|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | |  | | --- | | 22.06.2022 nr 1-4/22/51 | |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Tapa linnas, Paide mnt ja Loode tn vahelisele ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Loode tn 8 osas** |
|  |
| Tapa Vallavolikogu 11. novembri 2010 otsusega nr 71 kehtestati Hoolekandeküla ja hooldekodu ala detailplaneering Tapa linnas (edaspidi detailplaneering). Planeeritud ala on 6 ha suurune. Planeeringuala asub Tapa linna edela osas, Paide maantee ja Loode tänava vahelisel alal. Planeeringualast loodes asuvad hoonestatud äri- ja tootmismaa krundid, lõunasse haljasala.  Planeeringualale kavandati 3 krunti ja lisaks transpordimaa krunt.  Ala on hoonestatud Loode tn 12 krundi osas (hoolekandeküla). Loode tn 10 kinnistu on hoonestamata. Loode tn 8 kinnistu on haljasala, mille on omandanud äriühing, kes soovib kinnistut hoonestada.  Kõnesolev detailplaneeringu ala hõlmab ka 5250 m² suuruse pindalaga ja 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega hoonestamata Loode tn 8 kinnistut. Tapa valla koostatava üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud ärimaa (Ä).  Loode tn 8 kinnistu omanik soovib kinnistule püstitada äriotstarbelist hoonet. Omanik soovib tunnistada kehtetuks Tapa Vallavolikogu 11. novembri 2010 otsusega nr 71 kehtestatud Hoolekandeküla ja hooldekodu ala detailplaneering Tapa linnas Loode tn 8 kinnistu osas.  Loode tn 8 kinnistul saab maakorralduslikke toiminguid läbi viia peale seda, kui detailplaneering on selle kinnistu osas kehtetuks tunnistatud. Loode tn 8 kinnistu omanik on kirjalikult avaldanud soovi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, et oleks võimalik kinnistut vastavalt üldplaneeringu tingimustele hoonestada.  Kuivõrd haldusmenetlus tuleb läbi viia eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, siis Loode tn 8 kinnistu hoonestamiseks on kiireim viis detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada.  Detailplaneeringud on maakasutuse ja lähiaastate ehitustegevuse aluseks ning nende eesmärgiks on vallas maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine. Planeerimisalase tegevuse korraldamine valla territooriumil on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Kohalik omavalitsus tagab maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu ja kehtestatud planeeringute järgimise.  Planeeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise järel toimub nimetatud alal ehitustegevus vastavalt seaduses etteantud tingimustele.  Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Kehtima jääval detailplaneeringu alal on võimalik piirkonda edasi arendada vastavalt terviklikkuse põhimõttele ja kruntidele detailplaneeringuga määratud ehitusõiguste alusel. Piirkonnas on ala edasine arendamine võimalik läbikaalutletud, ühtsete ning erinevaid aspekte arvestavate ruumiliste visioonide alusel (sotsiaalne ja tehnilise infrastruktuur, ühistransport, avaliku ruum jms).  Asja- ja ajakohane detailplaneering peaks elluviimise ajal vastama valitsevatele majanduslikele, sotsiaalsetele, kultuurilistele ja looduskeskkonna vajadustele ning planeeringu osapoolte ootustele. Detailplaneeringu asjakohasust hinnatakse kindlas aegruumis. Ajas võivad muutuda kaalutlused, mille alusel kohalik omavalitsus oma territooriumil ruumilist arengut suunab.  Tapa Vallavalitsus esitas 11.05.2022 otsuse eelnõu, kus otsustati kehtetuks tunnistada Tapa linnas, Paide mnt ja Loode tn vahelise ala detailplaneering Loode tn 8 kui ka Loode tn 10 osas. Eelarve- ja arengukomisjoni 20.06.2022 toimunud koosolekul tehti ettepanek, et Loode tn 10 kinnistu osas jääb detailplaneering praegusel kujul kehtima ning selles osas on võimalik planeering ellu viia.  Tapa Vallavalitsus esitas detailplaneeringu Loode tn 10 ja Loode tn 8 osas osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu 19.05.2022 arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada, sh Loode tn 12 kinnistu omanikule. Loode tn 12 kinnistu omanikel vastuväiteid ei olnud (vastatud 16.06.2022 kirjaga nr KVH-3/2729-2). Vallavalitsus saatis eelnõu ka Rahandusministeeriumile, Maa-ametile, Transpordiametile, Päästeametile, Kaitseministeeriumile, Terviseametile, Telia Eesti AS-le ja Tapa Vesi OÜ-le. Rahandusministeeriumi vastuses (vastatud 13.06.2022 kirjaga nr 15-3/4442-2) esitati soovitus juhuks kui Loode tn 8 kinnistu omanik soovib hoonestada kinnistut vastavalt koostatava Tapa valla üldplaneeringu tingimustele, milles on detailplaneeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte ala, siis PlanS § 125 lõike 5 kohaste projekteerimistingimuste välja andmiseks oodata ära Tapa valla uue üldplaneeringu kehtestamine. Transpordiamet (vastatud 10.06.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/11309-2) palus Loode tn 8 kinnistule hoonestuse kavandamisel lähtuda olemasolevast hoonestusjoonest ning juurdepääsud kavandada olemasolevate ristumiskohtade kaudu. Teised ametiasutused arvamust ei avaldanud.  Kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti (PlanS § 140 lõige 4).  Loode tn 10 kinnistu osas ei esitatud ühtegi arvamusi ega ettepanekut, mistõttu ei ole vajalik muudetud eelnõu uuesti kooskõlastamine.  Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, planeeringuga kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks on kohalik omavalitsus.  Tutvunud materjalidega, kaalunud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist, põhjendusi ja tagajärgi, leiab vallavolikogu, et selle osaliselt kehtetuks tunnistamine ei riiva naaberkinnistute, ei piira huvitatud isikute õiguseid ja huve ega kahjusta kuidagi avalikke huve.  Lähtudes eeltoodust ning planeerimisseaduse § 140 lõigete 1 ja 2 ning 6 alusel  1. Tunnistada Tapa Vallavolikogu 11. novembri 2011 otsusega nr 71 kehtestatud Hoolekandeküla ja hooldekodu ala detailplaneering Tapa linnas osaliselt kehtetuks Loode tn 8 osas.  2. Tapa Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest ja selle põhjustest teatamine ajalehes “Virumaa Teataja” ja „Sõnumed“ 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest arvates.  3. Tapa Vallavalitsuse kantseleil avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tapa valla veebilehel.  4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tapa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.  5. Otsus jõustub teatavakstegemisest. | |
|  | |

|  |
| --- |
| *(allkirjastatud digitaalselt)*  Alari Kirt  volikogu esimees |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | maakorraldaja Linda Kelu-Toome |