|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 28.07.2021 nr 1-4/21/150 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Tapa linnas asuva Liblika maaüksuse**  **ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine** |
|  |
| Tapa Vallavalitsuse 01.04.2020 a. korraldusega nr 177 algatati detailplaneeringu koostamine Tapa linnas asuvale Liblika maaüksusele ja selle lähialale. Detailplaneeringu algatamisel koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang ja otsustati jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneering on kättesaadav Tapa valla kodulehel: <https://www.tapa.ee/tapa-linnas-asuva-liblika-maauksuse-ja-lahiala-detailplaneering> .  Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Liblika maaüksusele (katastritunnus 79101:015:0562, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 21753 m2, kinnisturegistri registriosa nr 15135550) tankla ja seda teenindavate rajatiste ehitamine. Lisaks näha ette võimalus teise(t)e kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone(t)e rajamine, mille mahus on lubatud ka kontori ja büroopinnad. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusala, liikluskorraldus, haljastus ja heakorraldus, kujad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, servituutide seadmise vajadus ning seatakse keskkonnatingimused.  Planeeringuala asub Tapa linna kagunurgas. Planeeringuala kontaktvööndis asuvad loodes tootmis- ja laohooned koos olemasoleva tanklaga, läänes elamukrundid. Põhjapool asub põhimaantee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru. Idas asub metsamaa ning veidi kaugemal lõunas Pika tänava ääres elamukrundid.  Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati 29.03.2021 – 29.04.2021. Avaliku väljapaneku ajal esitati detailplaneeringu kohta neli arvamust:   1. Liblika maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusega on Pikk tn 76 kinnistu sissesõidu juurde ettenähtud ülekäigurada, mille üheks osaks on kõrgendatud ohutussaar (nii vähemalt tundub "Vaade" 1 järgi).Ohutussaar takistab Pikk 76 kinnistu teenindamist suurema transpordiga (puude või ehitusmaterjalide toomine). Samuti ei võimalda, see Pikk 76 ees peatumist ja parkimist nii, et ei takistaks liiklust Pikal tänaval. Lisaks sooviti, et tankla ja Pika tänava vahele rajatakse igihaljas hekk – ettepanekuga arvestatakse; 2. Sooviti väljasõitu ka Rakvere poolt – selle ettepanekuga ei saa arvestada, kuna seda ei luba Transpordiamet; 3. Kaks ettepanekut oli tankla ehituse vastu, kuna see rikub praegust elukeskkonda – need seisukohad jäävad lahendada avalikul arutelul.   Detailplaneeringu eelnõu saadeti kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ning arvamuse andmiseks kaasatud isikutele ja asutustele. Detailplaneering on saadetud kooskõlastuse saamiseks, kooskõlastuse andsid: 11.03.2021 Telia Eesti AS, 12.03.2021 Elektrilevi OÜ, 30.03.2021 Maa-amet, 30.03.2021 Terviseamet, 15.04.2021 Transpordiamet, 20.04.2021 Päästeamet, 22.04.2021 Kaitseministeerium ja 07.07.2021 OÜ Tapa Vesi. Kooskõlastuste tabel on leitav detailplaneeringu seletuskirja punktis 3 Koostöö ja arvamuste kokkuvõte.  Planeeringulahenduse järgi määratakse ehitusõigus tankla koos seda teenindavate rajatistega ehitamiseks. Lisaks on planeeritud ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete ning kontori- ja büroopindade ehitamiseks. Põhijoonisel on esitatud hoonete ja rajatiste orienteeriv paiknemine, täpne lahendus määratakse projektis hoonestusala mahus.  Juurdepääsud on planeeritud Pikalt tänavalt. Juurdepääsu planeerimisel on kavas Pikale tänavale lisada vasakpöörderada, millega seoses laiendatakse Pika tänava sõidutee osa.  Detailplaneeringu eesmärgid ja lahendus on täpsemalt toodud detailplaneeringu seletuskirjas, põhijoonisel ja lisades.  Tapa linna generaalplaani (Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna) kohaselt on planeeritav ala pereelamute- ja väärtusliku metsamaa juhtfunktsiooniga. Planeeringu lahend muudab Tapa linna generaalplaani kohast kinnistute juhtotstarvet. Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse Tapa linna generaalplaani kohast juhtotstarvet ärimaaks. Tulenevalt eelnevast on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 mõistes.  2020. aastal koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu alusel ei ole kavandatav tegevus vastuolus kehtivate ega koostatavate strateegiliste dokumentidega ning rakendades eelhinnangus välja toodud leevendavaid meetmeid on võimalik ära hoida võimalikku negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Detailplaneeringu koostas AB Artes Terrae OÜ (töö nr 21006DP3).  Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 ja § 134 :   1. Võtta vastu Tapa linnas asuva Liblika maaüksuse ja selle lähiala detailplaneering. 2. Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu vastavalt planeerimisseaduses sätestatud korras ja tähtaegadel. 3. Otsus jõustub teatavakstegemisest. | |

|  |
| --- |
| *(allkirjastatud digitaalselt)*  Maksim Butšenkov  vallavolikogu esimees |

|  |  |
| --- | --- |
| Lisa: | <https://www.tapa.ee/tapa-linnas-asuva-liblika-maauksuse-ja-lahiala-detailplaneering> |

|  |  |
| --- | --- |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | Linda Kelu-Toome, maakorraldaja |