LandComposition OÜ
Reg. kood 12976309
Tel: (+372) 58 507 811
E-post: info@landcomposition.ee
www.landcomposition.ee

Töö nr DP-24-06

Tapa linnas 1.Mai pst maaüksuse ja lähiala

DETAILPLANEERING

Planeeringu koostamise korraldaja: Tapa Vallavalitsus
/digiallkiri/

Huvitatud isik: Special Project OÜ
/digiallkiri/

Koostaja: LandComposition OÜ
e-mail: info@landcomposition.ee
Tel: (+372) 58 507 811
Maastikuarhitekt: K. Soonvald
magistritunnistuse nr MD 000627
(Eesti Maaülikool)
/digiallkiri/

Setomaa 2024

SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK....4
2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSED....5
3. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED....5
4. PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED....6
4.1 Ruumilise arengu eesmärgid....6
4.2 Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks....6
5. VASTAVUS KEHTIVALE ÜLDPLANEERINGULE....7
6. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS....9
6.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus....9
6.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus....9
6.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus....9
6.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud....9
6.5 Olemasolev haljastus ja keskkond....9
6.6 Olemasolev tehnovarustus....10
6.7 Kehtivad piirangud....10
7. PLANEERIMISE LAHENDUS....11
7.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus....11
7.2 Kruntide ehitusõigused....11
7.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad....12
7.4 Ehitiste arhitektuurinõuded....12
7.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus....14
7.6 Haljastus....14
7.7 Heakorra põhimõtted....15
7.8 Tehnovõrkude lahendus....15
7.9 Veevarustus....15
7.10 Reoveekanalisatsioon....16
7.11 Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine....16
7.12 Elektrivarustus....16
7.13 Telekommunikatsioonivarustus....17
7.14 Tänavavalgustus....17
7.15 Soojavarustus....17
7.16 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus....18
8. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE....19
8.1 Keskkonnakaitse....19
8.2 Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed....20
8.3 Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks....20
8.4 Alternatiivsed energiaallikad....20
8.5 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks....21
8.6 Servituutide vajaduse määramine....21
8.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused....21
8.8 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine....22
9. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED....23
10. JOONISED....24

1. Situatsiooniskeem M 1: 10 000 24
2. Olemasolev olukord M 1:500 24
3. Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega M 1:500 24
11. LISAD 25

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tapa Vallavalitsuse 25.09.2024 korraldus nr 622 „Tapa linnas asuva 1.Mai pst 45 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“.

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.

Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Tapa valla üldplaneering (kehtestatud Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48);
- Veeseadus (vastu võetud 30.01.2019);
- Maakatastriseadus (vastu võetud 12.10.1994);
- Keskkonnaministri 14.08.2018 määrusega nr 30 kehtestatud “Katastriüksuse moodustamise kord”;
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded[1]”;
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes";
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri 12.12.2022 määrus nr 44 “Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”;
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 ’’Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord’’;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 “Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 ’’Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid’’;
- EVS 842:2003 “Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”;
- EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded’’;
- EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses .Osa 3: ’’Ehitusaegne puude kaitse’’;
- Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 “Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”;
- Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 ‘’Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus’’;
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 ‘’ Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded’’;

- Majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrus nr 91 “Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord[1]”.
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 ’’Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded’’;
- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Juhend „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 ’’Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine’’.

Detailplaneeringu koostaja on Kati Soonvald (LandComposition OÜ), magistritunnistuse nr MD 000627 ja väljaandja Eesti Maaülikool.

2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSED

Planeeringuala asub Tapa vallas Tapa linnas tiheaustusalal. Kõik vajalikud teenused ja asutused on Tapa linnas olemas.
Planeeringuala kattub Ambla mnt ja Kuusiku tänava vahelise maa-ala detailplaneeringuga, mis on kinnitatud Tapa Linnavolikogu 18.05.2000 otsusega nr 27. Planeeringulahendust ei ole ellu viidud.

3. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED

Planeeringualale pääseb ligi Ambla maanteelt (katastriüksuse tunnus 79001:001:0515) ja sellelt alguse saava 1.Mai puiestee (L3, 79201:001:0017) kaudu. Kuna tegemist on linnaga, siis on enamus peale- ja mahasõite kinnistutele maanteelt. Lähim ühistranspordipeatus ’Gümnaasiumi’ paikneb Tapa Spordikeskuse ees.
Kontaktvööndis paiknevad hooned paralleelselt või risti olemasoleva teega. Hooned paiknevad erineval kaugusel olemasolevatest teedest. Ühtset kindlat ehitusjoont ei ole järgitud. Kruntidel paikneb põhihoone ja enamasti üks kuni kaks abihoonet. Valdavalt on ühe- kuni kahekorruselised viilkatusega üksikelamud. Viimistlusmaterjalidest on levinud puitlaudis ja krohv, katusekattena eterniit, plekk, bituumenplaat. Katusekalded on varieeruvad. Piiretena on levinud hekk, võrk- või puitlippaed.
Planeeringulahenduses on näidatud planeeritud hoonete võimalikud asukohad krundil aga kohustuslikku ehitusjoont pole määratud kuigi tegemist on tiheasustusega kuna planeerimisel on ka arvestatud päikese liikumist. Planeeritud krundile on ette nähtud põhihoone ja kuni 3 ehitusloakohustuslikku abihoonet.

4. PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED

4.1 Ruumilise arengu eesmärgid

Peamise ruumilise arengu suuna seab planeeringualal Tapa valla üldplaneering (kehtestatud Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48). Tapa valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist elamumaaga.

Tapa valla üldplaneeringu eesmärk on Tapa valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise aluseks.

Vastavalt Tapa valla kehtivale üldplaneeringu seletuskirjale (lk 42-45):

1. Tiheasustusaladel on väikeelamumaa elamukrundi miinimumsuurus, millele antakse ehitusõigus, määratud järgnevalt: Tapa linn – 1200 m^2.
2. Tapa Vallavalitsusel on õigus nõuda, et detailplaneeringu koostamisel vähemalt viie uue üksikelamu krundi planeerimiseks või enam kui 20 korteri või elamuühikuga uue korterelamu (sh ridaelamu) planeerimiseks, moodustaks avalikult kasutatav haljasala detailplaneeringu alast ca 10%. Vallavalitsus võib kaaluda nõudest loobumist või selle leevendamist, kui planeeritav ala asub avalikus kasutuses oleva olemasoleva roheala kõrval.
3. Maksimaalne lubatud täisehituse protsent (sh nii elamu kui ka kõik teised abihooned ja kaetud rajatised) elamumaadel on: kuni 30 % kuni 5000 m2 suurusel krundil.
4. Hoonestuse kõrguspiirang: põhihoonel kuni 9 meetrit, abihoonetel vastavalt hoone asukohas väljakujunenud tavadele.

Käesoleva detailplaneeringu ruumilise arengu eesmärk on jagada 1.Mai pst 45 maaüksus üksikelamumaa kruntideks, muuta maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning sellele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringu eesmärgid vastavad piirkonna arengu eesmärkidele ning planeeringuga ei toimu üldplaneeringu muutmist.

4.2 Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks

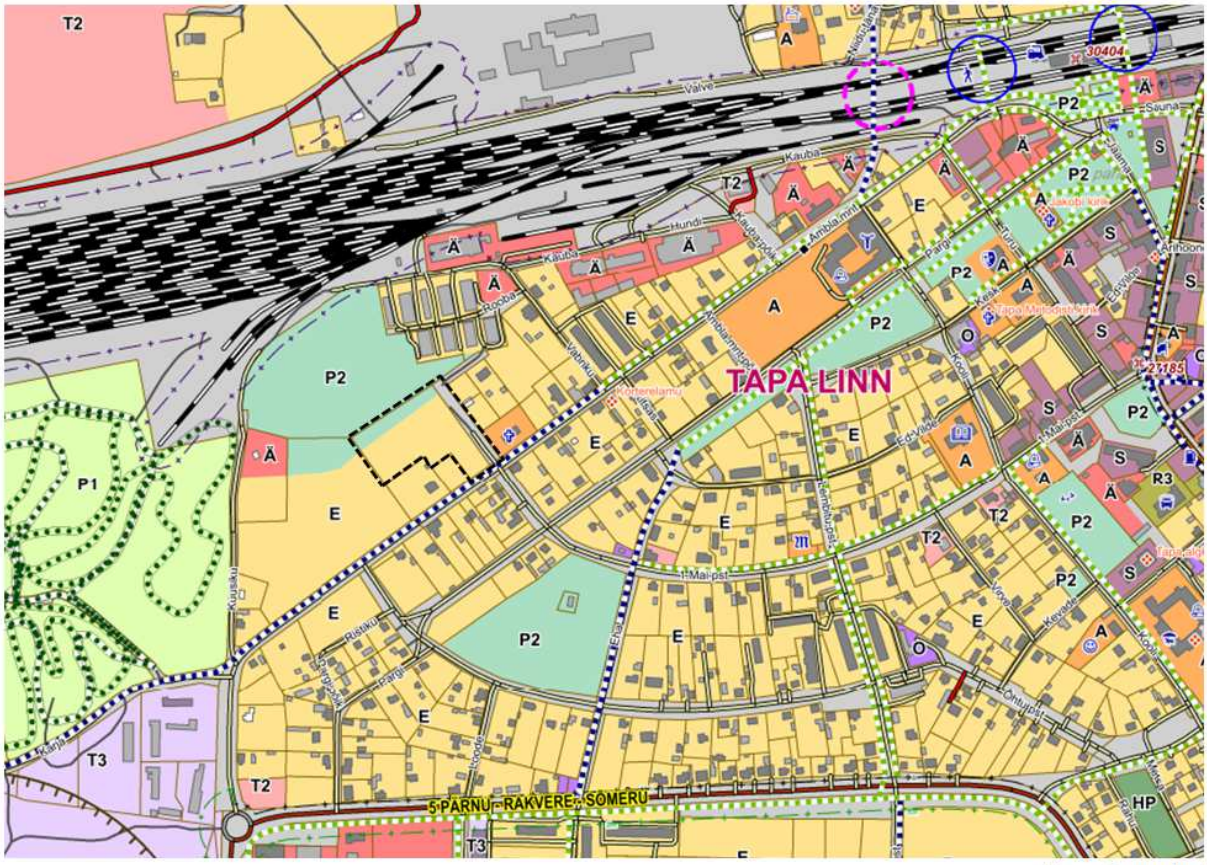
Käesoleva detailplaneeringuga jagatakse 1.Mai pst 45 maaüksus väiksemateks kruntideks. Igale planeeritud krundile on ette nähtud üks põhihoone koos abihoonetega. Planeeritud juurdepääsutee teemaa on kavandatud 10 m laiusena, millest sõidutee osa on 4 m laiune. Kuigi tegemist on tiheasustusega aga vahetus läheduses puudub kohustuslik ehitusjoon, siis ei ole ka selles planeeringus ette nähtud kohustuslikku ehitusjoont.

