



Tellija: Tapa Vallavalitsus

Konsultandid: AS K&H, 50106 Tartu Turu 45d, kh@askh.ee

OÜ Metricus, 50109 Tartu Vasara 50, info@metricus.ee

OÜ Artes Terrae, 51008 Tartu Puiestee 78, artes@artes.ee

Asukoht: Tapa linn

Töö nr 1762DP08/ /47DP11

Tapa kesklinna detailplaneering

Tekst ja joonised

Projektijuht

Heiki Kalberg.....

Tartu 2012

Sisukord

1.	Detailplaneeringuala asukoht ja koostamise alus	2
1.1.	Detailplaneeringu eesmärk ja käsitletava maa-ala piirid	2
1.2.	Arvestamisele kuuluvad kehtivad planeeringud ja muud dokumendid	3
1.3.	Alusplaan, olemasoleva olukorra iseloomustus	4
1.4.	Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, planeeringu üldeesmärkide täitmise eelduste ja võimalikkuse kirjeldus	5
2.	Detailplaneeringu planeerimislahendus	7
2.1.	Kruntideks jaotamine	7
2.2.	Kruntide planeeritud ehitusõigus	10
2.3.	Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted	12
2.4.	Ehitistevahelised kujad	15
2.5.	Arhitektuurinõuded ehitistele, avalike väljakute (J. Vilmsi plats ja Keskväljak) kujundamise põhimõtted, haljastus	15
2.6.	Tehnovõrgud	18
2.6.1.	Üldosa	18
2.6.2.	Veevarustus	19
2.6.3.	Reo- ja sademevee kanalisatsioon	19
2.6.4.	Soojavarustus	19
2.6.5.	Elektrivõrk	20
2.6.6.	Telekommunikatsioonivõrk	20
2.6.7.	Välisvalgustus	20
2.7.	Servituudid	20
2.8.	Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	22
2.9.	Kaitsealused objektid. Ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks või kaitsereežiimi täpsustamiseks.	22
2.10.	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	22
2.11.	Nõuded projekteerimisele planeeringualal	22
2.12.	Planeeringu realiseerimise võimalused, piirangud	23
2.13.	Üldplaneeringu muutmine	24
3.	Koostöö planeeringu koostamisel	25
4.	Kooskõlastused	27
5.	Joonised	28

1. Detailplaneeringuala asukoht ja koostamise alus

Planeeritud ala asub Tapa vallas, Tapa linnas Nooruse, Kooli, Pargi, Valve ja Roheline tänavate vahel.

Planeeringu lähtedokumentideks on Tapa Vallavolikogu 10. jaanuari 2008.a otsus ja selle lisana olevad Tapa kesklinna detailplaneeringu lähteseisukohad.

1.1. Detailplaneeringu eesmärk ja käsitletava maa-ala piirid

Üldisemad eesmärgid:

- selgitada välja planeeritaval alal üldised, avalikud ja erahuvid ning tagada nende tasakaalustamine;
- rakendada ja ümber vaadata varem vastu võetud arengukavalisi ja planeeringulisi otsuseid;
- suunata planeeringuala linnaehitusliku kontseptsiooni kujunemist ning korrastada ja optimeerida maakasutust;
- vältida või leevendada kahjulikke keskkonnamõjusid. Tagada keskkonna säilimise ja muutmise vaheline tasakaal. Hoida ära erinevate maakasutuste sihtotstarvete konflikte ja ennetada tülisid;
- teha enne ehitiste projekteerimise alustamist avalikult otsustusi tulevaste ehitiste funktsiooni, mahu, ehituslaadi ja kujunduse kohta;
- luua eeldused omavalitsusele vastuvõetava erahuvi teostamiseks;
- kindlustada keskkonna korrastamisega paikkonna mainet. Suurendada selgete reeglite kehtestamisega paikkonna ja linna atraktiivsust investeringute ligi tõmbamiseks.

Seadusest tulenevad eesmärgid:

- vajadusel kesklinna ala kruntideks jaotamise ettepanekute tegemine, neile ehitusõiguse määramine;
- krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine;
- tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;

- kujade määramine;
- keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine;
- vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks. Vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse ja kasutamistingimuste seadmine;
- vajaduse korral ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- servituutide vajaduse määramine;
- kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;
- muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

1.2. Arvestamisele kuuluvad kehtivad planeeringud ja muud dokumendid

- Tapa linna generaalplaan (Tapa Linnavolikogu otsusega nr 71 09.11.95 kehtestatud üldplaneeringuna);
- Lääne-Virumaa maakonnaplaneeringu 2010+ teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- Ambla mnt ja Valgejõe pst vahelise viadukti äärse maa-ala detailplaneering Tapa Linnas 1997;
- Pikk tn 3, Pikk tn 5 ja Roheline tn 2 maa-ala detailplaneering 2001;
- Pikk tn 16 Uno-X automaat detailplaneering 1999;
- Tapa linna kiriku ja kultuurimaja parkide rekonstrueerimise projekt 2007;
- Tapa autobussijaama renoveerimise projekt 2007;
- Tapa Muusikakooli renoveerimise eskiisprojekt;
- elektrivarustuse rekonstrueerimise projekt (Hommiku tänava fiidrid, Nooruse tänava lõik osas);
- Kooli tn 11 maaüksuse avaliku mänguväljaku ja pargi kujundusprojekt. Linnaehitusliku analüüsi koostamiseks kasutati järgmisi materjale:

1. Kirjandus

H.Alandi "Tapa linn läbi aegade" I ja II osa (2004);

S.Naska bakalaureusetöö Eesti Kunstiakadeemias "Tapa linnaehituslik analüüs ja ettepanekud miljööaladeks" (2008);

J.S.Jauhiainen "Linnageograafia" (2005);

P.Härmson "Tänavad läbi aegade" (1989);

T.Õnnepalu "Flandria päevik" (2007);

2. Ajaloolised kaardid

Eesti Riigiarhiiv (F:T-6; N:3; S:1752 ; F:T-14; N:4-6; S:358 ; F:T-3; N:3; S:70)

Eesti Arhitektuurimuuseum (koopiad S.Naska tööst) – EAM.3.1.232 ; EAM.3.1.248 ; EAM.3.1.239.

3. Fotomaterjal

ajaloolised saadud Tapa Vallavalitsusest;

tänapäevaste pildistajad H.Kalberg, M.Traks, K.Bachmann

1.3. Alusplaan, olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud AS K&H, 2008. a koostatud, aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500.

Planeeritud ala on Tapa kesklinna süda. Olulised objektid, mis piirkonnas asuvad, on Raudteejaam (Valve tn 5, 7), bussijaam (Sauna tn 3), Grossi kaubamaja (Jaama tn 1), Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Tapa Ristija Johannese Kogudus (Pikk tn 1), hooldekodu (Kesk 9), Kultuurikoda (Kesk tn 8), turg (Nooruse tn 1), "Meie" kaubamaja (1. Mai pst 3), päästeteenistuse kompleks (Pikk 18a), Eesti Metodisti Kiriku Tapa Kogudus (Kesk 11), Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja baptistide Koguduse Liidu Tapa Elava Usu Kogudus (Kesk 11), Keskväljak, muusikakool (1.Mai pst 5), Jüri Vilmsi plats ning Pika, Rohelise, Nooruse ja Kalmistu tänava vaheline hoonete kompleks.

