

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Üldandmed

- 1.1. Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja (edaspidi huvitatud isik) on Tapa Vallavalitus, registrikood 75033477, kontaktaadress Pikk tn 15, Tapa linn, 45106, Tapa vald, Lääne-Virumaa, telefon 32 29 650, e-posti aadress vallavalitsus@tapa.ee.
- 1.2. Maaüksused asuvad reformimata maal sihtotstarbega sihtotstarbeta maa 100%.
- 1.3. Asukoht: Ambla mnt 41a (katastritunnus 79201:001:0593) ja Pargi tn 23a (katastritunnus 79201:001:0515) maaüksused Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Virumaa.
- 1.4. Planeeritava ala suurus koos lähialaga on ligikaudu 16352.45 m².

2. Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk

- 2.1. Detailplaneering koostatakse planeerimiseseaduse § 124 lõike 2 kohaselt üldplaneeringu elluviimiseks. Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala maaüksuste sihtotstarvete muutmine elamumaa kruntideks vastavalt üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele. Üldplaneeringu kohaselt asuvad maaüksused tihehoonestusalal, kus ehitamise eluseks on detailplaneering. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga elamumaa krundile ehitusõigus, lahendatakse juurdepääsud, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustus ja heakord. Juurdepääsud moodustatavatele elamumaa kruntidele on tagatud avalikult kasutatavalt Ambla mnt L3, Ristiku tn ja Pargi tn L3.

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne

- 3.1. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on kruntide moodustamine; hoonestusala määramine; ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikele teedele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine; ehitiste ehituslike tingimuste määramine; ehitiste arhitektuurliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine (sh. jäätmete korraldus); kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine; servituutide seadmine ja olemasoleva või kavandatava tee avalikuks kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine; muud planeerimiseseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

4. Vastavus üldplaneeringule

- 4.1. 4.1 Detailplaneering vastav Tapa valla üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele – üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala elamumaa juhtotstarbega alal.

5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks

- 5.1. Planeeringu situatsioonskeem esitada mõõtkava M 1:10000 või M 1:5000.
- 5.2. Planeering koostada kuni kahe aasta vanusel geodeetilisel plaanil mõõdus 1:500 või 1:1000, millele on kantud min 20 m ulatuses väljapool planeeritava maa-ala piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed.
- 5.3. Planeeringu vormistamisel kasutada Siseministeeriumi poolt väljastatud leppemärke legendi ning värvilahendust: https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumentid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf;
- 5.4. Planeeringu koostamisel lähtuda Riigihalduse ministri 17.10.2019 välja antud määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 5.5. Planeeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning lähiümbrusesse planeeritavat olukorda.
- 5.6. Planeerimisel arvestada Tapa valla üldplaneeringut.
- 5.7. Planeeringuga 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 tuletõrjekohad, 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.
- 5.8. Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side)varustamise lahendus.
- 5.9. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 5.10. Esitada planeeringu elluviimise kava.
- 5.11. Planeeringus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 5.12. 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.
- 5.13. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga, Kaitseministeeriumiga ja Maaametiga. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Tapa Vallavalitsus. Planeeringu koostamisse kaasatakse ka planeeritava ala naaberkinnisasjade omanikud. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina. Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele. Joonistel peavad olema lõplikud originaalkooskõlastused, st kooskõlastajad on kooskõlastanud kehtestatava lahenduse.
- 5.14. Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.

- 5.15. Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamisest.
- 5.16. Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne nii paberkandjal kui ka digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.
- 5.17. Enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks Tapa Vallavalitsusele.
- 5.18. Planeering esitada Tapa Vallavalitsusele menetlemiseks digitaalselt.
- 5.19. Planeering esitada Tapa Vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist digitaalselt.