TAPA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Tapa 24.11.2022 nr 56

Tapa linnas asuva Liblika maaüksuse
ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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 m^2, 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.

Tapa Vallavalitsus esitas Tapa linnas asuva Liblika maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu 30.08.2021 Tapa Vallavolikogule vastuvõtmiseks. Sellisel kujul Tapa Vallavolikogu detailplaneeringut vastu ei võtnud. Eelarve- ja arengukomisjoni hinnangul ei vasta koostatud detailplaneering sisse- ja väljasõiduteede osas Tapa linna ruumilise arengu eesmärkidele ning planeeritav juurdepääs linnatänavalt häirib kohalikke elanikke.

Koostöös Transpordiametiga muudeti juurdepääsude lahendust. Planeeritud on kaks juurdepääsu: Pikalt tänavalt ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru põhimaanteelt nr 5. Juurdepääsu planeerimisel on kavas Pikale tänavale lisada vasakpöörderada, millega seoses laiendatakse Pika tänava sõidutee osa. Juurdepääsu planeerimisel Pärnu-Rakvere-Sõmeru põhimaanteelt nr 5 on lisatud eraldi vasakpöörderada. Planeeritud juurdepääs võimaldab rajada perspektiivse juurdepääs ka Vilgutametsa kinnistule.

Maa-amet andis nõusoleku Vilgutametsa kinnistu kruntideks jagamiseks. Vilgutametsa kinnistu on planeeritud jagada kruntideks järgnevalt: transpordimaa krunt juurdepääsuks Liblika ja Vilgutametsa maaüksustele, üldmaa krunt ning Vilgutametsa maaüksuse ülejäänud maa-ala mis jääb planeeringualast välja. Transpordimaa ja üldmaa krundi osas esitab Tapa Vallavalitsus Keskkonnaministrile taotluse detailplaneeringu kohaste kruntide võõrandamiseks Tapa vallale riigivara seaduse alusel.

Detailplaneeringu eesmärgid ja lahendus on täpsemalt toodud detailplaneeringu seletuskirjas, põhijoonisel ja lisades.

Detailplaneering võeti vastu 26.05.2022 Tapa Vallavolikogu otsusega nr 40 „Tapa linnas asuva Liblika maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati 17.06.2022 – 16.07.2022. Avaliku väljapaneku jooksul arvamusi ei esitatud ning tulenevalt sellest avaliku arutelu ei korraldatud.

Detailplaneering algatati Tapa linna generaalplaani (Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna) kohaselt, mis muutis maaüksuste juhtotstarvet. Detailplaneeringut menetleti planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 mõistes üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48 kehtestati Tapa valla üldplaneering, mille kohaselt on planeeringu ala juhtotstarve äri- ja väiketootmiseala (T2). Detailplaneering kehtestatakse planeerimisseaduse § 139 lg 1 kohaselt ning tegemist ei üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

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 § 139 lõike 1 ning arvestades Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48 kehtestatud Tapa valla üldplaneeringuga:

1. Kehtestada Tapa linnas asuva Liblika maaüksuse ja selle lähiala detailplaneering.

2. Detailplaneeringu kehtestamise teade avaldada:
   2.1 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tapa valla veebilehel;
   2.2 30 päeva jooksul ajalehes Virumaa Teataja.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Käesoleva otsuse peale võib esitada Tapa Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alari Kirt
volikogu esimees