TAPA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Tapa 03.09.2025 nr 501

Tamsalu linnas asuva Rooberti maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tapa Vallavalitsuse 15.01.2025 a. korraldusega nr 14 algatati detailplaneeringu koostamine Tamsalu linnas asuvale Rooberti maaüksusele ja lähialale. Planeeringuala suurus on ligikaudu 9712 m^2. Detailplaneering on kättesaadav Tapa valla kodulehel: https://www.tapa.ee/tamsalu-linnas-asuva-rooberti-maauksuse-ja-lahiala-detailplaneering. Planeeringu algatamisest teavitati vallavalitsuse veebilehel, Ametlikes Teadaannetes (21.01.2025) ja ajalehes Virumaa Teataja (05.02.2025).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus on sätestatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi KeHJS*) § 33 lõikes 1. KeHJS § 33 lg 1 p 3 sätestab keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi KSH*) vajaduse, kui koostatavaks strateegiliseks planeerimisdokumendiks on detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevust. Detailplaneeringule koostati Lemma OÜ poolt keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang.

Planeeritav ala hõlmab Rooberti kinnistu, Koidu tänava lõik 3 kuni Vahtra tn 2 ja Ääsi tn 20 kinnistute piirini, Ääsi tänava lõik 3 kuni Ääsi tn 18 kinnistu piirini ja Ääsi tn 21 kinnistu piirini. Planeeritav ala piirneb põhjasuunast elamumaa kruntidega, lõuna suunas eramajade piirkonnaga, läänesuunas kortermajade piirkonnaga ning ida suunas maatulundusmaa krundiga.

Tapa valla üldplaneeringu (Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsus nr 48) kohaselt on Rooberti maaüksuse maakasutuse juhotstarbeks elamumaa. Ärihoone (kauplus) kavandamiseks 6000 m^2 suurusele moodustatud krundile. Ärimaa krunt moodustab 27% kinnistu pindalast, st et määratud juhtotstarvet muudetakse vähem kui 51%. Juhtotstarve on üldplaneeringus määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Tegemis on Tapa valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli määrata Rooberti (registriosa nr 3338931, katastritunnus 78801:001:0016, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 22538 m^2) kinnistule kauplusehoone rajamiseks ehitusõigus. Detailplaneeringuga soovitakse muuta hoonestamata kinnistu maa sihtotstarvet, määrata ehitusõigus, lahendada liikluskorraldus, haljastus ja heakord ning muud asjakohased ülesanded.

Detailplaneeringu koostas Ruum ja Maastik OÜ (töö nr 08/24).

Detailplaneering esitati 24.03.2025 kirjaga nr 7-1/25/37-1 kooskõlastamiseks Päästeametile ja Keskkonnaametile ning esitati arvamuse andmiseks piirinaabritele. Oma kirjaga 11.04.2025 nr 7.2-3.3/631-2 andis kooskõlastuse Päästeamet ja 22.04.2025 kirjaga nr 6-2/25/226-3 andis kooskõlastuse Keskkonnaamet. Arvamust avaldasid Ääsi tn 20 ja Ääsi tn 18 elanikud. Neile vastati kirjalikult.

Tapa Vallavalitsus võttis detailplaneeringu vastu 28.05.2025 korraldusega nr 288. Sellele järgnenud detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 23.06.2025 – 06.07.2025. Avaliku väljapaneku jooksul oli igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid ei laekunud. Vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 2 avaliku arutelu ei korraldatud, kui avaliku väljapaneku kestel detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tapa Vallavalitsus (aadress Pikk 15, Tapa linn, 45106 Tapa vald, Lääne-Virumaa).

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ja Tapa Vallavolikogu 29.05.2025 määruse nr 58 „Ehitusseadustiku, planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendmaise seaduse, liiklusseaduse ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 lg 2:

1. Kehtestada Tamsalu linnas asuva Rooberti maaüksuse ja lähiala detailplaneering (lisa).
2. 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: Rooberti_DP