Planeeringualal liitutakse ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustikuga.

5. VASTAVUS KEHTIVALE ÜLDPLANEERINGULE

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 kuna kõnealuse detailplaneeringuga muudetakse kinnistu sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks.

Väljavõte Tapa valla kehtiva üldplaneeringu maakasutuse detailsest kaardist ''Tapa linn'':



planeeritava ala piir

LEPPEMÄRGID:

ÜLDPLANEERINGUGA MÄÄRATUD

MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED

E	Elamuala
A	Üldkasutatav ala
Ä	Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte ala
S	Segahoonestusega ala
T1	Mäetööstuse ala
T2	Äri- ja väiketootmise ala
T3	Olulise keskkonnamõjuga tootmise ala
T4	Põllumajandusliku ja metsandusliku tootmise ala
O	Jäätmekäitluse ja tehnoehitise ala
R1	Riigikaitse ala tiheasustusalal
R2	Riigikaitse ala hajaasustusalal
R3	Päästeteenistuse ja korrakaitse asutuse ala
K	Kalmistute ala
	Transpordiala

Tapa valla rohealad:

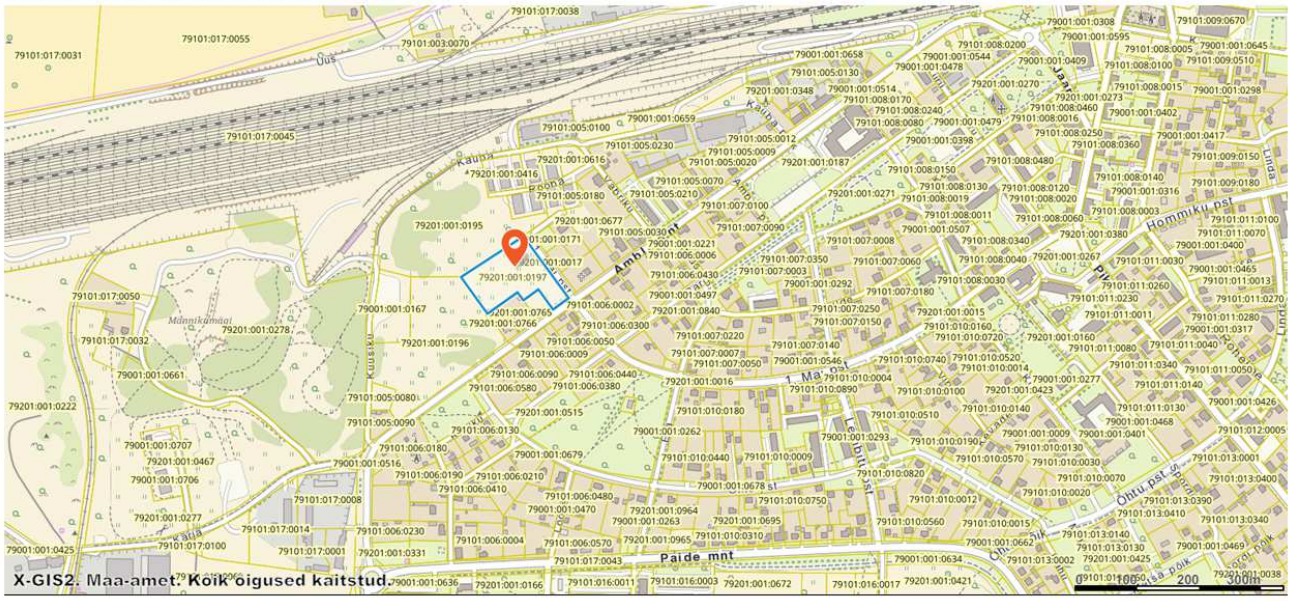
P1	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega
P2	Puhkeala hoonete ehitamise õiguseta
P3	Supelranna ala
HK	Kaitsehaljastuse ala
HP	Haljasala ja parkmetsa ala

6. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

6.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeringuala asub Lääne-Virumaal Tapa vallas Tapa linnas 1.Mai pst 45 katastriüksusel.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



planeeritava ala piir

Planeeritava maa-ala suurus on ca 6 ha.

6.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab 1.Mai pst 45 katastriüksust (katastriüksuse tunnus 79201:001:0197) sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 10530 m². Ehitisregistri andmetel puuduvad detailplaneeringu alal hooned.

6.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeringuala piirneb järgnevate katastriüksustega: Rooba tn 10 (79201:001:0195, maatulundusmaa 100%), 1.Mai puiestee L3 (79201:001:0017, transpordimaa 100%), Ambla maantee L2 (79001:001:0515, transpordimaa 100%), Ambla mnt 40 (79001:001:0007, elamumaa 100%), Ambla mnt 42 (79201:001:0765, elamumaa 100%), Ambla mnt 42a (79201:001:0766, elamumaa 100%), Ambla mnt 44 (79201:001:0196, elamumaa 100%).

6.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Ambla maanteelt (katastriüksuse tunnus 79001:001:0515) ja sellelt alguse saava 1.Mai puiestee (L3, 79201:001:0017) kaudu. Mõlemad juurdepääsuteed on munitsipaalomandis ja Ambla maantee on asfaltkattega.

6.5 Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeritaval alal paiknevad mõned üksikud puud grupiti hajusalt üle maa-ala ja üksikud põõsagrupid. Planeeringuala reljeef on tasane. Kõrgusarvud jäävad vahemikku 99.04-99.57.

6.6 Olemasolev tehnovarustus

Planeeritaval alal paikneb elektripost ja madalpinge maakaabel. Samuti kulgeb mingi osa olemasolevast veetorustikust ja survekanalisatsioonitorustikust 1.Mai pst 45 krundi põhjaosas.

6.7 Kehtivad piirangud

Planeeringuala paikneb Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (kaitsmata põhjaveega ala).

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev madalpinge maakaabel, kaitsevöönd 1m mõlemal pool kaabli telge.

7. PLANEERIMISE LAHENDUS

7.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus

Detailplaneeringuga muudetakse 1.Mai pst 45 katastriüksuse maatulundusmaa (M) elamumaaks (E) vastavalt keskkonnaministri 14.08.2018 määrus nr 30 ''Katastriüksuse moodustamise kord''.

Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 3 ″Planeeringu eskiisjoonis″.

7.2 Kruntide ehitusõigused

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusest nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Lubatud on üksikelamu (11101) ja elamu, kooli vms abihoone (12744). Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 1. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Pos nr		Krundi pindala (m²)	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala kokku (m²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
1.Mai pst 45 maaüksus	POS 1	1219	100% EP	4 (1 põhihoone +3 abihoonet)	365	9 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 2	1256			376	
	POS 3	1472			441	
	POS 4	1423			426	
	POS 5	1289			386	
	POS 6	1293			387	
	POS 7	1377			413	
	POS 8	1200	100% LT	-	-	-

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013" :

EP – üksikelamu maa
LT – tee- ja tänava maa-ala

7.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujadest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hooneid võib ehitada ainult hoonestusala piires. Rajatisi võib ehitada ka väljaspool hoonestusala.

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ liigitub rajatav hoonestus planeeringualal tuleohutuse järgi I kasutusviisi alla (määruse Lisa 1) ja sellest tulenevalt peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 (määruse Lisa 2).
Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §22 peab krundile planeeritud hoonete vaheline kuja ja naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit. Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutuskuja ning naabrusõiguste kaitse. Samuti on võimalik tulelevikut takistada ehituslike ja muude abinõudega. Rajatiste paiknemisel väljaspool hoonestusala tuleb tagada tuleohutuskujad naaberkinnistul asuvate hoonete ja rajatistega.

