TAPA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Tapa 28.05.2025 nr 288

Tamsalu linnas asuva Rooberti maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine

Tamsalu linnas asuva Rooberti maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Tapa Vallavalitsuse 15.01.2025 korraldusega nr 14.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Rooberti (registriosa nr 3338931, katastritunnus 78801:001:0016, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 22558 m^2) maaüksusele kauplusehoone rajamiseks ehitusõigus, lahendada liikluskorraldus, haljastus ja heakord ning muud asjakohased ülesanded. Detailplaneeringuga soovitakse maaüksus jagada kaheks osaks – ca 6000 m^2 Ääsi ja Koidu tn sisenurgas muudetakse maa sihtotstarve ärimaa 100%, ülejäänud osa maaüksusest jääb sihtotstarbega maatulundusmaa 100%.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 9712 m2. 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. Tegemist Tapa valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

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.

Detailplaneeringu algataja ja koostamise korraldaja on Tapa Vallavalitsus ja kehtestaja on Tapa Vallavolikogu (aadress Pikk 15, Tapa linn, 45106 Tapa vald, Lääne-Virumaa). Detailplaneeringu koostas Ruum ja Maastik OÜ (töö nr 08/24).

Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ning Tapa Vallavolikogu 30.05.2018 määruse nr 20 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonnas kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 1 lg 1:

1. Võtta vastu Tamsalu linnas asuva Rooberti maaüksuse ja lähiala detailplaneering.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
3. Haldusosakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
4. 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