Planeeritud ala moodustab Tapa linna aktiivseima avaliku kasutusega piirkonna, kuhu on koondunud lõviosa äridest, kohvikutest, kauplustest. Kaks põhilist avaliku ruumi fookuspunti – Keskväljak ja Vilmsi plats – töötavad praegu halvasti ja poolikult. Kuna ümbritsev linnaruum on kaootiline ja organiseerimata (eriti Keskväljaku ümbrus), on käimistes-tegemistes raske orienteeruda –

defineerimata piirid ja suurte tühikutega hoonefronidid lõhuvad oluliselt linnasüdame terviklikkust.

Kogu alal on välja kujunenud liikumisskeem, mis vajab kohendamist ja kaasajastamist (raudtee, bussijaam ja selle ümbrus johtuvalt uuest kavandatavast viaduktist).

1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, planeeringu üldeesmärkide täitmise eelduste ja võimalikkuse kirjeldus

Vt töö esimese etapina valminud linnaehituslikku analüüsi (eraldi köide).

Mikko Lagerspetz'i käsitluses¹ on avalik huvi kogum "selliseid hüvesid, mida ei kasutata eratarbimiseks, vaid mis on kõigile kättesaadavad, nagu loodus, turvalisus, kultuur jne". Erahuvi on seega konkreetsete omandisuhete, -vajaduste, -õiguste ja -tuludega piiritletud vastupidine suhevorm. Päris puhtalt ühe või teise huvigrupi sfääri kuuluvaid alasid on küllaltki võimatu piiritleda; Tapa kontekstis saame laias laastus eristada suurema avaliku huviga piirkonda (liiklussõlm raudteejaama, bussijaama ja viaduktiga; pargid), suurema erahuviga piirkonda (elamupiirkonnad) ja segahuvidega kesklinn (Vilmsi plats, Keskväljak, Pikk ja Jaama tänav), kus huvid enim kohtuvad-põimuvad-põrkuvad.

Linnas on tihti era- ja üldhuvid mingites punktides vastuolus. Ehk siis tahab eraomanik kasutada ja käsutada temale kuuluvat vara endale meelepärasel viisil ning teenida kasumit, mis tihtipeale ei sobi erinevatel põhjustel mingile grupile kodanikest. Planeering peab läbi mõlemate poolte arvestamise ja tasakaalustamise leidma ühiskondliku kokkuleppe, mis on tulus nii üldsusele kui eraomanikule. Seega leevendab planeering huvide võimalikku konflikti, luues uusi ja hästi ligipääsetavaid äripindu paindlike reeglitega ning samal ajal organiseerides avaliku linnaruumi lihtsalt kasutatavaks eelkõige kergliiklejaile (autojuhtide huvisid seejuures võimalikult vähe kahjustades). Seega saame rääkida sümbioosist – kesklinn vajab inimesi, keda siia meelitavad ärid, kohvikud, teenused, viimased jällegi ei toimiks klientideta.

¹ M.Lagerspetz, "Kodanikuühiskonna sõnaraamat", 2007.

2. Detailplaneeringu planeerimislahendus

2.1. Kruntideks jaotamine

Krundid on jaotatud ja nende pindala määratud vastavalt Tabel 1-le.

Tabel 1 Maakasutuse bilansi koondtabel

Aadress	Planeeringueelne pindala	Planeeritud pindala	Planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeritud maakasutuse sihtotstarve
Pos 1	-	3209 m ²	-	L
Pos 1a	-	2427 m ²	-	L
Pos 1b	-	7914 m ²	-	L
Pos 2	-	3104 m ²	-	Ü
Pos 2a	-	852 m ²	-	Ä
Pos 3	-	2515 m ²	-	L
Pos 3a	eraldatakse reformimata riigimaast ja liidetakse krundile Jaama tn 1	103 m ²	-	Ä3
Pos 3b	eraldatakse reformimata riigimaast ja liidetakse krundile Pikk tn 2	70 m ²	-	E, Ä3
Pos 3c	eraldatakse reformimata riigimaast ja liidetakse krundile Sauna 3	16 m ²	-	E, Ä3
Pos 3d	eraldatakse reformimata riigimaast ja liidetakse krundile Sauna 1	27 m ²	-	Ä3
Pos 4	-	1349 m ²	-	L
Pos 4a	-	862 m ²	-	L
Pos 5	-	1243 m ²	-	L
Pos 6	-	1030 m ²	-	L
Pos 7	-	2583 m ²	-	L
Pos 8	-	5467 m ²	-	L
Pos 9	-	2255 m ²	-	Ü
Pos 10	-	1657 m ²	-	L
Pos 11	-	8517 m ²	-	L
Pos 11a	eraldatakse reformimata riigimaast ja liidetakse krundile Pikk tn 15b	28 m ²	-	Ä
Pos 12	-	1131 m ²	-	L
Pos 12a	eraldatakse krundist Roheline tn 2 ja liidetakse krundile pos 30	73 m ²	-	L
Pos 13	-	8747 m ²	-	Ü
Pos 13a	eraldatakse reformimata riigimaast ja liidetakse krundile Kesk tn 6	53 m ²	-	E
Pos 14	-	2982 m ²	-	Üh
Pos 15	-	2752 m ²	-	L
Pos 16	-	6843 m ²	-	Ü
Pos 17	-	1728 m ²	-	Ü
Pos 18	-	731 m ²	-	L
Pos 19	-	1753 m ²	-	E
Pos 20	-	8941 m ²	-	L
Pos 20a	eraldatakse krundist Kesk tn 6 ja liidetakse krundile pos 15	53 m ²	-	L

Address	Planeeringueelne pindala	Planeeritud pindala	Planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeritud maakasutuse sihtotstarve
Pos 21	-	2512 m ²	-	Uh
Pos 22	-	2561 m ²	-	L
Pos 23	-	1171 m ²	-	L
Pos 23a	-	911 m ²	-	L
Pos 24	-	884 m ²	-	E, Ä
Pos 25	-	721 m ²	-	E, Ä
Pos 26	-	2897 m ²	-	L
Pos 27	-	3519 m ²	-	U
Pos 27a	-	1923 m ²	-	L
Pos 27b	eraldatakse krundist Pikk tn 12 ja liidetakse krundile pos 27a	14 m ²	-	L
Pos 28	-	978 m ²	-	E, Ä
Pos 29	-	1532 m ²	-	E, Ä
Pos 30	-	4240 m ²	-	L
Pos 31	-	2455 m ²	-	Uh
Pos 32	-	7729 m ²	-	U
Pos 33	-	1181 m ²	-	L
Pos 33a	eraldatakse krundist Pikk tn 12 ja liidetakse krundile pos 33	22 m ²	-	L
Pos 34	-	547 m ²	-	E, Ä
Pos 35	-	1837 m ²	-	L
Pos 36	-	2381 m ²	-	L
Pos 37	-	2887 m ²	-	A
Pos 38	-	2542 m ²	-	A, E
Pos 39	-	1228 m ²	-	L
Pos 40	-	2185 m ²	-	L
Pos 41	-	340 m ²	-	L
Pikk 1	3624 m ²	3624 m ²	Uh	Uh
Pikk 2	1350 m ²	1421 m ²	E	E, Ä
Pikk 3	1855 m ²	1855 m ²	Ä	E, Ä
Pikk 5	1997 m ²	1997 m ²	Ä	Ä
Pikk 6	1571 m ²	1571 m ²	Ä	E, Ä
Pikk 6a	803 m ²	803 m ²	E, Ä	E, Ä
Pikk 7	1885 m ²	1885 m ²	Ä	E, Ä
Pikk 8	1460 m ²	1460 m ²	E	E, Ä
Pikk 9	1981 m ²	1981 m ²	Ä	E, Ä
Pikk 10	1109 m ²	1109 m ²	Ä	Ä
Pikk 11	1326 m ²	1326 m ²	E	E, Ä
Pikk 12	2343 m ²	2307 m ²	A, E	A, E
Pikk 13	2306 m ²	2306 m ²	E	E, Ä
Pikk 14	943 m ²	943 m ²	Ä	Ä
Pikk 15	998 m ²	998 m ²	Uh	Uh
Pikk 15a	399 m ²	399 m ²	Ä	Ä
Pikk 15b	587 m ²	614 m ²	Ä	Ä
Pikk 16	982 m ²	982 m ²	Ä	A, E
Pikk 18	928 m ²	928 m ²	R	R
Pikk 18a	3612 m ²	3612 m ²	R	R
Pikk 19	2920 m ²	2920 m ²	Ä	Ä
Pikk 20	1500 m ²	1500 m ²	E	E
Pikk 21	1188 m ²	1188 m ²	Uh	Ä
Roheline tn 2	1010 m ²	937 m ²	E	E
Roheline tn 4	1372 m ²	1372 m ²	E	E
Roheline tn 8	1076 m ²	1076 m ²	E	E
Roheline tn 10	2113 m ²	2113 m ²	E	E
Roheline tn 12	1961 m ²	1961 m ²	A, E	A, E
Roheline tn 12a	861 m ²	861 m ²	Th	Th

Aadress	Planeeringueelne pindala	Planeeritud pindala	Planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeritud maakasutuse sihtotstarve
Roheline tn 14	1647 m ²	1647 m ²	E	E
Roheline tn 16	2628 m ²	2628 m ²	E	E
Hommiku pst 2	1760 m ²	1760 m ²	E	E, Ä
Hommiku pst 2a	132 m ²	132 m ²	T	T
Koidu 4	1557 m ²	1557 m ²	E	E, Ä
Nooruse 3	1800 m ²	1800 m ²	E	E
1.Mai pst 3	1661 m ²	1661 m ²	Ä	Ä
1.Mai pst 4	883 m ²	883 m ²	Ä	E, Ä
1.Mai pst 6	1204 m ²	1204 m ²	E	E, Ä
1.Mai pst 8	459 m ²	459 m ²	E	E, Ä
1.Mai pst 10	1786 m ²	1786 m ²	Ä	E, Ä
1.Mai pst 12	860 m ²	860 m ²	E	E, Ä
1.Mai pst 14	241 m ²	-	Ä	-
1.Mai pst 16	480 m ²	-	E	-
1.Mai pst 18	885 m ²	885 m ²	E	E, Ä
Ed.Vilde 1	625 m ²	625 m ²	E	E
Ed.Vilde 2	880 m ²	880 m ²	E	E
Ed.Vilde 9	825 m ²	825 m ²	E	E
Ed.Vilde 12	1141 m ²	1141 m ²	E	E
Kesk 3	1842 m ²	1842 m ²	E	E, Ä
Kesk 5	1449 m ²	1449 m ²	E	E, Ä
Kesk 7	594 m ²	594 m ²	Ä	Ä
Kooli 5	1365 m ²	1365 m ²	Th	Th
Kooli 9	2848 m ²	2848 m ²	E	E
Kooli 7	775 m ²	775 m ²	E	E
Kesk 6	1390 m ²	1437 m ²	E	E
Kesk 11	1674 m ²	1674 m ²	Uh	Uh
Turu 1	1673 m ²	821 m ²	Ä	Ä
Turu 1a	1343 m ²	1343 m ²	Ä	Ä
Turu 3	2087 m ²	2087 m ²	Ä, E	Ä, E
Turu 5*	911 m ²	911 m ²	E	E, Ä
Turu 7*	888 m ²	888 m ²	E	E, Ä
Turu 14	3837 m ²	3837 m ²	E	E
Turu 12a	3084 m ²	3084 m ²	E	E
Ambla mnt 3	912 m ²	912 m ²	E	Ä
Ambla mnt 7	1407 m ²	1407 m ²	E	E, Ä
Pargi 1	1402 m ²	1402 m ²	Uh	Uh
Pargi 2	658 m ²	658 m ²	Ä	Ä
Pargi 2a	1113 m ²	1113 m ²	Ä	Ä
Pargi 2b	1703 m ²	1703 m ²	Ä	Ä
Jaama 1	3463 m ²	3566 m ²	Ä	Ä, E
Jaama 1a	32 m ²	32 m ²	T	T
Jaama 2	246 m ²	246 m ²	Ä	Ä või Uh
Jaama 4	1313 m ²	1313 m ²	E	E, Ä
Sauna 1	2028 m ²	2055 m ²	Ä	Ä
Sauna 3	540 m ²	556 m ²	E	E, Ä

L – transpordimaa; E – elamumaa; Ä – ärimaa; Üm – ühiskondlike hoonete maa; Th – tootmismaa

*Turu 5 ja Turu 7 krundid on lubatud kokku liita, liites sel juhul ka ehitusõiguse. Teekrundid, mille loogiline jätkumine jääb planeeringualast väljapoole, on lubatud ühendada vastavate krundipiiridega (nt pos 30 ja pos 36).

2.2. Kruntide planeeritud ehitusõigus

Planeeringus on uute hoonete ehitamiseks näidatud hoonestusala, mis on suurem, kui tegelik lubatav hoone suurus. See võimaldab vabamalt valida hoonetele asukohta. Kruntide Sauna tn 1, Sauna tn 2 ja Pikk tn 2 liitmisel üheks krundiks tohib hoonestada põhijoonisel näidatud ulatuses.

Tabelis on ehitusõigus antud uutele hoonetele. Olemasolevad tuleb säilitada olemasolevas mahus (kui ei ole täpsustatud teisiti).

Ehitusõigus on planeeritud vastavalt Tabelile 2 (olemasolevaid krunte, mille ehitusõigust ei muudeta, alljärgnev tabel ei kajasta).