7.4 Ehitiste arhitektuurinõuded

Projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonestus peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega.
Planeeritud hoonete projekteerimisel järgida ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 ’’Hoone energiatõhususe miinimumnõuded’’ kehtestatud nõudeid ja juhinduda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes".
Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded hoonetele

Hoone korruselisus	Maapeane: põhihoonel 2, abihoonel 1. Maa-alune: põhihoonel ja abihoonel 1
Katusekalle ja harja suund	5° - 45°, katuseharja suund vaba
Katusekatte materjal ja värv	Materjalina kasutada bituumenlaine- ja -sindelplaat, plekk, kivi, kivipuistega teras. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane).
Ehituslikud tingimused	Lubatud on kõik vundamendid (postvundament, lintvundament jne). Lubatud konstruktsioonid on puitkarkassmaja, kivimaja, palkmaja, moodulmaja. Varikatus võib olla postidel või kinni ehitatud (näiteks tuulekoda, veranda).
Põhilised välisviimistluse materjalid	Lubatud on kivi, puitlaudis, krohv, klaas (aknad-uksed), metall (vihmaveerennid jms). Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada sooje värvitoone. Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.
Hoone tulepüsivusaste	minimaalselt TP3
Piirded	Piirete rajamine ei ole kohustuslik. Piirded tuleb lahendada ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha valikuga ja arvestada lähipiirkonna väljakujunenud lahendust (peab tekkima ühtne stiil ja kõrgus). Piirete asukohad täpsustatakse ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha täpse asukohaga. Piirete rajamisel tuleb lähtuda: -lubatud on rajada kuni 1,5 m kõrgune läbipaistev puit- või metallaed ja/või hekk. Hekk võib olla kuni 1,8 m kõrge. -keelatud on kasutada läbipaistmatuid piirdeid (aia pinnast minimaalselt 25% peab olema läbipaistev). -piirded peavad krundi hoonestusega moodustama ühtse terviku ning arvestama naaberkinnistutel kasutatud piirete kõrgustega; -keelatud on kasutada kõrgeid kivimüüre, läbipaistmatuid plankpiirdeid ja sepisaedu; -väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatava tee poole, vajadusel kasutada liugväravat autode sissepääsul. - piirded rajada krundi piiridele. Väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatava tee poole, vajadusel kasutada liugväravat autode sissepääsul.

7.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale on olemas juurdepääs olemasolevalt 1.Mai puiesteelt. Planeeringuala sisesed peale- ja mahasõitude asukohad ja täpne lahendus (sh katend) antakse hoonete ehitusprojekti raames. Parkimine lahendatakse iga planeeritud krundi siseselt.
Parkimiskohad kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 ''Linnatänavad''. Iga eluaseme kohta on tuleb kavandada minimaalselt 3 parkimiskohta. Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

Detailplaneeringu ala läbiv rajatav avalikult kasutatav tee saab lõpliku asfaltbetoonkatte, kui kogu detailplaneeringu lahendus on viidud ellu ning antakse tasuta üle Tapa vallale.

Detailplaneeringuala läbiv tee, 1. Mai puiestee ja Pihlaka tänav projekteerida üheaegselt. 1. Mai puiestee ja Pihlaka tänava projekteerimist rahastab Tapa vald.

7.6 Haljastus

Käesolevas planeeringus käsitletakse haljastust võrdväärse elemendina linnakeskkonna tehislike elementide (hooned, teed, kommunikatsioonid) kõrval.
Krundiomanikul on kohustus rajada täiendav kõrg- ning madalhaljastus. Lisahaljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile. Krundi haljastamiseks tuleb tellida haljastusprojekt või konsulteerida spetsialistiga. Haljastusprojekt koostatakse hoonete ehitusprojekti koosseisus.
Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

1. Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud.
2. Kõrghaljastuse paiknemise täpne lahendus esitatakse ehitusprojekti asendiplaanil.
3. Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
4. Haljastamisel kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust.
5. Krundi lisahaljastamisel kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
6. Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.
7. Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
8. Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise.

Ehitus- ja/või haljastusprojektides kavandatud istutusmaterjal peab vastama Eesti Standardi EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded'' (standard määrab istiku juurepalli, rinnasdiameetri ja võra suhte) ja Osa 3: ''Ehitusaegne puude kaitse'' nõuetele. Standard määrab istiku juurepalli, rinnasdiameetri ja võra suhte. Haljastuse ja piirde planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavus peale- ja mahasõidul.

7.7 Heakorra põhimõtted

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvatesse prügikonteineritesse. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõte.
Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Tapa valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Tapa valla jäätmehoolduseeskirjale.

7.8 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualale kavandatakse veevärk, kanalisatsioon, elektrivarustus ja sidevarustus.
Planeeringus antakse tehnovõrkude lahendus põhimõttelisena ja lahendatakse vastavalt võrguettevõtete poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele.
Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusalas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.
Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda kõikidelt võrguvaldajatelt tehnilised tingimused projekteerimiseks ja seejärel ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.
Planeeritud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on ära toodud joonisel 3 ″Planeeringu eskiisjoonis″.

