



TAPA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Tapa

25.09.2024 nr 622

Tapa linnas asuva 1.Mai pst 45 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Special Project OÜ on esitanud avalduse (registreeritud Tapa Vallavalitsuse dokumendiregistris 21.08.2024 nr 7-1/24/27-1 all) detailplaneeringu algatamiseks Tapa vallas Tapa linnas asuvale 1. Mai pst 45 (katastritunnus 79201:001:0197) maaüksusele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kavandada 1. Mai pst 45 (registriosa nr 15728650, katastritunnus 79201:001:0197, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 1.05 ha) kinnistule kuni 7 elamukrunti ning määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga soovitakse muuta hoonestamata kinnistu maa sihtotstarvet, määrata ehitusõigus, lahendada liikluskorraldus, haljastus ja heakord ning muud asjakohased ülesanded. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha. Planeeritav ala (Lisa 1) hõlmab 1. Mai pst 45 ja 1. Mai puiestee L3 kinnistuid. Planeeritav ala piirneb põhja- ja läänesuunas maatulundusmaa kruntidega ning ida- ja lõunasuunas elamumaa kruntidega. Planeeringule on koostatud eskiislahendus (lisa 2).

Detailplaneeringuga muudetakse kinnistu sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks. Tapa valla üldplaneeringu (Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsus nr 48) kohaselt on 1. Mai pst 45 maaüksuse maakasutuse juhtotstarbeks elamumaa (E). Osaliselt kattub planeeringuala põhjasuunas maakasutuse juhtotstarbega puhkeala (P2). Tegemist on Tapa valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõige 1 kaasneb detailplaneeringu koostamise kohustus linnades ja alevikes: Tapa ja Tamsalu linnas, Lehtse alevikus.

Planeeringuala kattub Ambla mnt ja Kuusiku tänava vahelise maa-ala detailplaneeringuga. Kinnitatud Tapa Linnavolikogu 18.05.2000 otsusega nr 27. Planeeringulahendust ei ole ellu viidud.

Detailplaneeringu algataja ja koostamise korraldaja on Tapa Vallavalitsus ja kehtestaja on Tapa Vallavolikogu (aadress Pikk 15, Tapa linn, 45106 Tapa vald, Lääne-Virumaa). Detailplaneeringu tehnilise koostamise tellib ja rahastab detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Detailplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse

detailplaneeringu koostamise käigus. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi KSH eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks, kuid detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Tulenevalt eeltoodust ja planeerimisseaduse § 128 lõikest 1 ning Tapa Vallavolikogu 30.05.2018 määruse nr 20 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonnas kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 1 lg 1 alusel:

1. Algatada Tapa linnas asuva 1. Mai pst 45 (katastritunnus 79201:001:0197) maaüksuse ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt 1. Mai pst 45 planeeringuala skeemile. Planeeringuala pindala on ca 1.2 ha (Lisa 1).
3. Pärast detailplaneeringu algatamist sõlmida Tapa Vallavalitsuse ja huvitatud isiku, Special Project OÜ vahel haldusleping planeeringu elluviimisel avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanalisatsioon) väljaehitamiseks ning vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering koostada arvestades Tapa valla üldplaneeringut:
 - 4.1. planeeringu situatsioonskeem esitada mõõtkavas M 1:10000 või M 1:5000;
 - 4.2. planeeringu koostamisel lähtuda Riigihalduse ministri 17.10.2019 välja antud määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
 - 4.3. planeeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning lähiümbrusesse planeeritavat olukorda;
 - 4.4. planeeringuga määrata: krundi hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitisealused pinnad, hoonete korruselisus ja maksimaalne kõrgus maapinnast, paiknemise suund); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekohad, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal;
 - 4.5. planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus;
 - 4.6. lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht;
 - 4.7. lahendada sademevee ärajuhtimine;
 - 4.8. esitada planeeringu elluviimise tegevuskava;
 - 4.9. planeeringus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest;
 - 4.10. detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
5. Planeeringu koostajal kavandada tehnovõrkude ning tee lahendus koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel. Planeeringu koostamise korraldaja ja koostaja kaasavad planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus samuti põhijoonisel.

6. Planeering kooskõlastada Päästeametiga, Riigi Kaitseinvesteeringuste Keskusega ning kommunikatsioonide valdajatega. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Tapa Vallavalitsus. Planeeringu koostamisse kaasatakse ka planeeritava ala naaberkinnisasjade omanikud. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina. Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele. Joonistel peavad olema lõplikud originaalkooskõlastused, st kooskõlastajad on kooskõlastanud kehtestatava lahenduse.
7. Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.
8. Esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks Tapa Vallavalitsusele enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist.
9. Planeering esitada Tapa Vallavalitsusele menetlemiseks digitaalselt.
10. Tapa Vallavalitsuse haldusosakonnal avaldada planeeringu algatamise teade:
 - 10.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tapa valla veebilehel;
 - 10.2. 30 päeva jooksul ajalehes Virumaa Teataja;
 - 10.3. 30 päeva jooksul teavitada valitsusasutusi ja detailplaneeringu koostamisse kaasatavaid isikuid.
11. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Käesoleva korralduse peale võib esitada Tapa Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Tell
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Margit Halop
jurist vallasekretäri ülesannetes

Lisad: 1. Planeeringuala plaan
2. 1.Mai pst 45 Lisa Eskiis