Tabel 2 Kruntide ehitusõigus

Aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoone suurim lubatud kõrgus (m), korruselisus (k)	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Pos 1	3209 m ²	L	-	-	-
Pos 1a	2427 m ²	L	-	-	-
Pos 2	3104 m ²	Ü	-	-	-
Pos 2a	852 m ²	Ä	250 m ²	8 m, 2 k	1
Pos 3	2515 m ²	L	-	-	-
Pos 4	1349 m ²	L	-	-	-
Pos 4a	867 m ²	L	-	-	-
Pos 5	1243 m ²	Ü	-	-	-
Pos 6	1030 m ²	L	-	-	-
Pos 7	2583 m ²	L	-	-	-
Pos 8	5467 m ²	Ü	-	-	-
Pos 9	2255 m ²	Ü	-	-	-
Pos 10	1657 m ²	L	-	-	-
Pos 11	8517 m ²	L	-	-	-
Pos 12	1131 m ²	L	-	-	-
Pos 13	8747 m ²	Ü	-	-	-
Pos 14	2982 m ²	Üh	630 m ² (olemasolev)+ juurdeehitus 600 m ²	9 m (olemasolev)	1
Pos 15	2752 m ²	L	-	-	-
Pos 16	6843 m ²	Ü	-	-	-
Pos 17	1728 m ²	Ü	-	-	-
Pos 18	731 m ²	L	-	-	-
Pos 19	1753 m ²	E	475 m ²	10,6 m	2 (1 põhinoone, 1 abihoone pindalaga a' ≤ 40 m ²)
Pos 20	8941 m ²	L	-	-	-
Pos 21	2512 m ²	Üh	630 m ²	12 m, 3 k	3 (1 põhinoone ja 2 abihoonet pindalaga 120 m ²)
Pos 22	2561 m ²	L	-	-	-
Pos 23	1171 m ²	L	-	-	-
Pos 23a	911 m ²	L	-	-	-
Pos 24	884 m ²	E, Ä	330 m ²	12 m, 3 k	2 (põhihoone+1 abihoone pindalaga kuni 30 m ²)
Pos 25	721 m ²	E, Ä	300 m ²	10 m, 3 k	3 (1 põhinoone ja 2 abihoonet pindalaga a' ≤ 30 m ²)
Pos 26	2897 m ²	L	-	-	-

Aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoone suurim lubatud ehituslune pindala	Hoone suurim lubatud kõrgus (m), korruselisus (k)	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Pos 27	3519 m ²	Ü	-	-	-
Pos 27a	1923 m ²	L	-	-	-
Pos 28	978 m ²	E, Ä	400 m ²	11 m, 3 k	1
Pos 29	1532 m ²	E, Ä	250 m ²	11 m, 3 k	1
Pos 30	4240 m ²	L	-	-	-
Pos 31	2455 m ²	Ü	800 m ²	11m, 3 k	2 (olemasolev muusikakool ja kavandatav hoone)
Pos 32	7729 m ²	Ü	-	-	-
Pos 33	1181 m ²	L	-	-	-
Pos 34	547 m ²	E, Ä	280 m ²	15 m, 4 k	1
Pos 35	1837 m ²	L	-	-	-
Pos 36	2381 m ²	L	-	-	-
Pos 37	2887 m ²	Ä	600 m ²	12 m, 2 k	-
Pos 39	1228 m ²	L	-	-	-
Pos 40	2185 m ²	L	-	-	-
Pos 41	340 m ²	L	-	-	-
Ambla mnt 7	1407 m ²	Ä	650 m ²	2	3
1. Mai pst 4	883 m ²	E, Ä	250 m ²	9m, 2 k	3 (1 põhihoone ja 2 abihoonet pindalaga a' ≤ 30 m ²)
1. Mai pst 10	1786 m ²	Ä, E	600 m ²	2	4
Nooruse tn 3	1800 m ²	E	280 m ²	2	3
Pargi 2a	1113 m ²	E, Ä	600 m ²	2	2
Pargi 2b	1703 m ²	E, Ä	600 m ²	3	3
Pikk tn 3	1855 m ²	E, Ä	730 m ²	2	3
Pikk 16	982 m ²	E, Ä	390 m ²	4	1
Pikk 19	2920 m ²	Ä	220 m ²	2	3 (2 põhihoonet ja 1 abihoonet pindalaga a' ≤ 30 m ²)
Pikk 20	1500 m ²	E	300	8 m, 2 k	4 (2 põhihoonet ja 2 abihoonet pindalaga a' ≤ 30 m ²)
Roheline 4	1372 m ²	E	276 m ²	2 k	2 (1 põhihoonet ja 1 abihoonet pindalaga a' ≤ 30 m ²)
Turu 1	1673 m ²	Ä	400 m ²	2 k	4
Turu 1a	1343	Ä	600 m ²	3 k	3
Turu 5	911 m ²	E	215 m ²	2 k	2 (1 põhihoonet ja 1 abihoonet pindalaga a' ≤ 30 m ²)
Turu tn 7	888 m ²	E	215 m ²	2 k	2 (1 põhihoonet ja 1 abihoonet pindalaga kuni 30 m ²)
Sauna tn 1	2028 m ²	Ä	400 m ²	2 k	1

Kruntidel paiknevaid puukuure võib kasutada praeguses mahus, lubatud on puukuuride rekonstrueerimine samas mahus ja samade materjalidega. Rekonstrueerimisel tuleb ehitada seaduses ettenähtud korras, järgides kõiki kehtivaid normatiivakte – tuleohutusnõuded, ehitusloa taotlemine jne.

2.3. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted

Planeeringu koostamisel on olnud eelduseks, et rajatakse uus raudteeviadukt planeeringuala lääneserva ja suletakse mootorsõidukite liikluseks olemasolev raudteeülesõit Roheline- Ülesõidu tänavatel. Pikk tänav on planeeritud kogu planeeringuala peatänavaks, mis ühendab kesklinna ka teisel pool raudteed oleva linna-poolega. Kõigil tänavatel tuleb muuta konkreetsemaks kerg- ja autoliikluse eristamine erinevate teedega, äärekividega ja eriilmeliste ning tunnetusega materjalide kasutamisega. Võimalikult paljudel tänavatel on kavandatud vähemalt ühele poole teed laiem kergliiklustee soodustamiseks jalgrataste kasutamist.

Olemasolevat raudteeülesõidukohta ei tohi enne sulgeda, kui on valmis ehitatud kavandatud raudteeviadukt; viadukti sulgemiseni toimib Pikk tänav peatänavana kuni Ülesõidu tänavani, Pikale tänavale ei pea tegema tõstetud pinnaga ülekäiguradasid ja tänava sõidutee ning kergliikluse osa on endises põhimõttelises mahus.

Tänavate sõidutee, parkimisala, kergliiklustee ja haljasalade laiused on esitatud põhikaardil. Enamikule tänavatele on planeeritud kahe-suunaline liiklus, eranditeks on Pargi tänav, kus on planeeritud ühe-suunaline liiklus läänesuunaliselt (Jaama tänavalt Kooli tänava suunas) ja Kesk tänav, kus võib olla nii kahe-suunaline liiklus kui ka ühe suunaline liiklus idasuunaliselt (Kooli tänavalt Jaama tänava suunas). Peale uue viadukti valmimist võib kaaluda

Kesk ja Pikk (lõigus Koidu-Jaama) tänavate ühe-suunaliseks muutmist (Pikk tänav suunaga raudteele). Vastava liikluskorralduse muudatuse sisseviimisel tohib Pikk tänaval korraldada parkimist kaubanduskeskuse



Foto 1. Näide erineva struktuuriga tõstetud pinnast

Jaama 1 poolses sõiduteeservas.

