TAPA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Tapa 01.04.2020 nr 177

Tapa linnas asuva Liblika maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

AQUA MARINA AS (registrikood 10120426) on esitanud avalduse (registreeritud Tapa Vallavalitsuse dokumendiregistris 18.10.2019 nr 7-1/19/14-1 all) detailplaneeringu algatamiseks Tapa vallas Tapa linnas asuvatel Liblika (katastritunnus 79101:015:0562) maaüksusel ja Liblika maaüksusega põhjaosas piirnev Vilgutametsa (katastritunnus 79201:001:0127) maaüksuse osal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Liblika maaüksusele (katastritunnus 79101:015:0562, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 21753 m^2, kinnistusregistri registriosa nr 15135550) tankla ja seda teenindavate rajatiste ehitamine. Lisaks näha ette võimalus teis(t)e kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone(t)e rajamine, mille mahus on lubatud ka kontori ja büroopinnad. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusala, liikluskorraldus, haljastus ja heakorrastus, kujad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, servituutide seadmise vajadus ning seatakse keskkonnatingimused. Vilgutametsa maaüksusest (katastritunnus 79201:001:0127, maatulundusmaa 100%) moodustada krunt eesmärgiga liita see Liblika maaüksusega ärimaaks.

Tapa linna generaalplaani (Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna) kohaselt on planeeritav ala pereelamute- ja väärtusliku metsamaa juhtfunktsiooniga. Planeeringu lahend muudab Tapa linna generaalplaani kohast kinnistute juhtotstarvet. Tulenevalt eelnevast on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 mõistes. Planeerimisseaduse § 124 lg 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang on detailplaneeringu algatamise otsuse lisa 2.

Detailplaneeringu algataja ja koostamise korraldaja on Tapa Vallavalitsus ja kehtestaja on Tapa Vallavolikogu (aadress Pikk 15, Tapa linn, 45106 Tapa vald, Lääne-Virumaa) ning koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (aadress Raekoja plats 8, Tartu linn, 51004 Tartu).

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 93 lg 2, § 124 lg 6, § 128 lõiked 1 ja 5, § 142 lg 1 p 1, lg 2 ja 6 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3 ja Tapa Vallavolikogu 30.05.2018 määruse nr 20 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonnas kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“

1. Algatada Tapa linnas asuvale Liblika maaüksuse (katastritunnus 79101:015:0562) ja Liblika maaüksusega põhjaosas piirneva Vilgutametsa maaüksusele (katastritunnus

79201:001:0127) detailplaneering eesmärgiga tankla ja seda teenindavate rajatiste ehitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale „Liblika maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem“ (Lisa 1).
3. Kohustada planeeringust huvitatud isikut (AQUA MARINA AS) planeeringu elluviimisel välja ehitama avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatised (sealhulgas sademeveekanalisatsioon) ning vastavate kulude kandmiseks, milleks sõlmitakse Tapa Vallavalitsuse ja planeeringust huvitatud isiku vahel vastavasisuline leping.
4. Planeering koostada arvestades Tapa linna generaalplaani ja koostamisel olevat Tapa linna üldplaneeringut:
   4.1. planeeringu situatsioonskeem esitada mõõtkavas 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 ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning lähiümbrusesse planeeritavat olukorda;
   4.6. 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;
   4.7. planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus;
   4.8. lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht;
   4.9. lahendada sademevee ärajuhtimine;
   4.10. Pika tn äärsele alale lisada kõrghaljastus, leht- või okaspuude näol;
   4.11. Pärnu-Rakvere-Sõmeru mnt ja tankla vahelisele alale luua madalhaljastus;
   4.12. esitada planeeringu elluviimise tegevuskava;
   4.13. planeeringus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest;
   4.14. 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 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 kooskõlastada Päästeametiga, Maanteeametiga, Maa-ametiga, Kaitseministeeriumiga ja Terviseametiga 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. 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. Esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks Tapa Vallavalitsusele enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist.
11. Planeering esitada Tapa Vallavalitsusele menetlemiseks digitaalselt.
12. Planeering esitada Tapa Vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist digitaalselt.
13. Mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna eelhinnangu põhjal kinnistute planeerimine äri- ja tootmismaaks ei avalda piirkonnale olulist negatiivset keskkonnamõju.
14. Tapa Vallavalitsuse haldusosakonnal avaldada planeeringu algatamise teade:
    14.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tapa valla veebilehel;
    14.2. 30 päeva jooksul ajalehes Virumaa Teataja.
15. Otsusega on võimalik tutvuda Tapa valla veebilehel ja Tapa Vallavalitsuses (Pikk 15, Tapa).
16. 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. Liblika maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang