|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 27.10.2022 nr 1-4/22/68 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Tapa linnas asuva Eha tn 4 maaüksuse**  **ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähteülesannete kinnitamine** |
|  |
| Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Eha tn 4 maaüksusele (katastritunnus 79201:001:0268, sihtotstarve üldkasutatav maa 100 %, pindala 23619 m2) kruntide moodustamine, hoonestusala planeerimine ning ehitus- ja hoonestusõiguste määramine. Detailplaneeringuga lahendatakse planeeritavate kruntide juurdepääs, liikluskorralduse põhimõtted, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja haljastus. Planeeritava ala sihtotstarve on elamumaa 100%.  Detailplaneeringu algatamise vajadus tuleneb valla huvist valmistada läbi planeeringu ette elamualad eesmärgiga soodustada valda elama asumist. Tapa vald on eluliselt huvitatud tööealise elanikkonna suurendamisest. Planeeringu asukoha valikul lähtuti asjaolust, et planeeringu koostamine tekitaks võimalikult väikese ökoloogilise jalajälje. Planeeringuala piirneb avalikult teelt juurdepääsuga, kinnistu piirile on rajatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni taristu, elektri- ja andmesidevõrgud. Planeeringuala hoonestatakse osaliselt, lisaks kruntimisele lahendatakse haljastuse, kergliiklusteede, laste mänguala ja koerte jalutusväljaku põhimõtted ja lahendused.  Tulenevalt turutõrkest ei ole erasektori kinnisvaraarendajad viimase 30 aasta jooksul arendanud Tapa linnas elamualasid. Detailplaneering algatatakse Tapa Vallavolikogu poolt püstitatud arengueesmärkide täitmiseks, eesmärgiga soodustada elamuarendust ning luua uut kaasaegset elamispinda. Hilisem kruntide võõrandamise tingimused ja lähteseisukohad määratakse Tapa Vallavolikogu otsusega vastavalt kehtivale korrale.  Tapa valla üldplaneeringu (kehtestatud Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48) kohaselt asub planeeritav ala hoonete ehitamise õiguseta puhkealal (P2). Planeeringu lahend muudab Tapa valla üldplaneeringu kohaselt maaüksuse juhtotstarvet. Tulenevalt eelnevast on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 mõistes.  Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tapa Vallavolikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tapa Vallavalitsus (aadress Pikk tn 15, Tapa linn, 45106 Tapa vald, Lääne-Virumaa).  Kuna planeeringulahendus on kehtiva üldplaneeringu põhilahendust muutev, siis koostada eelhinnang keskkonnamõju strateegilise hindamise kohta lähtudes „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.  Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 4 lõiked 1 ja 2, § 124 lõike 10, § 128 lõiked 1 ja 5, § 142 lõiked 2 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3 ja arvestades Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48 kehtestatud Tapa valla üldplaneeringut:   1. Algatada Tapa vallas Tapa linnas Eha tn 4 (katastritunnus 79201:001:0268) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine. 2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale „Eha tn 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem“ (Lisa 1). 3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2. 4. Planeeringu algatamise teade avaldada:    1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tapa valla veebilehel;    2. 30 päeva jooksul ajalehes Virumaa Teataja; 5. Otsus jõustub teatavakstegemisest. | |
|  | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Lisa(d): | 1. Planeeringuala skeem 2. Lähteülesanne |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  | | |
|  |  |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | Esitaja vallavalitsus,  ettekandja maakorraldaja Linda Kelu-Toome |
| Eelnõu koostaja | maakorraldaja Linda Kelu-Toome |