

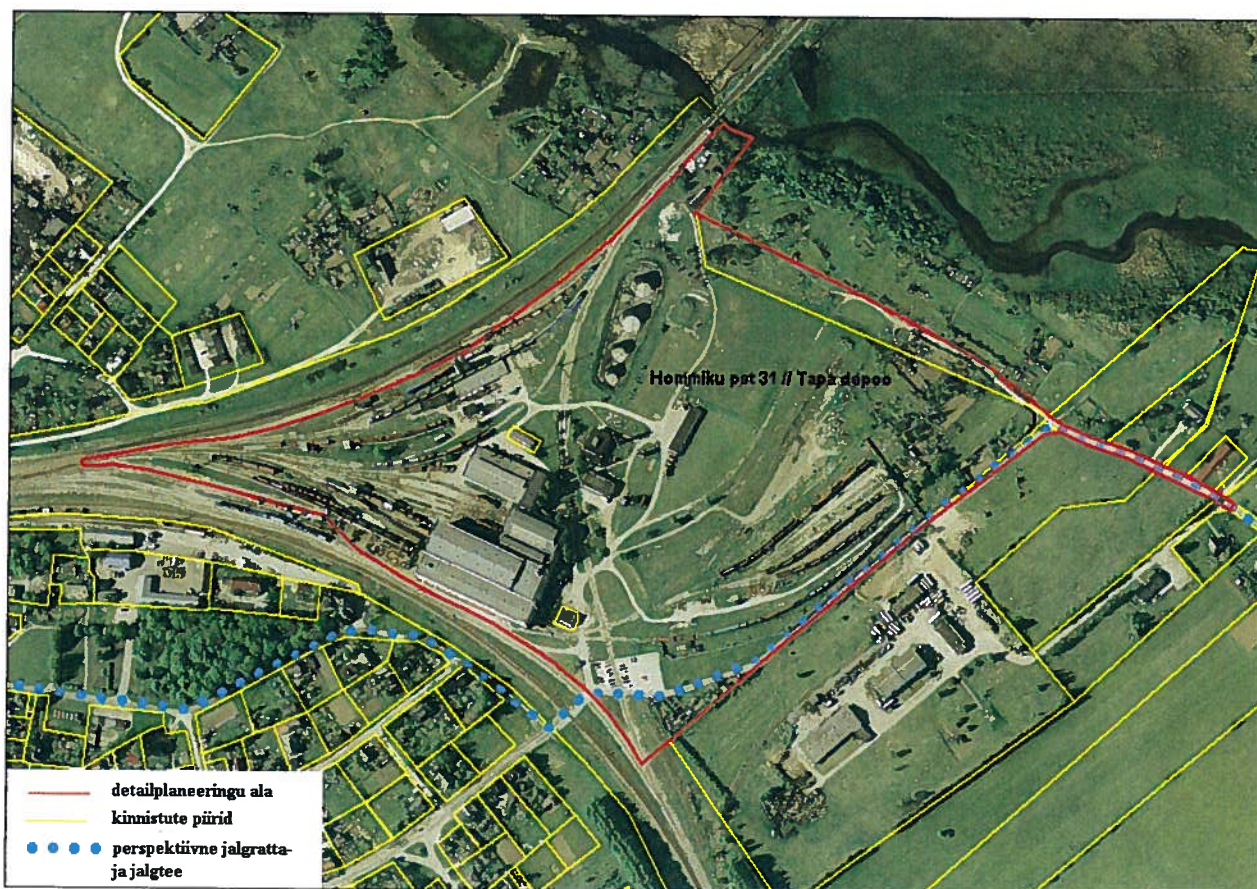
HOMMIKU PST 31 // TAPA DEPOO DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

OBJEKT: Hommiku pst 31 // Tapa depoo,
kinnistusregistri registriosa nr 4896931 (katastritunnus
79101:017:0046) Tapa linnas, Tapa vallas, Lääne-Virumaal.

