

## LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### Tapa linnas Loode tn 7 kinnistu ja lähiala

**OBJEKT:** Loode tn 7, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Virumaa, kinnistusregistri registriosa nr 3231031, katastritunnus 79101:016:0006.

**TAOTLEJA:** OÜ Tapa NP, registrikood 14065598, asukoht: Side tn 15, Tapa linn, Tapa vald, 45109, esindaja: Valeri Trujevtsev, OÜ Tapa NP juhatuse liige, tel 5643577, e-post: tapa.nutipesu@gmail.com

**TELLIJA:** Tapa Vallavalitsus, reg nr 75033477, asukoht: Pikk 15, Tapa linn, Tapa vald, 45106, tel 3229650, e-post: vallavalitsus@tapa.ee

PLANEERITAVA ALA SUURUS: ~ 4260 m<sup>2</sup>



**detailplaneeringu ala**

#### 1. KEHTIVAD PLANEERINGUD JA ARENGUKAVAD:

1.1. Tapa linna generaalplaan (Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna);

1.2. Tapa valla arengukava aastateks 2015-2025 (Tapa Vallavolikogu 17.12.2015 määrus nr 59).

## 2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Tapa vallas Tapa linnas Loode tn 7 kinnistule ehitusõigus sõiduautode nutipesula rajamiseks.

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusala, liikluskorraldus, haljastus ja heakorrastus, kujud, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning seatakse keskkonnatingimused.

Tapa linna generaalplaani (Tapa Linnavolikogu otsusega nr 71 09.11.95 kehtestatud üldplaneeringuna) kohaselt asub detailplaneeritav Loode tn 7 kinnistu elamute maa-alal.

Detailplaneering sisaldab Tapa linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

## 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS:

Vastavalt Tartu Maakohtu kinnistusosakonna õiguslikku tähendust omavale elektroonilisele väljatrükile on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosasse nr 3231031 omanikuna sisse kantud OÜ Tapa NP. Katastriüksuse Loode tn 7 (katastritunnus 79101:016:0006) pindala on 1972 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve elamumaa 100%.

Loode tn 7 katastriüksus on hoonestamata (lammutatud on 12 korteriline elamu).

Kommunikatsioonid on planeeringualal ja selle lähiumbruses olemas.

Juurdepääsutee kinnistule on tagatud Loode tänavalt ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt nr 5.

Detailplaneeringu ala sisse jääb osaliselt põhja suunal Paide kergliiklustee maaüksus ja 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee katastriüksus (katastritunnus 79101:017:0043, transpordimaa 100%), ida suunal Paide mnt 65 katastriüksus (katastritunnus 79101:016:0011, elamumaa 100%) ja Eha tn 12 katastriüksus (katastritunnus 79101:016:0009, elamumaa 100%), lõuna suunal reformimata riigimaa ja lääne suunal Loode tänav L2 katastriüksus (katastritunnus 79001:001:0471, transpordimaa 100%).

## 4. NÕUDED DETAILPLANEERINGULE:

### 4.1. Üldised:

4.1.1. Selgitada välja planeeritaval alal üldised, avalikud ja erahuvid ning tagada nende tasakaalustamine.

4.1.2. Rakendada ja ümber vaadata varem vastu võetud arengukavalisi ja planeeringulisi otsuseid.

4.1.3. Suunata planeeringuala linnaehitusliku kontseptsiooni kujunemist ning korrastada ja optimeerida maakasutust.

4.1.4. Vältida või leevendada kahjulikke keskkonnamõjusid. Tagada keskkonna säilimise ja muutmise vaheline tasakaal. Hoida ära erinevate maakasutuste sihtotstarvete konflikte ja ennetada tülisid.

4.1.5. Teha enne ehitiste projekteerimise alustamist avalikult otsustusi tulevaste ehitiste funktsiooni, mahu, ehituslaadi ja kujunduse kohta.

4.1.6. Luua eeldused omavalitsusele vastuvõetava erahuvi teostamiseks.

4.1.7. Kindlustada keskkonna korrastamisega paikkonna mainet. Suurendada selgete reeglite kehtestamisega paikkonna ja linna atraktiivsust investeeringute ligiõmbamiseks.

### 4.2. Planeerimisseadusest tulenevad:

4.2.1. krundi hoonestusala määramine;

4.2.2. krundi ehitusõiguse määramine;

4.2.3. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;

- 4.2.4. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
  - 4.2.5. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
  - 4.2.6. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
  - 4.2.7. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
  - 4.2.8. kuja määramine;
  - 4.2.9. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
  - 4.2.10. müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonna-tingimusi tagavate nõuete seadmine;
  - 4.2.11. servituutide vajaduse määramine;
  - 4.2.12. muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal;
- 4.3. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, olulise informatsiooni kajastamiseks mõõdistada vajalik, kuid minimaalselt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
- 4.4. Planeerimisel arvestada koostamisel oleva Tapa valla üldplaneeringu nõuetega.
- 4.5. Parkimine lahendada krundisisesealt.
- 4.6. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.7. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldi põhijoonis ja tehnovõrkude joonised.
- 4.8. Detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekkiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 4.9. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 4.10. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalset ning kehtestamiseks minimaalselt kolmes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

## 5. VAJALIKUD KOOSKÕLASTUSED:

- 5.1. Päästeamet.

## 6. KIRJALIKUD SEISUKOHAD:

- 1.1. Planeeringuala kinnisasjade omanikud.
- 1.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad.

Koostas:

Kairi Maasen  
maakorraldaja-  
planeerimisspetsialist