Lisa 1
Tapa Vallavolikogu
30. juuni 2016
otsusele nr 165

LÄHTESEISUKOHAD

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

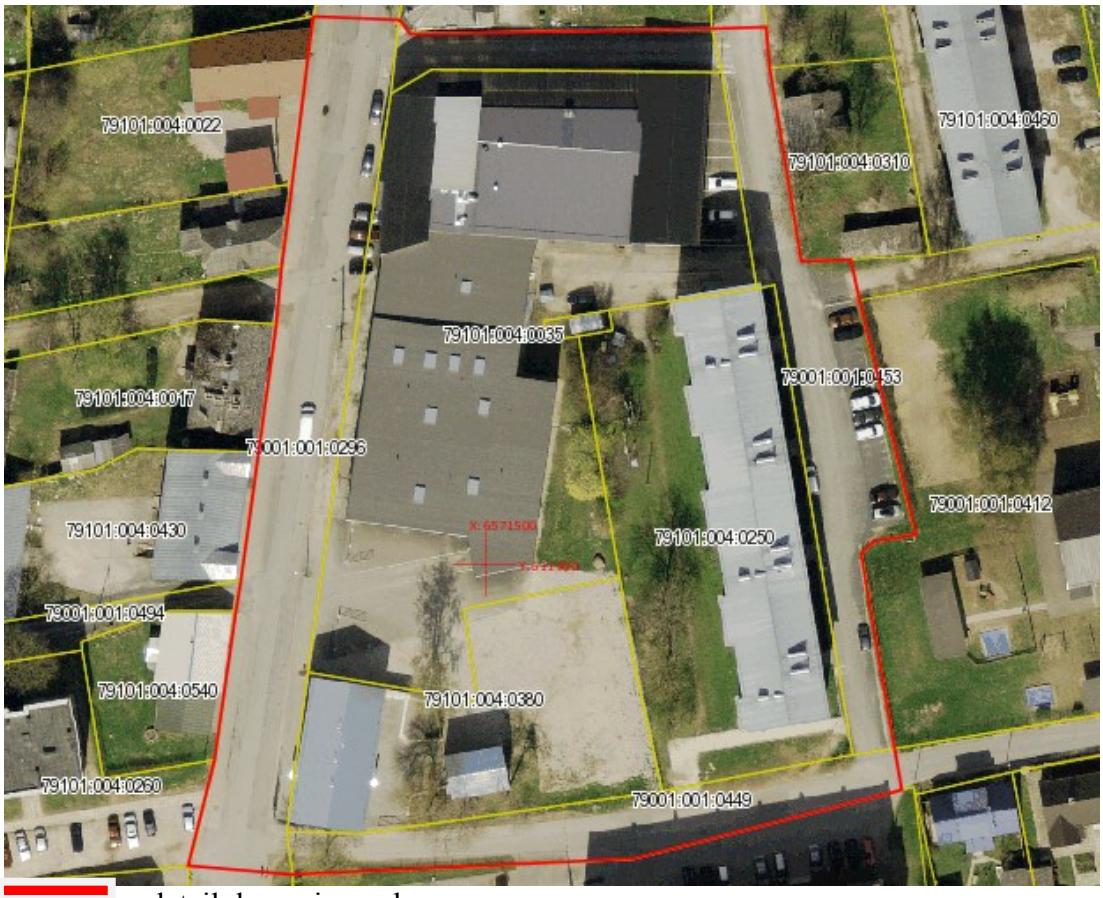
Tapa linnas Lai tn 4 ja Lai tn 12
kinnistutel ja lähialal

OBJEKT: Lai tn 4, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Virumaa, kinnistusregistri registriosa nr 966831, katastritunnus 79101:004:0380 ja Lai tn 12, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Virumaa, kinnistusregistri registriosa nr 536831, katastritunnus 79101:004:0035.

TAOTLEJA: Osaühing Segers Eesti, registrikood 10015868, asukoht: Lai tn 12, Tapa linn, Tapa vald, 45109,
esindaja: Meeli Suuk, OÜ Segers Eesti juhatuse liige, tel 3258900, e-post: info@segers.ee.

TELLIJA: Tapa Vallavalitsus, reg nr 75033477, asukoht: Pikk 15, Tapa linn, Tapa vald, 45106, tel 3229650, e-post: vallavalitsus@tapa.ee

PLANEERITAVA ALA SUURUS: ~ 11177 m²



detailplaneeringu ala

1. KEHTIVAD PLANEERINGUD JA ARENGUKAVAD:
   1.1. Tapa linna generaalplaan (Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna);
   1.2. Lai tn 6 ja 12 ning nende vahele jääva Pääsukese tänava osa detailplaneering (Tapa Vallavolikogu 14.10.2010 otsus nr 66);
   1.3. Tapa valla arengukava aastateks 2015-2025 (Tapa Vallavolikogu 17.12.2015 määrus nr 59).

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tapa vallas Tapa linnas asuva Lai tn 4 ja Lai tn 12 kinnistute liitmine, ehitusõiguse määramine, hoonestusala määramine, liikluskorralduse määramine, haljastuse ja heakorrastuse määramine, kujade määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine ning keskkonnatingimuste seadmine.
Tapa linna generaalplaani (Tapa Linnavolikogu otsusega nr 71 09.11.95 kehtestatud üldplaneeringuna) kohaselt asub detailplaneeritav Lai tn 4 kinnistu elamute maa-alal.
Lai tn 12 kinnistu osas on kehtestatud Tapa Vallavolikogu 14.10.2010 otsuse nr 66 detailplaneering „Lai tn 6 ja 12 ning nende vahele jääva Pääsukese tänava osa detailplaneeringu kehtestamine Tapa linnas“.

Detailplaneering sisaldab Tapa linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS:

Vastavalt Tartu Maakohtu kinnistusosakonna õiguslikku tähendust omavale elektroonilisele väljatrükile on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosasse nr 966831 omanikuna sisse kantud OÜ Segers Eesti. Katastriüksuse Lai tn 4 (katastritunnus 79101:004:0380) pindala on 1391 m² ja sihtotstarve elamumaa 100%.
Vastavalt Tartu Maakohtu kinnistusosakonna õiguslikku tähendust omavale elektroonilisele väljatrükile on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosasse nr 536831, omanikuna sisse kantud OÜ Segers Eesti. Katastriüksuse Lai tn 12 (katastritunnus 79101:004:0035) pindala on 3926 m² ja sihtotstarve tootmismaa 100%.
Detailplaneeringu alal, Lai tn 4 katastriüksusel asub elamu-büroohoone (ehitisregistri kood: 108017172) ja Lai tn 12 katastriüksusel asub tootmishoone (ehitisregistri kood: 108017180).
Kommunikatsioonid on planeeringualal ja selle lähiümbruses olemas.
Juurdepääsutee kinnistutele on tagatud Laialt tänavalt, Kabala tänavalt ja Veski tänavalt.
Detailplaneeringu ala sisse jäävad Kabala tn 1 (katastritunnus 79101:004:0250) kinnistu ja Pääsukese tn 3 (katastritunnus 79101:004:0630) kinnistu. Alast põhja suunal asub Pärna tänav (katastritunnus 79001:001:0279), ida suunal Kabala tänav (katastritunnus 79001:001:0453), lõuna suunal Veski tänav L1 (katastritunnus 79001:001:0449) ja lääne suunal Lai tänav L1 (katastritunnus 79001:001:0296) .

4. NÕUDED DETAILPLANEERINGULE:
   4.1. Üldised:
      4.1.1. Selgitada välja planeeritaval alal üldised, avalikud ja erahuvid ning tagada nende tasakaalustamine.
      4.1.2. Rakendada ja ümber vaadata varem vastu võetud arengukavalisi ja planeeringulisi otsuseid.
      4.1.3. Suunata planeeringuala linnaehitusliku kontseptsiooni kujunemist ning korrastada ja optimeerida maakasutust.
      4.1.4. Vältida või leevendada kahjulikke keskkonnamõjusid. Tagada keskkonna säilimise ja muutmise vaheline tasakaal. Hoida ära erinevate maakasutuste sihtotstarvete konflikte ja ennetada tülisid.
      4.1.5. Teha enne ehitiste projekteerimise alustamist avalikult otsustusi tulevaste ehitiste funktsiooni, mahu, ehituslaadi ja kujunduse kohta.

4.1.6. Luua eeldused omavalitsusele vastuvõetava erahuvi teostamiseks.
4.1.7. Kindlustada keskkonna korrastamisega paikkonna mainet. Suurendada selgete reeglite kehtestamisega paikkonna ja linna atraktiivsust investeeringute ligitõmbamiseks.

4.2. Planeerimisseadusest tulenevad:
4.2.1. planeeringuala kruntideks jaotamine;
4.2.2. krundi hoonestusala määramine;
4.2.3. krundi ehitusõiguse määramine;
4.2.4. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
4.2.5. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
4.2.6. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
4.2.7. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
4.2.8. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
4.2.9. kuja määramine;
4.2.10. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
4.2.11. müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonna-tingimusi tagavate nõuete seadmine;
4.2.12. servituutide vajaduse määramine;
4.2.13. muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal;

4.3. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, olulise informatsiooni kajastamiseks mõõdistada vajalik, kuid minimaalselt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
4.4. Planeerimisel arvestada koostamisel oleva Tapa valla üldplaneeringu nõuetega.
4.5. Parkimine lahendada krundisiseselt.
4.6. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
4.7. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldi põhijoonis ja tehnovõrkude joonised.
4.8. Detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekkiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
4.9. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
4.10. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalset ning kehtestamiseks minimaalselt kolmes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

5. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE:
5.1. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.
5.2. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.
5.3. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada.