TAPA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Tapa 24.01.2024 nr 44

Tapa linnas asuvate Veski tn 18, Veski tn 18a, Veski tn 18b ja Veski tn 18c maaüksuste detailplaneeringu algatamine

ALPHA Kinnisvara OÜ on esitanud avalduse (registreeritud Tapa Vallavalitsuse dokumendiregistris 06.11.2023 nr 7-1/23/15-1 all) detailplaneeringu algatamiseks Tapa vallas Tapa linnas asuvatel Veski tn 18 (katastritunnus 79201:004:0027), Veski tn 18a (katastritunnus 79101:004:0029), Veski tn 18b (katastritunnus 79101:004:0640) ja Veski tn 18c (katastritunnus 79201:001:0356) maaüksustel. Taotlusele on lisatud detailplaneeringu eskiis (töö nr 23004785, koostas OÜ HENDRIKSON DGE, registrikood 10269950).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Veski tn 18 (katastritunnus 79101:004:0027, sihtotstarve ärimaa 50% ja elamumaa 50%, pindala 3058 m^2), Veski tn 18a (katastritunnus 79101:004:0023, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 681 m^2), Veski tn 18b (katastritunnus 79101:004:0640, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 37 m^2) ja Veski tn 18c (katastritunnus 79201:001:0356, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2157 m^2) maaüksustelekaubandus-, toitlustus-, ja teenindushoone ehitamine, mille mahus on vajadusel lubatud ka büroo- ja kontoriruumid, väikeettevõtlus. Planeeringuala pindala on ca 0,6 ha. Detailplaneeringuga soovitakse planeeringualale jäävad katastriüksused liita kokku üheks krundiks, määrata ehitusõigus, lahendada liikluskorraldus, haljastus ja heakord ning muud asjakohased ülesanded.

Tapa valla üldplaneeringu (Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsus nr 48) kohaselt on Veski tn 18, Veski tn 18a, Veski tn 18b ja Veski tn 18c maakasutus juhotstarbeks segahoonestusala. Tegemist on Tapa valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

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. Algatada Tapa linnas asuvatele Veski tn 18 (katastritunnus 79101:004:0027, sihtotstarve ärimaa 50%, elamumaa 50%), Veski tn 18a (katastritunnus 79101:004:0029, sihtotstarve elamumaa 100%), Veski tn 18 b (katastritunnus 79101:004:0640, sihtotstarve tootmismaa 100%) ja Veski tn 18 c (katastritunnus 79201:001:0356, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) maaüksuste detailplaneering eesmärgiga kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone ehitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale „Veski tn 18, Veski tn 18a, Veski tn 18b ja Veski tn 18c maaüksuste detailplaneeringuala eskiisile“. Planeeringuala pindala on ca 0,6 ha (Lisa 1).

3. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on katastriüksuste kokku liitmine üheks krundiks; hoonestusala määramine; ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikele teedele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine,; ehitiste ehituslike tingimuste määramine; ehitiste arhitektuurliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine; kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsiooni tingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine; servituutide seadmine ja olemasoleva või kavandatava tee avalikuks kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine; muud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

4. Planeering tuleb koostada arvestades Tapa valla üldplaneeringut:
   4.1. planeeringu situatsioonskeem esitada mõõtkava M 1:10000 või M 1:5000;
   4.2. planeering koostada kuni kahe aasta vanusel geodeetilisel plaanil mõõdus 1:500 või 1:1000, millele on kantud min 20 m ulatuses väljapool planeeritava maa-ala piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed;
   4.3. planeeringu vormistamisel kasutada Siseministeeriumi poolt väljastatud leppemärke legendi ning värvilahendust: https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf;
   4.4. planeeringu koostamisel lähtuda Riigihalduse ministri 17.10.2019 välja antud määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
   4.5. planeeringus kajastada planeeritava ala olemasolevat olukorda;
   4.6. planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side)varustamise lahendus;
   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 koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega.

Kokkuvõte 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. Kokkuvõte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus samuti põhijoonisel.

6. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga ja Kaitseministeeriumiga. 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. Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.

8. Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamisest.

9. Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.

10. Detailplaneering esitada Tapa Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks digitaalsel kujul vastavalt Rahandusministeeriumi 17.10.2019 määrusele nr 50. Planeeringuandmed tuleb planeeringu koostaja poolt enne kehtestamist esitada planeeringute andmekogusse (PLANK) kontrolli, kasutades planeeringu kontrollimise rakendust (https://planeeringud.ee/plank-web/#/control). See võimaldab veenduda, et koostatav planeering on nõuetekohaselt vormistatud ning vastavuses planeeringute andmekokku esitamise nõuetega.

11. Haldusosakond avaldada planeeringu algatamise teade:
    11.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tapa valla veebilehel;
    11.2. 30 päeva jooksul ajalehes Virumaa Teataja;

12. 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

Lisa: JN100_tapa_veski_18_18a_b_c_eskiis