TAOTLEJA ja FINANTSEERIJAJA: AS EVR Cargo, Toompuiestee 35 Tallinn 15073,
esindaja: Ivar Vahtramäe, Tapa Depood juhataja,
tel 3226301, 5061155, ivar.vahtramae@evr.ee

TELLIJA: Tapa Vallavalitsus, reg nr 75033477,
Pikk 15 Tapa 45106, tel 32 29650
vallavalitsus@tapa.ee

PLANEERITAVA ALA SUURUS: 185500 m²



KEHTIVAD PLANEERINGUD JA ARENGUKAVAD:

1. Tapa linna generaalplaan (Tapa Linnavolikogu otsusega nr 71 09.11.95 kehtestatud üldplaneeringuna);
2. Tapa valla arengukava aastateks 2007-2015 (Tapa Vallavolikogu 14.06.2007 määrus nr 63, muudetud Tapa Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 103).

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

Detailplaneeringu koostamise käigus leitakse lahendus raudteeveeremi puhastus- ja värvimistehhi, uue kütusetankla ja vagunite parkla ehitamiseks. Määratakse hoonestusala, haljastus, juurdepääsutee (raskeveokitele tagada juurdepääs Moe küla kaudu), liikluskorraldus, jalgratta- ja jalgte kulgemine ja tehnovõrkude asukohad.

OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS:

Vastavalt Viru Maakohtu kinnistusosakonna Lääne-Viru kinnistusjaoskonna õiguslikku tähendust omavale elektroonilisele väljatrükile on Viru Maakohtu kinnistusosakonna Lääne-Viru kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 4896831 omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Hommiku pst 31 // Tapa depoo kinnistu puhul on tegemist riigivaraga, mille valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. AS EVR Cargo (registrikood 11575850) kasuks on 12.03.2009 seatud hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat. Hoonestusõiguse kohta on avatud Viru Maakohtu kinnistusosakonna Lääne-Viru kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 4896931.

Hommiku pst 31 // Tapa depoo kinnistu pindala on 174161 m² ha, sihtotstarve transpordimaa 100%. Detailplaneeringu alal asub olemasolev depoo kompleksi kuuluv hoonestus. Detailplaneeringu ala sisse jäävad Alajaam 19 (katastritunnus 79101:017:0047), Alajaam 54 (katastritunnus 79101:017:0048) kinnistu ja osaliselt Arelo (katastritunnus 79101:004:0931) kinnistu. Alast põhjakiirde suunal asub Valgejõgi, loode ja edela pool asub Tapa raudteejaama kinnistu (katastritunnus 79101:017:0045), kagu pool asuvad Arelo (katastritunnus 71601:004:0931) ja Aasa (katastritunnus 71601:004:0412) kinnistud ning kirdes paiknevad Kruusimäe (katastritunnus 71601:004:0107), Aasa (katastritunnus 71601:004:0411), Valguse (katastritunnus 71601:004:0066), Pihlamäe (katastritunnus 71601:004:0112) ja Arelo (katastritunnus 71601:004:0932) kinnistud ning reformimata riigimaa.

Valla arengukavas on kokku lepitud ala läbiv kergliiklustee kulgemine.

Tapa linna generaalplaani alusel asub detailplaneeritav maa-ala liiklusmaal, krundi kasutamise sihtotstarbena on märgitud raudteesõlm ja tähis üldplaneeringus on LR.

Detailplaneering ei muuda kehtivat Tapa linna üldplaneeringut.

1. Üldised:

- 1.1. Selgitada välja planeeritaval alal üldised, avalikud ja erahuvid ning tagada nende tasakaalustamine.
- 1.2. Rakendada ja ümber vaadata varem vastu võetud arengukavalisi ja planeeringulisi otsuseid.
- 1.3. Suunata planeeringuala linnaehitusliku kontseptsiooni kujunemist ning korrastada ja optimeerida maakasutust.
- 1.4. Vältida või leevendada kahjulikke keskkonnamõjusid. Tagada keskkonna säilimise ja muutmise vaheline tasakaal. Hoida ära erinevate maakasutuste sihtotstarvete konflikte ja ennetada tülisid.
- 1.5. Teha enne ehitiste projekteerimise alustamist avalikult otsustusi tulevaste ehitiste funktsiooni, mahu, ehituslaadi ja kujunduse kohta.
- 1.6. Luua eeldused omavalitsusele vastuvõetava erahuvi teostamiseks.
- 1.7. Kindlustada keskkonna korrastamisega paikkonna mainet. Suurendada selgete reeglite kehtestamisega paikkonna ja linna atraktiivsust investeringute ligiõmbamiseks.

2. Planeerimisseadusest tulenevad:

- 2.1. Maa-ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine.
- 2.2. Krundi hoonestusala piiritlemine.
- 2.3. Tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine.
- 2.4. Heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine.
- 2.5. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.
- 2.6. Kujade määramine.
- 2.7. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine.

- 2.8. Vajaduse korral ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.
- 2.9. Servituutide vajaduse määramine.
- 2.10. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.
- 2.11. Muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

DETAILPLANEERINGU TEKSTILINE OSA:

I Sisukord

II Seletuskiri

1. Eesmärk
2. Koostamise alused
3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend
4. Olemasoleva olukorra analüüs
5. Krundijaotus
6. Valla ehitusmäärusega esitatud nõuded ehitisele
7. Üldisemate planeeringutega (maakonnaplaneeringu ja üldplaneeringuga) seatud põhimõtted planeeritavale alale
8. Kõrvalaladel kehtestatud planeeringute mõjud koostamisel olevale planeeringule
9. Krundi ehitusõiguse määratlemine, hoonestusala piiritlemine
10. Vajadusel olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele
11. Teede maa-alad, liikluse intensiivsus ja vajalikud manöövrid, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted
12. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
13. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus ja arendamine
14. Kaitsetsoonid, mis ulatuvad planeeritavale alale
15. Tuleohutuse tagamine
16. Keskkonnakaitse abinõud, võimalikud jääkreostused
17. Servituutide vajadus
18. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused
19. Kehtestatud planeeringu vaidlustamise võimalused
20. Planeeringu rakendamise järjekord, võimalused, orienteeruv aeg

III Planeeringu lisad (menetlemist puudutavad otsused ja vaheotsused)

VAJALIKUD JOONISED:

Vastavalt kogunevale infohulgale võib jooniste arv ka väheneda teemakihtide ühele ja samale joonisele paigutamise võimalikkuse arvelt. Eskiislahendused, joonised esitada mõõtkavas kas 1:500; 1:1000 või 1:2000. Eskiislahendused esitada kodulehele ülespanemiseks digipildi ja A3 formaadist suuremate jooniste puhul paberil.

Situatsiooniskeem, olemasolev olukord:

1. Planeeritava ala asukoht
2. Planeeritava ala piir
3. Vallaehituslikud ja funktsionaalsed seosed
4. Olemasolevate kruntide ja kinnistute piirid
5. Seadustest tulenevad kitsendused ja piirangud

Põhijoonis:

1. Olemasolevate ning planeeritud kruntide piirid
2. Vallaehituslikud nõuded ehitistele, kruntide ehitusõigus
3. Vajadusel olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele
4. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
5. Hoonete tulepüsivus



Liiklusskeem:

1. Teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted
2. Planeeritava ala piir
3. Krundile pääsu asukoht või piiri osa, kust ei rajata väljasõite
4. Krundile planeeritud sihtotstarvet ja võimalikku hoonestust arvesse võtva parkimisnormatiivi tagamine ja parkimiskord

Krundijaotusplaan:

1. Krundijaotus, planeeritud kruntide andmed
2. Planeeritava ala piir
3. Maaüksuste piirid ja tunnused
4. Planeeritud krundi piir, planeeritud krundi pind
5. Planeeritud maakasutuse sihtotstarve
6. Servituutide vajadus ja asukoht
7. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Tehnovõrgud:

1. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus
2. Planeeritava ala piir
3. Tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad ja koridorid, lähtudes kavandatud tarbimisvajadustest ja kehtivatest normatiividest
4. Planeeritud hoonete ja rajatiste tehovarustuse põhimõtteline lahendus (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, gaasivarustus, sidevarustus, välisvalgustus)

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KÄIGUS FIKSEERIDA KOOSTÖÖ:

1. Planeeringuala tehnovõrkude ja infrastruktuuri valdajatega:

AS Eesti Energia Jaotusvõrk Virumaa piirkond, asukoht: Kreutzwaldi 26, Rakvere, tel 3228822

Termoring Grupp OÜ, asukoht: Loo 5/Pikk 12, Tapa, tel 3255032

Tapa Vesi AS, asukoht: Rakvere tee 1, Tapa, tel 3220048

Elion AS Virumaa piirkond, asukoht: Kreutzwaldi 5c, Rakvere, tel 3224705

Maa-amet, asukoht: Kreutzwaldi 5, Rakvere, tel 3228822

2. Planeeritava ala sisse või vahetusse naabrusse jäävate kinnistute omanikega:

Alajaam 19, Tapa linn (katastritunnus 79101:017:0047) – AS EVR Infra, asukoht: Toompuiestee 35 Tallinn, 15073, infra@evr.ee;

Alajaam 54, Tapa linn (katastritunnus 79101:017:0048) – AS EVR Infra, asukoht: Toompuiestee 35 Tallinn, 15073, infra@evr.ee;

Tapa raudteejaam, Tapa linn (katastritunnus 79101:017:0045) – AS EVR Infra, asukoht: Toompuiestee 35 Tallinn, 15073, infra@evr.ee;

Arelo, Moe küla (katastritunnus 71601:004:0931) - OÜ Arelo, asukoht: Leina 11, Tapa linn, Tapa vald, 45109, tel 5090574, rein@reisija.ee;

Arelo, Moe küla (katastritunnus 71601:004:0932) – OÜ Arelo, asukoht: Leina 11, Tapa linn, Tapa vald, 45109, tel 5090574, rein@reisija.ee;

Aasa, Moe küla (katastritunnus 71601:004:0411) – Kaidi Rahnik, elukoht: Randvere tee 51a, Tallinn, 11912;

Aasa, Moe küla (katastritunnus 71601:004:0412) – Kaidi Rahnik, elukoht: Randvere tee 51a, Tallinn, 11912;

Kruusimäe, Moe küla (katastritunnus 71601:004:0107) – Annely Tšekun, elukoht: Valuoja pst 21, Viljandi, 71016;

Valguse, Moe küla (katastritunnus 71601:004:0066) – Light24 OÜ, asukoht: Tiigi tn 6/2 Tõravere alevik, Nõo vald, 61602;

Pihlamäe, Moe küla (katastritunnus 71601:004:0112) – Erna-Maire Kimmel, elukoht: Pihlamäe, Moe küla, Tapa vald, 45005 ja Annelii Reinart, elukoht: Pikk tn 54, Tapa linn, Tapa vald, 45106;

Reformimata riigimaa - Maa-amet Kreutzwaldi 5 Rakvere, tel 3228822

DETAILPLANEERING KOOSKÕLASTADA (täidab vallavalitsus):

Keskkonnaameti Viru regioon, asukoht: Kunderi 18, Rakvere, tel 3258401,

laane-viru@keskkonnaamet.ee

Ida-Eesti Päästkeskuse Lääne-Virumaa Päästeosakond Tuleohutusjärelvalve, asukoht: Tallinna tn 38, Rakvere, tel 3225830

Maa-amet, asukoht: Kreutzwaldi 5, Rakvere, tel 3261955

Viru Teedevalitsus, asukoht: Vallikraavi 2, Rakvere, tel 3258727

Virumaa Tervisekaitsetalituse Lääne-Virumaa osakond, asukoht: Koidula 18a, Rakvere, tel 3254158

Teiste täiendavate kooskõlastuste ja koostöö tegemiste vajadus määratakse andmete kogumise käigus, mis tuleb välja selgitada nii varases planeeringu koostamise staadiumis kui võimalik.

MUUD TINGIMUSED:

Planeeringu parema arusaadavuse tagamiseks esitada detailplaneeringut illustreerivad joonised või planeeringu lahendust seletav makett.

Valminud planeering esitada vastuvõtmiseks ja avalikuks väljapanekuks Tapa Vallavalitsusele 3 eksemplaris paberkandjal ning digitaalsel kujul tekstifaili ja digikaardina L-EST 97 koordinaatsüsteemis.

LISAMATERJALID:

Detailplaneeringu algatamise taotlus, Tapa Vallavalitsuse või volikogu otsus planeeringu algatamise kohta, nimekiri kitsenduste kohta, mis tulenevad kinnistusraamatust ja kehtivast seadusandlusest; alal tehtud teadaolevad mõõdistused ja uuringud ning vajadus täiendavate uuringute osas (ehitusgeodeetiline mõõdistus koos tehnovõrkude uurimisega, ehitusgeodeetiline uuring, keskkonnaseisundi uuringud ja analüüsid, maastikuanalüüs, hoonestuse väärtushinnanguline analüüs); kaalutlusotsus planeeritaval alal keskkonnamõjude hindamise algatamise vajaduse üle.

Kairi Maasen
maakorraldaja
planeerimisspetsialisti ülesannetes