7.9 Veevarustus

Planeeringuala veevarustus on lahendatud vastavalt OÜ Tapa Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
Planeeringuala peatorustik on planeeritud väljavõttena 1.Mai puiesteel asuvast De50PE tänavatorustikust. Planeeritud kruntide liitumispunktid on planeeritud kruntide piirile. Igale krundile on ette nähtud eraldi sulgarmatuur.

Ühisveevärgi projekteerimisel tuleb arvestada perspektiivse arendusalaga naaberkinnistul Ambla mnt 44 (katastritunnus 79201:001:0196), et seda saaks vajadusel edasi arendada naaberkinnistule.

7.10 Reoveekanalisatsioon

Planeeringuala kanalisatsioon on lahendatud vastavalt OÜ Tapa Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
Planeeringuala peatorustik on planeeritud väljavõttena 1.Mai puiesteel asuvast De63PE tänavatorustikust. Planeeritud kruntide liitumispunktid on planeeritud kruntide piirile. Kanalisatsioonitrassi eesvooluks on 1. Mai pst-l survekanalisatsiooni toru De63PE.

Reovee kanalisatsioon planeeritakse isevoolsena ning see suubub 1. Mai puiestee reoveepumplasse, mille rajab Tapa Vesi OÜ.

Ühiskanalisatsioonisüsteemi projekteerimisel tuleb arvestada perspektiivse arendusalaga naaberkinnistul Ambla mnt 44 (katastritunnus 79201:001:0196), et seda saaks vajadusel edasi arendada naaberkinnistule.

7.11 Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Sadevesi immutatakse krundisiseselt. Sadevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.
Projekteerimise käigus kaaluda sadevee kogumist ja taaskasutamise võimalust. Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustel ärajuhitavad sademevett on soovitav kasutada haljastuse hooldamisel. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida.
Vertikaalplaneerimine ja sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga ja koostatakse kooskõlas arhitektuurse projektiga kui on teada täpne juurdepääsutee ja hoonete asukohad.

Sademevee käitlemise projekteerimisel tuleb lähtuda Keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 ’’ Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused’’ kehtestatud nõuetest.

7.12 Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 487354. Detailplaneeringu ala toide nähakse ette olemasoleva alajaama AJ8455:(Tapa) baasil, mis asub kinnistul 1. Mai pst 46 (katastriüksuse tunnus 79101:006:0550). Nimetatud olemasoleva alajaama fiidri F7 õhuliini mastist 9a (1. Mai pst 45 kinnistult) nähakse ette planeeritud kruntidele eraldi 0,4 kV maakaabelliin.
Planeeritud kruntide elektrivarustuseks on planeeritud kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga.

Elektrikaableid ei ole planeeritud piki sõiduteed ja teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

7.13 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringuga ei nähta ette uut sideühendust. Planeeritud kruntidele planeeritavate hoonete telekommunikatsiooniühendusega varustamiseks on võimalik tellides vajaliku mahuga Telia või mõne teise teenuse pakkuja mobiilse interneti ja IPTV lahendusi. POS 8 on ära toodud ka perspektiivse sidetrassi orienteeruv koridor.

7.14 Tänavavalgustus

Planeeringualale on kavandatud tänavavalgustus. Valgustite orienteeruvad asukohad on ära toodud joonisel 3. Valgustite täpsed parameetrid ja paigutus antakse edasise projekteerimise käigus teeprojekti koosseisus.

7.15 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.
Võimalik maaküttesüsteem lahendatakse iga krundi piires vastavalt kehtivatele normatiividele ja praktikatele. Horisontaalne maaküte vajab teatud ruutmeetreid maapinda. Vertikaalse maaküttesüsteemi valiku puhul tuleb eraldi taotleda soojuspuuraukude rajamise jaoks luba. Samuti peab välja selgitama kas antud planeeringualal on üldse võimalik vertikaalset süsteemi rajada arvestada põhjavee kihti. Võib kombineerida horisontaalset ja vertikaalset maakütet kui see tagab kõrghaljastuse istutamise võimalikkuse ja seda võimaldab rajada ka põhjaveekiht antud piirkonnas. Kindlasti peab arvestama, et küttesüsteem peab olema vähemalt 1 m kaugusel naaberkatastriüksuse piirist.
Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 ’’Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid’’ lisa 1 normtasemeid.

7.16 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni tuleohutuse seadusest, siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ , siseministri 12.12.2022 määrus nr 44 “Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule’’ ja siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 ’’Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord’’. Ehitusprojektide koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 07.07.2017 määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile". Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Olemasolev tuletõrje hüdrant paikneb Ambla maanteel Ambla mnt 32 maaüksuse (katastriüksuse number 79101:005:0050) ees maanteel. Hüdrant nr 87 on ca 80 m kaugusel planeeringualast.

