

TAPA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Tapa

**Tapa linnas asuvate Suve tn 7, Suve tn 9 ja
Suve tn 11 maaüksuste ja lähiala
üldplaneeringut muutva detailplaneeringu
algatamine ning keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Tapa Vallavalitsus esitas 18.06.2024 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile taotluse nr 5-4/24/31-1 Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas Tapa linnas asuvate riigi omandis olevatele elamumaa sihtotstarbega Suve tn 7 (katastritunnus 79101:016:0033, pindala 2080 m²) ja Suve tn 9 (katastritunnus 79101:016:0037, pindala 2334 m²) kinnisasjade otsustuskorras võõrandamiseks vallale riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1¹ alusel. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma kirjaga nr 15-2/2981-2 nõustus Suve tn 7 ja Suve tn 9 kinnisasjade võõrandamisega Tapa vallale harilikule väärtusele vastava tasu eest tingimisel, et Tapa vald koostab ja kehtestab uue detailplaneeringu, mis võimaldab kinnisasjadele kauplushoone jm kavandatu rajamist.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Suve tn 7 (registriora nr 5513931, katastritunnus 79101:016:0035, sihtotstarve elamumaa 100 %, pindala 2080 m²), Suve tn 9 (registriora nr 5514031, katastritunnus 79101:016:0037, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2334 m²) ja Suve tn 11 (registriora nr 3537931, katastritunnus 79101:016:0017, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1935 m²) maaüksustele kaubandus- ja ärihoone ning tankla rajamine. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusala, liikluskorraldus, haljastus ja heakorrasutus, kujud, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, servituutide seadmise vajadus ning seatakse keskkonnanõuanded. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1.4 ha.

Planeeritav ala (joonis 1) hõlmab Suve tn 7, Suve tn 9, Suve tn 11 maaüksuseid, Paide kergliiklustee L2 kinnistut ligikaudu 122 m ulatuses alates Lembitu puistest kuni Suve tn 7 ja Suve tn 5 kinnistute piirini, Lembitu pst tänava lõik algusega Lembitu pst ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru (tiitel 5) tee ristmikust (ristmik kaasaarvatud) kuni Suve tn ristmikuni (ristmik kaasaarvatud) ning Suve tn tänava lõik alates Lembitu pst ristmikust ligikaudu 122 m suunas Suve tn 7 ja Suve tn 5 kinnistute piirini.

Planeeritav ala piirneb põhjasuunas Pärnu-Rakvere-Sõmeru (tiitel 5) teega ning eramajade piirkonnaga. Ida- ja läänesuunas asuvad sihtotstarbega maa kinnistud, mis on hoonestamata rohealad. Lõunasuunas asuvad sihtotstarbega maa, elamumaa ja transpordimaa kinnistud.

Kehtiva Tapa valla üldplaneeringu (kehtestatud Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48) kohaselt on planeeritav ala elamuala juhtfunktsiooniga. Detailplaneeringuga muudetakse

kinnistu juhtotstarve maatulundusmaast ärimaaks. Planeeringu lahend muudab Tapa valla üldplaneeringu kohast kinnistu juhtotstarvet.

Tapa vallavolikogu 29.02.2024 määrusega nr 32 kinnitatud „Tapa valla arengukava 2023-2035 ja eelarvestrateegia 2024-2028“ kohaselt on vajalik uute elamualade arendamine, hoonestusõigusega võõrandamine ja ettevõtluse toetamine ja ettevõtlusvaldkonna mitmekesistamine (lk 10-11). Peatükk 2.2 Strateegilised eesmärgid 2035 on välja toodud, et 2 hiljemalt aastaks 2035 loodud eeldused ettevõtlusega tegelemiseks ja välja arendatud uued elamupiirkonnad (lk 12). Peatükis 3.5.1 Lähtepositsioon 2022 on kajastatud SWOT-analüüsis kasutamata võimalustena ettevõtluse toetamine ja ettevõtlusalade arendamine (lk 25) ja tegevuskavas (lk 27) maaostu-müügi korraldamine (riigilt omavalitsusele, võõrandamine valla poolt).

Tulenevalt eelnevast on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 mõistes. Planeerimisseaduse § 124 lg 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang on detailplaneeringu algatamise otsuse lisa 2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostas Tapa Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist.

Detailplaneeringu algataja ja koostamise korraldaja on Tapa Vallavalitsus ja kehtestaja on Tapa Vallavolikogu (aadress Pikk 15, Tapa linn, 45106 Tapa vald, Lääne-Virumaa).

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 142 lõike 2 ja § 77 lõike 1 ning keskkonnamõju ja keskkonnajuhtimissüsteemis seaduse § 35 lõike 3 ja 5:

1. Algatada Tapa linnas asuvate Suve tn 7 (registriosa nr 5513931, katastritunnus 79101:016:0035), Suve tn 9 (registriosa nr 5514031, katastritunnus 79101:016:0037) ja Suve tn 11 (registriosa nr 3534931, katastritunnus 79101:016:0017) maaüksuste ja lähiala üldplaneeringut muutev detailplaneering eesmärgiga kaubandus- ja ärihoone ning tankla rajamine.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale.
3. Detailplaneeringu koostamise tellib ja finantseerib Tapa vald oma kulul.
4. Planeeringu algatamise teade avaldada:
 - 4.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tapa valla veebilehel;
 - 4.2. 30 päeva jooksul ajalehes Virumaa Teataja;
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maksim Butšenkov

vallavolikogu esimees

Lisa(d): 1. Plaan
2. Tapa_Suve_7_Suve_9_Suve_11_KSH_eelhinnang_26-09-2024

Seletuskiri

[Seletuskirja_sisu]

Eelnõu ja seletuskirja koostaja [ametinimetus+nimi]

Eelnõu esitaja ja ettekandja [ametinimetus+nimi]