

## LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### Tapa linnas Pikk tn 70 kinnistu ja lähiala

**OBJEKT:** Pikk tn 70, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Virumaa, kinnistusregistri registriosa nr 962331, katastritunnus 79101:015:0430.

**TAOTLEJA:** Aktsiaselts AQUA MARINA, registrikood 10120426, asukoht: Võru tn 79, Tartu linn, Tartu maakond, 50112.  
esindaja: Antti Moppel, AS AQUA MARINA juhatuse liige, tel 6100100, e-post: info@olerex.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:** ~ 5600 m<sup>2</sup>



 detailplaneeringu ala

## 1. KEHTIVAD PLANEERINGUD JA ARENGUKAVAD:

- 1.1. Tapa linna generaalplaani (Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna);
- 1.2. Tapa valla arengukava aastateks 2015-2025 (Tapa Vallavolikogu 17.12.2015 määrus nr 59).

## 2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Pikk tn 70 (katastritunnus 79101:015:0430, sihtotstarve ärimaa 100 %, pindala 2152 m<sup>2</sup>, kinnistusregistri registriosas nr 962331) kinnistule ehitusõigus uue tanklahoone rajamiseks. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusala, liikluskorraldus, haljastus ja heakorrastus, kujad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, servituutide seadmise vajadus ning seatakse keskkonnatingimused.

Tapa linna generaalplaani (Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna) kohaselt asub planeeritav ala kaubandus-, teenindus-, tootlustusettevõtete maa-alal. Tegemist on Tapa linna üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

## 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS:

Vastavalt Tartu Maakohtu kinnistusosakonna õiguslikku tähendust omavale elektroonilisele väljatrükile on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosasse nr 962331 omanikuna sisse kantud aktsiaselts AQUA MARINA. Katastriüksuse Pikk tn 70 (katastritunnus 79101:015:0430) pindala on 2152 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve ärimaa 100%.

Pikk tn 70 kinnistu on hoonestatud, seal asub bensiinijaama hoone (ehr kood 108018719).

Kommunikatsioonid on planeeringualal ja selle lähiümbruses olemas.

Juurdepäasutee kinnistule on tagatud Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt nr 5.

Planeeritava ala moodustavad Pikk tn 70 (katastritunnus 79101:015:0430) kinnistu, osa Pikk tn 68 (katastritunnus 79101:015:0005) kinnistust, osa Paide mnt 7i (katastritunnus 79101:015:0021) kinnistust, osa Pikk tn 72 (katastritunnus 79101:015:0650) kinnistust, osa 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee (katastritunnus 79101:017:0043) maaüksusest ja osa Pikk tänav L4 (katastritunnus 79001:001:0306) kinnistust. Planeeritava ala suurus on ca 5600 m<sup>2</sup>.

## 4. NÕUDED DETAILPLANEERINGULE:

- 4.1. Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 4.2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel geodeetilisel plaanil möödus 1:500 või 1:1000, millele on kantud min 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepäasuteed.
- 4.3. Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Siseministeeriumi poolt väljastatud leppemärkide legendi ning värvilahendust:  
[https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp\\_leppemargid.pdf](https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf)
- 4.4. Planeeringu koostamisel lähtuda Keskkonnaministeeriumi 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitud detailplaneeringu koostamiseks“.
- 4.5. Detailplaneering peab vastama Tapa linna üldplaneeringule.
- 4.6. Planeerimisel arvestada koostamisel oleva Tapa valla üldplaneeringu nõuetega.
- 4.7. Detailplaneeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning lähiümbrusesse planeeritavat olukorda.
- 4.8. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada planeeritaval alal kehtivate piirangutega.
- 4.9. Detailplaneeringuga 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 tuletõrjekujad, 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.
- 4.10. Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.

- 4.11. Lahendada tuletõrjiveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.
- 4.12. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.13. Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 4.14. Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- 4.15. Planeeringualale juurdepääs kavandada avalikult kasutatavalt Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt nr 5.
- 4.16. Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.
- 4.17. Detailplaneeringus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 4.18. 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. NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

- 5.1. Koostöö planeeringu koostamisel: Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega. Kokkuvõtte 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. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus samuti põhijoonisel.
- 5.2. Planeering kooskõlastatakse Keskkonnaametiga, Päästeametiga, Maanteeametiga, Kaitseministeeriumiga ja Terviseametiga. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Tapa Vallavalitsus. Planeeringu koostamisse kaasatakse ka planeeritava ala naaberkinnisasjade omanikud. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina kõigis kolmes eksemplaris. Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele. Joonistel peavad olema lõplikud originaalkooskõlastused, st kooskõlastajad on kooskõlastanud kehtestatava lahenduse.
- 5.3. Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
- 5.4. Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 5.5. Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda: 1) tekstiline osa; 2) joonised; 3) lisad.
- 5.6. Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne nii paber kandjal kui ka digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.
- 5.7. Enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks Tapa Vallavalitsusele.
- 5.8. Planeering esitada Tapa Vallavalitsusele menetlemiseks kahes eksemplaris.
- 5.9. Enne detailplaneeringu vastuvõtmist esitada detailplaneeringu joonised ja seletuskiri digitaalselt (joonised .pdf ja .dwg formaadis).
- 5.10. Planeering esitada Tapa Vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist kolmes eksemplaris paber kandjal ning ühes eksemplaris elektronkandjal.