Vastavalt siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 6 lõikele 3 peab veevõtukoht paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 meetri kaugusel.
Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 7 kohaselt on planeeritud I kasutusviisiga hoone (eripõlemiskoormus 0-600 MJ/m2) kustutamiseks vajalik veevooluhulk 10 l/s. Veevooluhulk peab olema tagatud kolme tunni jooksul. Hoone ehitusprojekti koostamisel on vajalik määrata hoone välise tulekustutusvee kogus lähtuvalt konkreetsest hoonest ning näha ette kogusele vastav tulekustutusvee tagamine.
Täiendavalt võib planeeritud krundi hoonetesse lahendada tuleohutus vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele, näiteks paigaldada automaatne tulekustutuse süsteem kodusprinkler.
Krundile on tagatud juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Krundile pääseb mööda 1.Mai puiestee L3 , samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteel paiknev värav krundile peab olema vähemalt 3,5m laiune. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpööramist krundil igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid minimaalselt tulepüsivusklassiga TP3. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse naaberkruntide ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

8. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

8.1 Keskkonnakaitse

Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat. Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.
Planeeritud tehnovõrgud ja ühendused olemasolevate tehnovõrkudega peavad olema projekteeritud ja paigaldatud sertifitseeritud spetsialistide poolt, et tagada põhjavee kaitsust. Kui reostumisjuhtumid ilmnevad, siis tuleb sellest koheselt teavitada asjaomaseid ametkondi.

Soovituslik on rajada mitmetasandiline haljastuse puhverala kõrg- ja madalhaljastuse näol, et vähendada võimalikku müra, õhusaastet ja vibratsiooni. Kasutada tuleb nii leht- kui ka okaspuid ja –põõsaid, kuna lehtpuud ja –põõsad hoiavad vegetatsiooniperioodil tolmu ja müra kinni ning talvisel ja lehevabal perioodil on asendamatuks haljastuseks aga okaspuude tihedad võrad.

Kuna vastavalt Veeseaduse § 187 ja § 188 nimetatud tegevused planeeringualal puuduvad, siis ei ole vaja vee erikasutusluba. Planeeringualal ei kavandata mingeid tegevusi seoses maavarade või geoloogiliste uuringutega, seega ei ole vaja taotleda üldgeoloogilise uurimistöö, geoloogilise uuringu ja maavara kaevandamise lubasid. Samuti ei ole kavandatud planeeringualal Jäätmeseaduse § 71 lg 2 nimetatud tegevused ja sellest tulenevalt ei ole vaja jäätmeluba taotleda..
Planeeritud krundil peab jäätmekäitlus vastama jäätmeseaduse ja Tapa valla jäätmehoolduseeskirjale.
Hoonete võimalikud asukohad võimaldavad tagada piisava päikesevalguse nii planeeritud kui naaberkruntide elamutes.
Kuna soojavarustus lahendatakse lokaalselt, siis võib tekkida välisõhu saasteloa taotlemise vajadus aga see selgub peale küttesüsteemide valikut.

Planeeritava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariiolukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnaalaseid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariiolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused''.

8.2 Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed

Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks kavandatavad meetmed, mille rakendamine väldib või leevendab oluliselt võimalikke negatiivseid mõjusid keskkonnale:

1. Planeeritud tööde tegemisel kasutada ainult ehitusprojektis kirjeldatud materjale ja toodud tehnoloogilisi lahendusi;
2. Ehitustööde teostamisel (öörahu, ehitusmasinate liikumine, parkimine jne) kinni pidada korrakaitseseaduse nõuetest;
3. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine;
4. Kuna lähipiirkonnas on müratundlikud alad, tuleb ehitusprojektis näha ette ehitusmüra vähendavad meetmed;
5. Kaevetööde teostamisel tuleb kinni pidada Tapa valla kaevetööde eeskirja nõuetest;
6. Tööde käigus tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt Tapa valla jäätmehooldusеeskirjale;
7. Tööde teostamisel tagada, et ehitusmasinatest (ekskavaator, traktor jne) oleks õli ja kütuse lekkimine välistatud;
8. Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks;
9. Avariiolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.

8.3 Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks

Kuna liikluskoormus on planeeritava krundi vahetuläheduses väike, siis võib eeldada, et liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste jäävad antud alal eeldatavalt lubatud normide piiresse.

Hoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2020 määruse nr 42 ''Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja müratаseme mõõtmise meetodid'' normtasemeid, rakendades vajadusel vastavaid müravastaseid meetmeid. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 ''Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest''.

Planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 ''Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratаseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid'' lisa 1 normasemeid.

8.4 Alternatiivsed energiaallikad

Alternatiivse energiaallikana on soovitatav projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamine. Päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

1. Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;

2. Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda; Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.
3. Päikesepaneelide paigaldamisel on soovitatav kasutada hoonete katusepinda.

Päikesepaneelide projekteerimisel tuleb arvestada majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 91 "Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord1" nõuetega.

8.5 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringuala paikneb Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (kaitsmata põhjaveega ala).
Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev madalpinge maakaabel, kaitsevöönd 1m mõlemal pool kaabli telge.

8.6 Servituutide vajaduse määramine

Isikliku kasutusõiguse ala ulatus määratakse kindlaks tehnovõrkude projekteerimise faasis, kui on selgunud tehnovõrkude täpne asukoht. Detailplaneeringus on tehnovõrkude isikliku kasutusõiguse ala märgitud põhimõttelisena.
Tehnovõrkudele seatavad servituudid määratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses. Servituutide kanded tuleb kinnistusraamatusse teha enne ehituslubade väljastamist.

POS 1, POS 8 ja 1.Mai puiestee L3 maaüksustele seatakse tehnoservituut POS 2-POS 7 ja Elektrilevi OÜ kasuks.

8.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- teede, tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud)

8.8 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine

Detailplaneeringuga ei kavandata “Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus“ §6 lg 1 ja 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja selle mõjualas puuduvad väärtustatud hooned, mistõttu puudub antud kontekstis käesoleva detailplaneeringuga avalduv kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Hoonete rajamine planeeritud ehitusalas on kooskõlas Tapa linnas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju 1.Mai pst 45 kinnistu heakorrastamise näol. Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad Tapa linna elamupiirkonda ilmekamaks. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Sotsiaalsed mõjud

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute elama asuvate inimeste näol. Kuritegevuse ennetamiseks soovitatud välisvalgustuse rajamisel kaasneb positiivne mõju lähiümbruse elanikele turvalisuse suurendamise näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Planeeringulahenduse elluviimisel võib eeldada, et 1.Mai puiesteel ja Ambla maanteel liikluskoormus vähesel määral kasvab.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale, kuna planeeringualal puuduvad kõrge loodusväärtusega alad või objektid. Planeeringu elluviimine muudab küll ruumilist keskkonda, kuid olles sellest väike osa, ei saa kaasnevat mõju pidada looduskeskkonnale oluliseks.

9. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt.

Krundisisene teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul. Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Tapa Vallavalitsusega.

Projektide koostamiseks tuleb tellida tehnovõrkude valdajatel tehnilised tingimused ning projektid kooskõlastada võrguvaldajatega.

<u>Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:</u>
Detailplaneeringu lahendus viiakse ellu kahes etapis:

- I etapp - krundid nr POS 1, POS 2, POS 7 ja POS 8 osaliselt
- II etapp - krundid nr POS 6, POS 3, POS 5, POS 4 ja POS 8 täielikult.

Kruntide ehitusõiguse saamise eelduseks on teenindava taristu olemasolu.
Esimeses etapis moodustatakse kolm elamumaa krunti ning rajatakse nende teenindamiseks vajalik taristu. Pärast vajaliku taristu rajamist antakse kruntidele ehitusõigus.

- Maakorralduslikud toimingud;
- Servituutide seadmine;
- Vastava etapi realiseerimiseks:
  - tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste ja projekteerimistingimuste väljastamine ning nende projekteerimise alustamine;
  - projekteeritud tehnovõrkude ja teede väljaehitamine ja ehitamise lõpetamine ning vastavate kasutuslubade väljastamine;
  - ehituslubade väljastamine Tapa Vallavalitsuse poolt hoonete ehitamiseks;
  - uute planeeritud hoonete ehitamise lõpetamine ning vastavate kasutuslubade väljastamine.

Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse mõistlikud kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab planeeringust huvitatud isik.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

10. JOONISED

1.	Situatsiooniskeem	M 1: 10 000
2.	Olemasolev olukord	M 1:500
3.	Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega	M 1:500

11. LISAD

MENETLUSDOKUMENDID

1. Tapa Vallavalitsuse 25.09.2024 korraldus nr 622 detailplaneeringu algatamise kohta
2. Tapa Vallavalitsuse 07.05.2025 korraldus nr 234 detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta

KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖD KAJASTAVAD MATERJALID

1. Elektrilevi OÜ 27.03.2025 kooskõlastus nr 1754045528
2. OÜ Tapa Vesi 28.03.2025 kooskõlastus

MUUD LISAD

1. Elektrilevi OÜ 19.12.2024 tehnilised tingimused nr 487354
2. OÜ Tapa Vesi 28.12.2024 tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks