TAPA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Tapa 03.04.2024 nr 227

Tapa linnas asuva Loode tn 8 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

AS OG Elektra on esitanud avalduse (registreeritud Tapa Vallavalitsuse dokumendiregistris 07.03.2023 nr 7-1/24/10-1 all) detailplaneeringu algatamiseks Tapa vallas Tapa linnas asuvale Loode tn 8 (katastritunnus 79201:001:0166) maaüksusele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Loode tn 8 (registriosa nr 14844350, katastritunnus 79201:001:0166, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 5250 m^2) kinnistule kauplusehoone rajamiseks ehitusõigus. Detailplaneeringuga soovitakse muuta hoonestamata kinnistu maa sihtotstarvet, määrata ehitusõigus, lahendada liikluskorraldus, haljastus ja heakord ning muud asjakohased ülesanded.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,6 ha. Kavandatav ehitusalune pind kinnistul on ligikaudu 11650 m^2. Planeeritav ala (lisa 1) hõlmab Loode tn 8 kinnistut, Paide kergliiklustee L3 alates Paide mnt 73 kinnistupiirist, Loode tänav L2 kinnistut kuni Loode tn 10 kinnistu piirini. Planeeritav ala piirneb põhjasuunast eramajade piirkonnaga, ida- ja läänesuunas kortermajade piirkondadega ning lõunasuunas üldkasutatava maa krundiga. Planeeringule on koostatud eskiislahendus (lisa 2).

Detailplaneeringuga muudetakse kinnistu sihtotstarve üldkasutatavast maast ärimaaks. Tapa valla üldplaneeringu (Tapa vallavolikogu 29.09.2022 otsus nr 48) kohaselt on Loode tn 8 maaüksuse maakasutuse juhotstarbeks ärimaa. 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.

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.

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 asuvale Loode tn 8 (katastritunnus 79201:001:0166) maaüksuse ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kauplusehoone ehitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt Loode tn 8 planeeringuala skeemile. Planeeringuala pindala on ca 0,6 ha (lisa 1).

3. Peale detailplaneeringu algatamist kohustada planeeringust huvitatud isikut (AS OG Elektra) 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 valla üldplaneeringut:
   4.1. planeeringu situatsioonskeem esitada mõõtkavas M 1:10000 või M 1:5000;
   4.2. planeeringu vormistamisel kasutada Siseministeeriumi poolt väljastatud leppemärke legendi ning värvilahendust: https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf;
   4.3. planeeringu koostamisel lähtuda Riigihalduse ministri 17.10.2019 välja antud määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
   4.4. planeeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning lähiümbrusesse planeeritavat olukorda;
   4.5. 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;
   4.6. planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus;
   4.7. lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht;
   4.8. lahendada sademevee ärajuhtimine;
   4.9. esitada planeeringu elluviimise tegevuskava;
   4.10. planeeringus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest;
   4.11. 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, Kaitseministeeriumiga, Transpordiametiga 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. 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.

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. 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. Loode tn 8 planeeringuala skeem

2. Tapa, Loode 8 eskiis v02