TAPA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Tapa 19.11.2024 nr 720

Tapa linnas asuva Linda tn 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Timtar Grupp OÜ on esitanud avalduse (registreeritud Tapa Vallavalitsuse dokumendiregistris 17.09.2024 nr 7-1/24/32-1 all) detailplaneeringu algatamiseks Tapa vallas Tapa linnas asuvale Linda tn 4 (katastritunnus 79101:012:0008) maaüksusele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kavandada Linda tn 4 (registriosa nr 3979631, katastritunnus 79101:012:0008, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 1,8 ha) kinnistule kuni 8 elamukrunti ja ühiskondlike ehitiste maa krunt, määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks ning lahendada liikluskorraldus, haljastus, heakord ja muud asjakohased ülesanded.
Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,5 ha. Planeeritav ala (Lisa 1) hõlmab Linda tn 4, Linda tänav L2, Linda põik, Aasa tn 1 ja Aasa tänav kinnistuid. Planeeritav ala piirneb valdavas osas elamumaa kruntidega, põhja suunas asub ühiskondlike ehitiste maa. Planeeringule on koostatud eskiislahendus (lisa 2).

Linda tn 4 maaüksusel asub õppekorpus (ehitisregistrikood 108017448) ja juurviljahoidla (ehitisregistrikood 108040203). Olemasolev hoone on endine Tapa erikooli hoone: kahekordne õppekorpus ehitusaluse pinnaga 1809 m^2. Hoone soovitakse säilitada ning ümber ehitada 70 kohaliseks hooldekoduks.

Detailplaneeringuga muudetakse kinnistu sihtotstarve osaliselt elamumaaks. Tapa valla üldplaneeringu (Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsus nr 48) kohaselt on Linda tn 4 maaüksuse maakasutuse juhotstarbeks segahoonestusega ala (S). Segahoonestus ala on mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala (eelkõige keskustes), sh kaubandus- ja teenindushooned, väiketootmine, äri- ja väikeettevõtlus, elamisfunktsioon, üldkasutatavad hooned. Tegemist on Tapa valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

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 lõike 1 alusel:

1. Algatada Tapa linnas asuva Linda tn 4 (katastritunnus 79101:012:0008) maaüksuse ja lähiala detailplaneering.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt Linda tn 4 planeeringuala skeemile (Lisa 1). Planeeringuala pindala on ca 2.5 ha.

3. Pärast detailplaneeringu algatamist sõlmida Tapa Vallavalitsuse ja huvitatud isiku, Timtar Grupp OÜ, vahel haldusleping planeeringu elluviimisel avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanalisatsiooni) 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: kruntide 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. Kokkuvõte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel. Planeeringu koostamise korraldaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse

elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõte 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. 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 pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist 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.

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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Tell
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piret Treial
vallasekretär

Lisad: 1. Planeeringuala plaan
2. Linda tn 4 eskiislahendus