Põhijoonisel on esitatud ülekäigukohad ja ristmikud, kus peab kasutama projekteerimisel ja ehitamisel teekattest erinevat tooni ja teistsuguse struktuuriga tõstetud pinda (vt näidet foto 1), et tagada väiksem sõidu-kiirus ja kergliikluse ohutus ning jalakäijate ja jalgratturite mugavam teeületus.

Põhijoonisel on esitatud eraldi tingmargina parkimisala tänaval (vt näiteid foto 2 ja foto 3) –



Foto 2. Näide parkimisalast tänaval

esitatud alasse võib ehitada 0-kraadise nurga all parkimis-taskuid, mis:

- on visuaalselt selgesti eristatav olemasolevast sõidu-teest, soovitatavalt teisest materjalist;
- on soovitatavalt erineval tasapinnal sõiduteest olles samal ajal erineval tasapinnal kergliiklusteest;
- võimaldab juurdepääsu parkimisalaga piirnevale krundile;
- liigendamata tohib olla kuni nelja auto pikkune maa-ala;
- liigendamisel kasutatakse kõrghaljastust või väikevorme.

Tänav maa-alale ja avalikus kasutuses olevale maa-aladele on planeeritud põhijoonisel



Foto 3. Näide parkimisalast tänaval

esitatud kohtades täiendavalt parkimiskohti, mis tuleb projekteerida ja ehitada vastavalt esitatud põhimõtetele. Kruntide siseselt on planeeritud täiendavalt parkimiskohti, mille asukoht ja esitus on põhimõtteline – mitteavalikul maal võib

suurendada (tingimusel, et vähemalt pool krundi hoonealusest pinnast jääb haljastusele) või vähendada parkimiskohtade arvu ja suurust arvestades planeeringus esitatud põhimõtteid (parkimisala maht ja asukoht). Kõikidel uushoonestusega kruntidel tuleb tagada standardijärgne parkimiskohtade vajadus, samuti tuleb parklad liigendada kõrghaljastusega. Kõikidel olemasolevatel kruntidel ei ole võimalik tagada standardikohast parkimiskohtade vajadust.

Kruntidel Pos 2a ja Ambla mnt 7 võib teha (omanikuga kokkuleppel) avalikult kasutatava pargi ja reisi põhimõtteid arvestava parkla, mis teenindaks raudteejaama kasutajaid. Parkla projekteerimisel võimaldada ka jalgrataste (katuse all ning soovitatavalt videovalvega) ja elektriautode parkimine.

Kõikide avaliku funktsiooniga (äri, kohalik omavalitsus, sotsiaalvaldkond, raudteejaam, bussijaam jne) hoonete juures peavad olema raami lukustamise võimalusega parkimiskohad ka jalgratastele. Rattaparklate arvu tuleb korrigeerida vastavalt vajadusele või kehtivale standardile.

Praeguse raudtee ülesõidu sulgemisel sõidukitele tuleb see ümber ehitada vastavalt nõuetele tähistatud kergliiklusteeks. Vaksalihoonest idas ja läänes on lubatud kahe olemasoleva kergliikluse ülekäigukoha säilimine, ülekäigukohad tuleb tähistada nõuetele vastavalt. Vaksalihoonest idapoole on lubatud raudtee alt läbi tunneli ehitus, millest peab pääsema ka perroonidele. Tunneli ehitamiseks tuleb võtta tehnilised tingimused raudteeinfrastruktuuri ettevõttelt. Tunneli ehitamisel tuleb sulgeda vaksalihoonest idas ja läänes olevad kergliikluse ülekäigukohad. Kogu raudtee maa-ala tuleb piirata piirdega põhijoonisel esitatud mahus.

Kruntidele juurdepääsud, mis kulgevad üle kergliiklustee, peavad olema kergliiklustee tasapinnas ilma kergliiklusteele tekkivate teravate servadeta.

Lume vallitamine on lubatud ka nn tänava parkimisalal ja kergliiklusteel, jättes viimasel juhul vajaliku ruumi ka jalakäijatele ja jalgratturitele.

Avaliku tänava maa-ala projekteerimisse tuleb lisaks teedeinsenerile kaasata maastikuarhitekt.

2.4. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3. Juhul, kui nõuetekohast kuja ei ole võimalik täita, tuleb uue hoone ehitamisel teha tulemüür. Kohtades, kus olemasoleva hoonestuse naabrusesse tehakse uus hoone, tuleb tulemüür teha uusehitisele. Kohtades, kus naaberkruntidele ehitatakse uued hooned, on tarvis teha tulemüür juhul, kui hoone tehakse krundi piirile ligemale kui 4 meetrit või leppida naabermaaomanike vahel kokku, kummale krundile tehakse tulemüür.

KARMEN EISER
PÄÄSTETULETUNN PÄÄTULEKSKIV
Inseneritehnilise büroo
juhtivinspektor

2.5. Arhitektuurinõuded ehitistele, avalike väljakute (J. Vilmsi plats ja Keskväljak) kujundamise põhimõtted, haljastus

Valdav osa Tapa kesklinna hoonestusest on sõjajärgselt taasehitatud 50nendatel, mistõttu on hoonestuse struktuur ja arhitektuur homogeenne ning ühtselt mõjuv. Tulenevalt neist põhjustest tuleb hoonete remontimisel-renoveerimisel olla alalhoidlik, taktitundeline ja eelkõige teadlik, et mitte rikkuda ajas tekkinud harmooniat.

Ehitusõigus uute hoonete püstitamiseks on lubatud maa-aladele, kus hoone asumine on olnud ajalooline või lülitub loogiliselt muusse struktuuri. Olemasolevaid hooneid on lubatud remontida ja renoveerida, kuid on keelatud juurdeehitused, fassaadimaterjalide asendamine sobimatute ja/või kunstmaterjalidega (plastikkate, plekk, tellisvooder, palk jne). Olemasolevad rikutud hooned (nt Jaama 1 – Grossi kauplus) tuleb taastada endisesse välisvormi. St eemaldada valed fassaadimaterjalid, ukсед-aknad ja rekonstrueerida hoone vastavalt ajaloolaste näpunäidetele.

Keskväljakule ja Vilmsi platsile maastikuarhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb korraldada vastav avatud või kutsutud konkurss või tellida projekt vabalt valitud professionaalidelt. Oluline on, et erinevad lahendused kogemustega asjatundjate poolt läbi mängitakse ja Tapa jaoks parim leitakse.

Kumbki väljak asub linnamustris erineval positsioonil ja täidab teisest erinevat rolli. Keskväljakul peetakse laatasid ja muid suuremakaliibrilisi üritusi ning

inimesi meelitab ligi ka turu lähedus. Seetõttu tuleb sellele väljakule tekitada rohkem avarust ja võimalusi erinevate huvidega inimestel harrastada neile meelepäraseid tegevusi. Rulasõit, tuulelohed, pingid, aktiivseks kasutuseks mõeldud vesi, võimalus pidada kontserte jms välipidusid. Väljaku mõõtmed võrreldes elamuakende kaugusega lubavad pidada ka kärarikkamaid koosolemisi.

Vilmsi plats on Tapa linna rohevööndi üks sõlmedest. Koos tihedalt kasutatava kaupluse ja tekkiva aktiivse jalakäijate tänavaga moodustab plats igapäevaseks kasutamiseks kogunemiskoha. Vestelda tuttavaga, süüa võileiba, lugeda raamatut, oodata bussi ja sõpra. Koht peab olema paindlik ja vastuvõtlik spontaansetele tegevustele, suhestuma ületänavaga äridega, pakkuma moodsat ja linnalikku keskkonda mõnusaks äraolemiseks. Vilmsi platsi oluline osa on Jaama tn pargipoolne haru, mida saab suuremate ürituste ajal muuta vaid jalakäijatele mõeldud alaks, mida kasutada kohvikute, väliraamatukogu, tantsuplatsi vms.

Kavandatud ehitiste arhitektuurinõuded on toodud Tabelis 4. Lisana on määratud olemasolevad hooned, mille välimus on ümberehituste või fassaadimuutmiste käigus rikutud ning mis tuleb taastada.

Tabel 4 Arhitektuurinõuded ehitistele

Aadress	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte värvitoonid. Märkused.	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiad. Tulepüsivusklass.
Jaama 1	Rullmaterjal, plekk, kivi	Eemaldada hoonele ümberehituste käigus lisatud mitteomased välisviimistlusmaterjalid ja restaureerida originaalviimistlus. Kui see ei ole võimalik, leida koostöös spetsialistidega ideeliselt ja esteetiliselt sobivad asendustmaterjalid. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine ja kitši loomine.	Piirdeaedade rajamine on keelatud. Värvitoonid vastavalt hoone ajaloolisele välimusele. Tulepüsivusklass TP3.

Aadress	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse teekatte värvitoonid. Märkused.	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiad. Tulepüsivusklass.
Pikk 3, Turu 5 ja 7, Pos 24, 1. Mai pst 10, Pos 25, Pikk 16, Pikk 19, Pikk 20, Nooruse 3, Sauna 1	Rullmaterjal, plekk, kivi, erilahendused (muru jms haljaskatus)	Kasutada ajas püsivaid ja vääriskaid materjale. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine (klombitud tellis, plastik). Plekkmaterjal ei tohi moodustada üle 10% hoone fassaadist.	Kohustuslik ehitusjoon: Pikk 3 – Kalmistu tn poolisel kinnistupiiril; Turu 5, 7 – Turu tn poolisel kinnistupiiril; Pos 24 – 0.5 m Pikk tn poolsest krundipiirist; 1. Mai pst 10, Pos 25 – 0.5 m l. Mai pst poolsest krundipiirist; Pikk 16 – pikk tn poolsel krundipiiril; Pikk 19 – 5.3 m Pikk tn poolsest krundipiirist; Pikk 20, Nooruse 3 – Nooruse tn poolsel krundipiiril; Sauna 1 – puudub. Piirdeaiad: Pikk 3 – läbipaistvad, mks kõrgus 1.3 m; Turu 5, 7 – läbipaistvad, maks kõrgus 1.4 m; Pos 24 – piirete rajamine Pikk tn poolsele krundipiirile keelatud; 1. mai pst 10, Pos 25 – tänavapoolsed läbipaistvad, maks kõrgus 1,4 m; Pikk 16 – keelatud kasutada hoone fassaadi ja kõnnitee vahelisel alal; Pikk 19, 20, Nooruse 3 – läbipaistvad, maks kõrgus 1.4 m; Sauna 1 – keelatud. Tulepüsivusklass: TP 2
1. Mai pst 4, Pos 28, Pos 29, Pos 31, Pos 34, Pos 37.	Rullmaterjal, plekk, kivi, erilahendused (muru jms haljaskatus, puit)	Kasutada ajas püsivaid ja vääriskaid materjale. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine (klombitud tellis, plastik). Hoone rajamiseks tuleb korraldada vähemalt kolme erineva osalejaga arhitektuurikonkurss.	Kohustuslik ehitusjoon: 1. mai pst 4 – 1. Mai pst poolsel kinnistupiiril; Pos 28, 29 – Pikk tn poolsel krundipiiril; Pos 34 – keskväljaku ja Pikk tn poolsetel krundipiiridel; Pos 37 turuhoone peab olema paigutatud sümmeetriliselt kogu turuplatsiga. Piirdeaiad: 1. mai pst 4 – 1. Mai pst poole rajamine keelatud; Pos 28, 29 – Pikk tn poolsele krundipiirile rajamine keelatud; Pos 31 – 1.mai pst poole piirete rajamine keelatud; Pos 34 – keelatud. Tulepüsivusklass: TP 2, 1. Mai pst uus hoone peab olema tulemüüriaga

Juhul, kui majadele soovitakse paigaldada õhksoojuspumpasid, satelliidiantenne jms elemente, mis potentsiaalselt rikuvad/muudavad hoone välisilmet, tuleb kogu hoone jaoks koostada terviklahendusega projekt lahendustega, mis vastavasse olustikku sobivad. Peatänavate (Pikk, 1.Mai pst, Sauna, Jaama) ja arhitektuurselt terviklike kõrvaltänavate (Roheline tn lõigus Hommiku pst- Kalmistu) avalike tänavatega külgnevatele fassaadidele ei ole õhksoojuspumpade, satelliidiantennide jms elementide paigaldamine lubatud; hoone hoovipoolsesse ossa nimetatud elementide paigaldamiseks tuleb koostada projekt, kus näidatakse ära lahendus terve hoone osas ja kooskõlastada see vallavalitsusega.

Planeeringuga ei määrata üksikpuude mahavõtmist, säilitamist või istutamist (va tänavapuud). Puude likvideerimisel tuleb igal üksikjuhtumil (va viljapuud) raie kooskõlastada vallavalitsusega. Tänavapuudeks sobiks kasutada liike, kes taluvad tänavasaastet (soovitavalt nt pooppuu, pärnad, harilik pihlakas, tatari vaher). Puude, mille ümber istutamise järgselt tuleb vähe mullapinda, jaoks tuleb tänava projekteerimisel ette näha vajadusel kastmiseks ja õhutamise vastavad võimalused torusüsteemiga. Tänavahaljastust tuleb regulaarselt hooldada ja väetada. Tehnovõrkude rajamine olemasolevate puude võrade all tuleb teha võimalusel kinnisel meetodil, et võimalikult vähe kahjustada puude juurestikku. Pikk tänaval, lõigus Pikk tn 11 ... Pikk tn 15, tuleb projekteerimisel otsustada haljastuse rajamise võimalikkus – haljastuse rajamiseks on tarvis ümber tõsta valgustuse kaabel; samas vajab planeeringus esitatud kujul tänava välja ehitamine ka valgustite ümber tõstmist.

Planeeringualal on koostatud Tapa linna kiriku ja kultuurimaja parkide rekonstrueerimise projekt ning Kooli tn 11 maaüksuse avaliku mänguväljaku ja pargi kujundusprojekt – nimetatud aladel tuleb lähtuda nimetatud projektidest; planeeringusse on toodud projektidest üldpõhimõtteline lahendus.

Kortermajade hoovidesse puu istutamiseks tuleb selleks võtta luba vallavalitsusest.

2.6. Tehnovõrgud

2.6.1. Üldosa

Kõigile tänavatele on planeeritud tehnovõrguliinide asukohad. Kuna Tapa linnas on väga palju kaasaegses mõttes ebakorrektsed tehnovõrkude paiknemised (kaablid sõiduteede all, liinid diagonaalselt teede ja piiridega, liinide kohatise kattumine jms) ja eraõiguslike kruntide läbivaid tehnovõrguliine, siis on planeeritud enamusele tänavatele uued liinide asukohad võimaldamaks liinide rekonstrueerimisel korrektsemat lahendust.

Kruntide liitumiskohti ei määrata planeeringuga, need tuleb täpsustada projekteerimisel. Avalikul tänavamaal on lubatud projekteerimisel muuta planeeritud liinide asukohti koostöös teiste võrguvaldajatega. Kui esineb vastuolusid olemasoleva ja planeeritud tehnovõrgu vahel, siis projekteerides tuleb muuta projekteeritava tehnovõrguliini asukohta.

Kõigi tehnovõrguliinide projekteerimisel tuleb küsida vastavalt võrguettevõtjalt tehnilised tingimused.

Juhul, kui soovitakse olemasolevat tehnovõrguliini tõsta ümber teise kohta või ehitada selle peale, tuleb ümber ehitamise kulud tasuda ehitamisest huvitatud isikul.

2.6.2. Veevarustus

Tehnojoonisel on esitatud uued veetorude asukohad tänavatel. On võimalus projekteerida ja ehitada kogu veetorustik ringvõrguna.

Uue veetorustiku projekteerimisel tuleb tagada tuletõrjehüdrantide paigutamine vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele. Planeeritud hüdrandid on esitatud tehnojoonisel.

2.6.3. Reo- ja sademeveekanaliseerimine

Tehnojoonisel on esitatud uued reo- ja sademeveekanaliseerimisteede asukohad tänavatel. Sademeveekanaliseerimise kõrguslik määramine tuleb teha projekteerides, kuna planeeringu koostamise ajal puudub sademeveesüsteemi välja ehitamise kava ja eesvoolud; planeeringuga reserveeritakse maa võimaliku sademeveekanaliseerimise välja ehitamiseks. Seni, kuni planeeringualal on ühisvoolne kanalisatsioon on lubatud sademevee juhtimine ühisvoolusse kanalisatsiooni. Peale otsuse tegemist, et alale rajatakse lahkvoolne kanalisatsioon, on võrguvaldajal õigus nõuda uute sademevee ühenduste tegemist ainult sademeveekanaliseerimisele.

Üle kümnekohalistest parklatest kanalisatsiooni juhitud sademevesi tuleb puhastada õli-liivapüüduriga vastaval krundil, millest sademeveest soovitakse ära juhtida.

Pos 24 hoonestusala alt tuleb enne hoonestama hakkamist tõsta hoonestusele ette jääv kanalisatsioonitoru ümber hoonestamist sooviva isiku kulul.

2.6.4. Soojavarustus

Tehnojoonisel on esitatud uue soojatorustiku asukohad tänavatel. On võimalus projekteerida ja ehitada kogu võrgustik valdavalt avalikul tänava maal.

2.6.5. Elektrivõrk

Tehnojoonisel on esitatud uute kesk- ja madalpingeliinide asukohad tänavatel. Saamaks kaableid ära sõiduteede alt ja väljapoole krunte ning likvideerimaks õhuliine on planeeritud mitmeid uusi maakaablis kesk- ja madalpingekaableid. Kaablite planeerimisel on arvestatud, et alajaamad oleks võimalik ringistada omavahel nii kesk- kui madalpingevõrguga. Kaablite täpne arv ja liitumiskilbid tuleb määrata projekteerides. Elektriakaablite ehitamine olemasolevate puude võrade all tuleb teha võimalusel kinnisel meetodil, et võimalikult vähe kahjustada puude juurestikku.

2.6.6. Telekommunikatsioonivõrk

Tehnojoonisel on esitatud uue telekommunikatsioonikanalisatsiooni asukoht. On võimalus projekteerida ja ehitada kogu võrgustik valdavalt avalikul tänava maal.

2.6.7. Välisvalgustus

Tehnojoonisel on esitatud uued valgustuskaablite asukohad. Valgustite tüüp ja tihedus tuleb määrata projekteerimisel. Kasutatavad valgustid peavad sobima kokku vastava tänavaruumi miljöoga ja kõrgusega. Valgustusliinide liitumiskohad tuleb määrata projektiga soovitatavalt alajaamade ligiduses.

2.7. Servituudid

Tabel 5 kajastab servituutide ja avaliku kasutusõiguse seadmise vajadusi.

Tabel 5 Servituutivajadus, avalik kasutusõigus

Valitsev kinnisasi	Teeniv kinnisasi	Servituudi sisu
Roheline 12a, Roheline pos 28	Pos 29	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Roheline 12a	Pos 28	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Pargi tn 2b	Pos 2a	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed ja parklat. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Pos 2a	Pargi tn 2b	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed ja parklat. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Ambla mnt 3	Pargi tn 2b	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed ja parklat. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.

Valitsev kinnisasi	Teeniv kinnisasi	Servituudi sisu
		kokku omavahel.
Ed.Vilde tn 9, Ed.Vilde tn 12	Kooli tn 9	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Pikk tn 15a	Pikk tn 13, Pikk tn 15	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed ja parklat. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Pos 24	Pikk tn 8	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Pos 34	Pos 27a	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud parklat. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Turu tn 14, 1.Mai pst 6	Turu tn 14, 1.Mai pst 6	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Pikk tn 10	Pos 24	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Pos 19	Roheline tn 4	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Roheline tn 8	Roheline tn 10	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Roheline 10	Roheline 12	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Pikk 11	Pikk 13	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud teed. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Koidu 4	Roheline tn 8	Servituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud parklat. Servituudi seadmises lepivad pooled kokku omavahel.
Avalik kasutus	Kesk 7, Kesk 5, Kesk 3, Jaama 4	Avalik kasutusõigus annab avalikkusele/üldsusele õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud kõnniteed.
Avalik kasutus	Kesk 11	Avalik kasutusõigus annab avalikkusele/üldsusele õiguse kasutada teenival kinnisasjal Põhijoonisel ja Planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel esitatud ulatuses näidatud kõnniteed.

Kõik planeeritud transpordimaa krundid on kavandatud avalikult kasutatavana.

2.8. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Kõikidel kruntidel peab olema tagatud nõuetekohane jäätmete äravedu. Üle kümnekohalistest parklatest kanalisatsiooni juhitud sademevesi tuleb puhastada õli-liivapüüduriga vastaval krundil, millest sademevett soovitakse ära juhtida.

2.9. Kaitsealused objektid. Ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks või kaitseriežiimi täpsustamiseks.

Planeeritud alal asub muinsuskaitsealune äri- ja eluhoone aadressil Pikk tn 10 (ehitatud 1927). Mälestise registrinumbr on 27185.

Alal asuvad looduskaitsealused Tapa põldvahtrad (registrikood KIO4000754) piiranguvööndiga 50 m.

2.10. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Projekteerimisel ja hilisemal väljaehitamisel tuleks arvestada veel täiendavalt järgnevaga:

- „silm” tänaval (naabrivalve);
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- kvaliteetsete ja vastupidavate materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid jne).

2.11. Nõuded projekteerimisele planeeringualal

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehitusprojektidele. Kohalik omavalitsus võib anda välja kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Projekte võivad koostada vastavat registreeringut, tegevusluba ja litsentsi omavad firmad või isikud.

Raudtee ülepääsude projektide koostamisel tuleb eelnevalt taotleda AS-lt EVR Infra tehnilised tingimused. Tingimustes täpsustub rajatise võimalik asukoht,

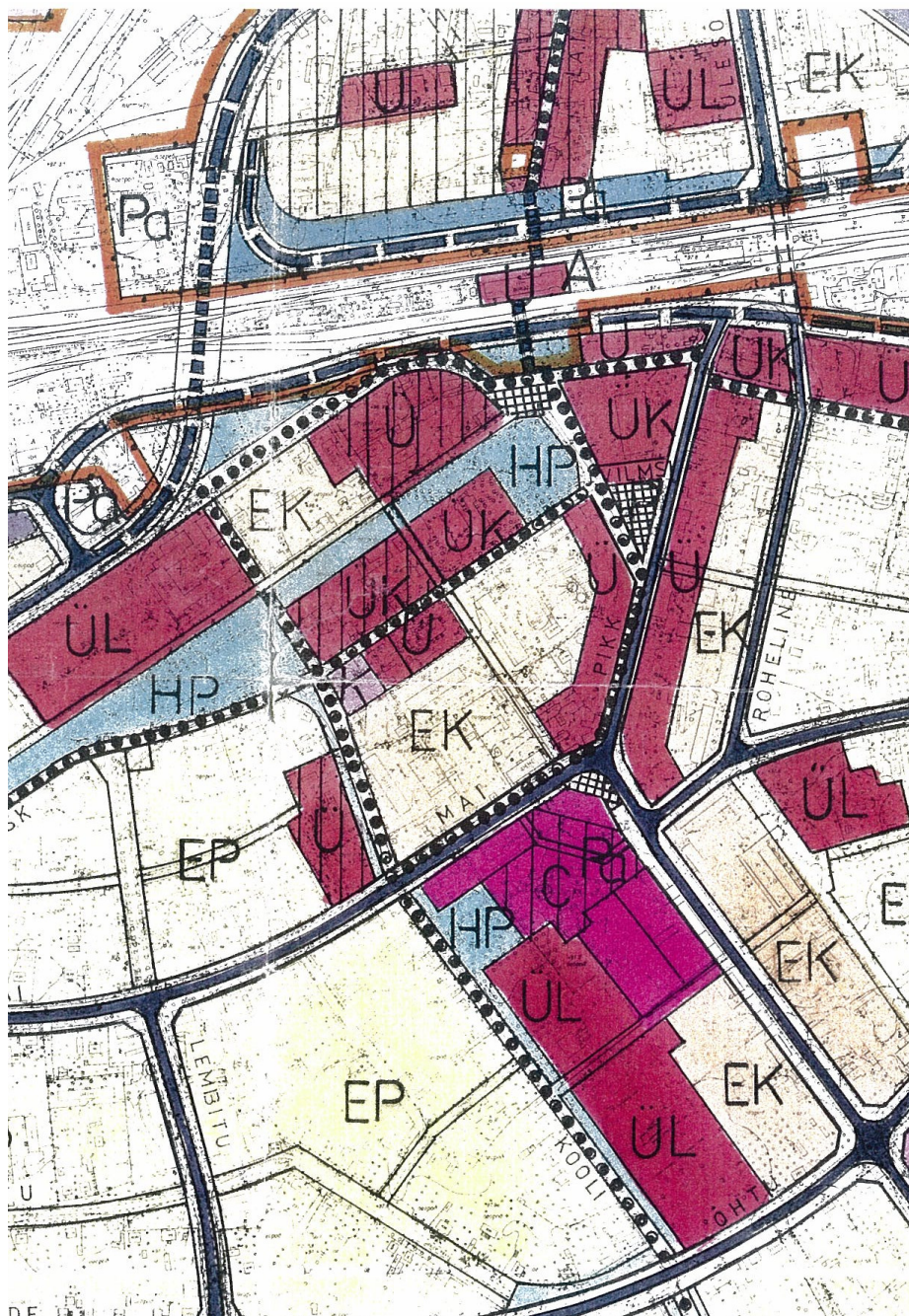
konstruktsioon ja tasandilisus. Igasugusele raudteekaitsevööndis planeeritavale ehitustegevusele tuleb eelnevalt taotleda AS EVR Infra kirjalik nõusolek.

2.12. Planeeringu realiseerimise võimalused, piirangud

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik.

2.13. Üldplaneeringu muutmine

Tapa kesklinna detailplaneering muudab üldplaneeringuna kehtivat generaalplaani.



Väljavõte kehtivast generaalplaanist

3. Koostöö planeeringu koostamisel

1) AS TAPA VESI
KOOSKÖLASTATUD
27.08.2012

2) Kooskõlastatud
27.08.2012.a.

3) KOOSKÖLASTATUD
Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond
Nr
"27. August" 2012
TINGIMUSTEL:

Stb A. SILE

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 18873188

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Kliendinumbr	804537
Isikukood/Registrikood	10914072
Nimi	ARTES TERRAE OÜ
Kontaktisik	Heiki Kalberg Telefon 7420218 5091874
e-post	heiki@artes.ee
Aadress	PUIESTEE TN 78, TARTU 51008, TARTUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Tapa linn, Lääne-Virumaa : Tapa kesklinna detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Tapa kesklinna detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	Info fail	1762DP08 Tapa kesklinna DP_25-05-2011_pohijoonis.pdf
	Info fail	1762DP08 Tapa kesklinna DP_25-05-2011_tehnojoonis.pdf
	Projekti seletuskiri	Tapa_kesklinna_seletuskiri_29-10-10.pdf

Elion Ettevõtted AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Projekt vastab Elioni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele	jah
Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri	5262758
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised	jah
Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni täiendavad tehnilised tingimused	jah
Maa-alal paikneb Elionile kuuluv liinirajatis	Kaablikanalisisatsioon Maakaabel Õhuliin Jaotusseadmed

Kooskõlastus kehtib kuni 26.03.2013

Kooskõlastuse võttis vastu
Heiki Kalberg

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Andrus Lehtpuu

4. Kooskõlastused

Planeeringu põhijoonisel on Päästeameti kooskõlastus, ülejäänud kooskõlastused on planeeringu lisamaterjalides.

5. Joonised

Situatsiooniskeem

Olemasolev olukord

Põhijoonis

Planeeritud maakasutus ja kitsendused

Tehnovõrgud