

- valla avaliku ja avatud maakasutuse normaalse funktsioneerimise (teed, haljasalad, puhkealad)

- sotsiaalse iseloomuga projektide realiseerumise (haridus, kultuur, sotsiaalabi, tervishoid, sport jms.);

Vinni Vallavalitsuse ja Vallavolikogu taotlused maa ja ehitiste ning rajatiste munitsipaalomandisse võtmiseks (vajalik ettepaneku täpsustus)

1. Sihtotstarbega - kohalikud teed - kõik vallas kuuluvad teed.

2. Sihtotstarbega – sotsiaalmaa -;

2.1 Vinni alevikus:

Koolimaja juurde viivast teest lõunasse jääv ala – 0804240300 (katastri tunnus)

Vinni aiamaad – 0804220500

Metsa tn. ja riigimaantee vaheline ala – 0806140076

Aia tn. ja kartulihoidla vaheline ala -0805140059

Kartulihoidlast lõunasse jääv ala -0805140080

„ „ põhja jääv ala - 0805140061

Tiigi tn tiigi ümbrus – 0804240297

Park tornmajast põhja suunas -084220168

Suur õunaaed – 0804240286

Põllu tn. elamute taga olev õunaaed- 0805140086

Haljasalad nn. BAM juurdesõiduteest vasakule – 080514006

paremale—0805140066

Vinni mõisa suur park – AT0805140087, 0805140081, 0804240291

2.2 Pajusti alevikus ;

Haljasala Jõe tn.-st. kagusse

Haljasala kasvuhoonete taga

Haljasala Jõe tn-st. lõunasse

Võrkpalliplats Linnu tn. majade juures

Park lasteaia ja noortemaja vahel

Alevjku aiamaad

Park Vanaküla tn.-st. läänes

Haljasala vastu Jõe tn. algust

Haljasala Pajusti Ehituse hoonetest lõuna poole

2.3 Piira külas:

Korrumajade ja linna piiri vaheline haljasala -0804100193

Ridaelamu ja Oja tn. vaheline haljasala – 0804100188

Mõisa tn. ja ATK vaheline haljasala – 0804100220

Linnametsa ja Piira 21 vaheline haljasala – 0805130039

OÜ Piira talu keskkuses korruselamute taga olev haljasala -0805130036

Lisa.

1. Uurimistö kokkuvõte „Saara soo kui ürgne loodusmälestis”

Kodu –uurimistö on koostanud Indrek Limbak ja juhendaja Maret Tralla Ferdinand von Wrangeli nimelisest Roela Põhikoolist.

Saara soo väärtused oleksid järgmised:

- veevarude kaitse, sood on puhta vee reservuaarid,
- kõrge esteetiline – soo kui ka paljude taimede- ja loomaliikide kasvukoht (elupaik), bioloogilise mitmekesisuse tagaja,
- teaduslik- soo tekkelugu 8500 aastat tagasi ja intensiivsem järvede kinnikasvamine algas umbes 6500 aastat tagasi,
- rekreatiivne- väärtus puhkemaastikuna, soomaastik on puhkajatele vaikuse oasiks, fotojahi meelispaigaks,
- hariduslik- Roela alevikust 2 km. Kaugusel asuv Saara soo on inimestele avatud ja kergesti juurdepääsetav ning tiheda seose tõttu kohaliku kultuuriajaloo sobib soo loodustundide läbiviimiseks, uurimistödeks ja õueõppeks igas aines,
- ajaloolis- kultuuriline – soo kaitsmine käsitleb endas sajandipikkust töötraditsiooni, mis on tihedalt seotud rahvuskultuuriga,
- renegeerib õhku- taimkate tervikuna seob süsinikdioksiidi ja vabastab hapniku.

Saara soo on vabaõhumuuseum ja Roela inimesed hindavad oma sood , sest nad on hoidnud oma ürgset loodusmälestist läbi aastatuhandete.

2. Sihtotstarbeline maakasutus (tabelina)seisuga juuni 2008 a.

Elamumaa	616 ha
Ärimaa	23 ha
Tootmishoonete maa	16 ha
Tootmismaa	65 ha
Põllumajanduslike tootmishoonete maa	91 ha
Karjäärde maa	9 ha
Turbatootmismaa	356 ha
Sotsiaalmaa	61 ha
Ühiskondlike hoonete maa	58 ha
Üldmaa	32 ha
Transpordimaa	272 ha
Jäätmeoidla maa	5 ha
Kaitsealune maa	275 ha
Maatulundusmaa	43852 ha
Sihtotstarbeta maa	36 ha

KOKKUVÕTE

Vinni valla üldplaneeringu väljundiks on graafiline materjal (arvutikaardid) ja seletuskiri. Käesolevas üldplaneeringus on täpsustatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringus esitatud lahendusi ja neid edasi arendatud, võttes aluseks valla üldised ja erinevate eluvaldkondade prioriteetid.

Üldplaneering on koostatud valla olevates piirides.

Põhilised probleemid, mis said lahenduse üldplaneeringuga:

- on antud ülevaade olevatest ressurssidest,
- uute ehitusmaade määratlemine, juhindudes maade ja asukoha sobivusest; keskkonnatingimuste arvestamisest;
- detailplaneeringut vajavate alade väljaselgitamine ja maakasutuse sihtotstarbe määratlemine.

Valla arengut soodustavateks teguriteks on:

- metsa kui loodusvara rikkus;
- kõrge tootlikkusega põllumaa;
- võimalikud vabad tootmismaa-alad ja -hooned ettevõtluse arendamiseks
- väljakujunenud infrastruktuurid;
- majanduselu tihe side Rakvere linnaga;

Planeeringuprotsess on jätkuv, mille juurde on vaja pidevalt kaasata kohalikke elanikke. Kohaliku omavalitsuse ees seisvate probleemide (ettevõtluse areng, keskkonnakaitse, transport jne.) lahendamiseks on vajalik üksteisemõistmine ning tihe koostöö Rakvere linna, naabervaldade ja ettevõtjatega.

Valla areng sõltub eelkõige kohalike elanike initsiatiivist.