



TOILA ALEVIKU JÕE 7 JA JÕE 7A KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Töö nr. : DP-2017-1

Planeeringu koostaja: AIT Projekt OÜ
reg.nr.: 12443671
aadress: Toome, Sompa küla, Jõhvi vald
41552 Ida-Virumaa
e-post: info.aitprojekt@gmail.com
tel. +372 506 9034

Tellijä / huvitatud isik: Tree Of Life OÜ
reg.nr.: 14033279
aadress: Jõe tn 7a Toila alevik, Toila vald
41702 Ida-Virumaa
e-post: treeoflife.estonia@gmail.com

Toila
11. November 2017.a.

SISUKORD

I. SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS

1.1 Planeeringu eesmärk.....	3
1.2 Lähtematerjalid	3

2. PLANEERITAVA ALA ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1 Planeeritava ala asukoht.....	4
2.2 Ehituslik situatsioon planeeringualal.....	4
2.4 Seos lähiehitiste detailplaneeringutega.....	4
2.5 Looduslik keskkond.....	5
2.6 Liikluskorraldus.....	5
2.7 Tehnovõrgud.....	5

3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Planeeringu koostamise ettepanek ja eesmärgid.....	6
3.2 Vastavus kehtivale üldplaneeringule	6
3.3 Planeeritav krundijaotus, sihtotstarbed.....	7
3.4 Ehitusõigus.....	7
3.5 Arhitektuurinõuded.....	8

4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud.....	8
4.2 Parkimine.....	9
4.3 Kattega alad.....	9

5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

5.1 Haljastus ja heakorrasutus.....	9
5.2 Piirded.....	9

6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS..... 10

7. TULEOHUTUS..... 11

8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE..... 12

9. TEHNOVÕRGUD..... 13

10. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS..... 14

11. DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISE KORD..... 15

II. JOONISED

Joonis 1. Situatsiooniskeem	M 1:10000
Joonis 2. Olemasolev olukord	M 1:2000
Joonis 3. Olemasolevate kitsenduste plaan	M 1:2000
Joonis 4. Geodeetiline alusplaan	M 1:1000
Joonis 5. Põhijoonis	M 1:1000

IV. KOOSKÕLASTUSED..... 16

V. MENETLUSDOKUMENDID..... 17

I. SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS

1.1 Planeeringu eesmärk

Detailplaneering hõlmab Ida-Viru maakonnas Toila vallas Toila alevikus asuvaid Jõe 7 ja Jõe 7a kinnistuid. Planeeringuala suurus on 2,2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistute liitmine üheks ärimaa krundiks, ehitusõiguse määramine puhkeküla hoonekompleksi ehitamiseks, liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamine, tehnovõrkudega varustamine ning haljastuse lahendamine.

Töö koostamise aluseks on:

- OÜ Tree Of Life (planeeritavate kinnistute omanik) sooviavaldus detailplaneeringu algatamiseks;
- Toila Vallavalitsuse 04.10.2016 korraldus nr 171 „Toila vallas, Toila alevikus, Jõe tn 7 ja Jõe tn 7a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“;
- detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmise leping (10.10.2016), millega Toila Vallavalitsus andis osaühingule Tree Of Life õiguse detailplaneeringu koostamise korraldamiseks;
- OÜ Tree Of Life ja AIT Projekt OÜ vahel sõlmitud töövõtuleping (31.12.2016) detailplaneeringu kausta koostamiseks.

Koostatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringualal on kavandatud segajuhtotstarve tootmissettevõtete maa ja ärimaa (T/B).

Planeeringualale ulatub Pühajõe kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd.

1.2 Lähtematerjalid

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgmiste õigusaktidega:

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste planeeringutega ja dokumentidega:

- Toila Valla üldplaneering
- Toila valla ehitusmäärus
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Eesti Projekteerimismid;
- Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008 määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- Tuleohutuse seadus;
- Siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;

Planeeringu aluskaardina on kasutatud OÜ Viru Geomet poolt 21.09.2015.a. koostatud digitaalset geodeetilist alusplaani M 1:500.

2. PLANEERITAVA ALA ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala paikneb Toila aleviku keskusest idas, Pühajõe kaldal, endise kalatööstuse tootmisterritooriumil.

Planeeringuala sisse kuuluvad järgmised kinnistud:

Aadress	Katastritunnus	Olemasolev maakasutus sihtotstarve	Pindala
Jõe 7	80206:001:0317	Ärimaa 100%	15939 m ²
Jõe 7a	80206:001:0318	Ärimaa 100%	6047 m ²

Planeeringuala suurus on 21 986 m².

2.2 Ehituslik situatsioon planeeringualal

Ülevaade planeeringualal paiknevast hoonestusest tugineb geodeetilisele mõõdistusele ja ehisregistri andmetele (vt *JOONIS 3 - Tugiplaan*).

Jõe 7 kinnistul paikneb Laohoone (Ehisregistri kood 102033106). Teised endise kalatööstuse tootmishooned on lammutatud vundamentideni.

Jõe 7a kinnistul paiknevad Spordihall (Ehisregistri kood 102033112) ja Bassein (220440875). Teised endise kalatööstuse tootmishooned on lammutatud vundamentideni.

2.3 Naaberkiinnistud ja sihtotstarbed

Planeeringuala külgneb põhjast Pühaoru tänav L2 transpordimaa kinnistuga (80206:001:0328), Pühaoru 5 elamumaa kinnistuga (80206:001:0326) ja Jõe 13 tootmismaa kinnistuga (80206:001:0076).

Kirdest piirneb planeeringuala Koolme maatulundusmaa kinnistuga (80206:001:0332).

Lõunast piirneb planeeringuala Jõe 14 tootmismaa kinnistuga (80206:001:0216).

Edelast piirneb planeeringuala Jõe tänava transpordimaa kinnistuga (80201:001:0644), mille taga paiknevad Jõe 12 tootmismaa kinnistu (80206:001:0215) ja Jõe 3 tootmismaa kinnistu (80206:001:0211).

2.4 Seos lähiümbruse detailplaneeringutega

Käesoleva detailplaneeringuga kavatsetakse muuta planeeritaval maa-alal seni kehtivat detailplaneeringut, mille kohaselt on Jõe 7 krundi maakasutuseks kavandatud *teenindus- ja majutushoone maa* (BT/BM), ning on antud õigus puhkekeskuse püstitamiseks. Jõe 7a krundi maakasutuseks on seni kehtiva planeeringuga kavandatud *kultuuri- ja kogunemisasutuse maa* (AK), millele oli kavandatud muuseum.

Planeeringualaga edelast piirneval tegutseva kalatööstuse maa-alal kehtib Toila Vallavalitsuse poolt 01.11.2016 korraldusega nr 189 kehtestatud Jõe tn 12 detailplaneering, mis näeb ette tootmise laiendamist.

2.5 Looduslik keskkond

Planeeringuala valdav osa on ilma haljastuseta (asfalteeritud alad ja killustikuga kaetud alad). Haljastus paikneb vaid Jõe 7a kinnistu kirdeosas, mis kujutab endast murukattega ala, millel kasvavad üksikud lehtpuud: lehis, kask, pärnad ja hobukastan. Planeeringuala põhjapoolses servas kasvavad kohati isekülvunud noored lehtpuud (tüve läbimõõt kuni 5cm).

Tulenevalt Looduskaitseadusest ulatub planeeringuala idapoolsele servale Pühajõe kalda ehituskeeluvöönd (50 m kaldast) ja kalda piiranguvöönd (100 m kaldast).

Planeeritava maa-ala reljeef on mõõduka kaldega läänest itta. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 20,4m (idas) kuni 30,4 m (läänes).

2.6 Liikluskorraldus

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Jõe tänavalt, mis on kahe-suunalise liiklusega ja asfaltkattega avaliku kasutatusega tee.

Jõe 7 kinnistu põhjapoolses servas asuva asfaltkattega tee kaudu toimub juurdepääs Jõe 13 tootmishoone tagahoovi.

2.7 Tehnovõrgud

Jõe 7a kinnistu omab kehtivat liitumist elektrivõrguga ja ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga (vt geodeetilist alusplaani).

Valdav enamus planeeringualal olevatest tehnovõrkudest ei ole kasutuses, kuna need teenindasid lammutatud tootmishooneid.

Planeeringuala läbib lõuna-põhja suunal toimiv elektrimaakaabel, mis toidab Jõe 13 kinnistut.

2.7 Detailplaneeringu ala kontaktvööndi funktsionaalne analüüs

Detailplaneeringuala paikneb Toila aleviku keskuse vahetus läheduses, Pühajõe maalilise jõeoru serval.

Planeeringuala on hea juurdepääsuga.

Vallamaja ja kauplus asuvad planeeringualast 550 ja 650 m kaugusel lääne suunas, mererand ja jahisadam asuvad ca 1 km kaugusel põhja suunas, Toila Spa hotell 900m kaugusel loode suunas. Planeeringuala põhjapiirist 60 m kaugusel asub Oru pargi maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000557). Planeeringualast loodesse jääb valdavalt korterelamutega hoonestatud piirkond.

Planeeritav maa-ala kuulus varem kalatööstuse tootmisterritooriumi koosseisu. Peale tootmismahutude vähenemist koondati kalatööstus Ranna 12 maaüksusele ning mittevajalik hoonestus lammutati.

Toila valla üks arenguprioriteetidest on turism. Valla arengukava näeb ette turismiga seotud ettevõtluse toetamist, ettevõtluse arenguks eelduste loomist (nt avalike turismiobjektide loomine/korrastamine).

Vaatamata sellele, et planeeringuala piirneb lõunast, läänest ja loodest tootmisettevõtetega (reovee puhasti, kalatööstus, metallitööstus) on planeeringuala turismipotentsiaal kõrge tänu Oru pargi ja Pühajõe oru lähinaabrusele.

3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Planeeringu koostamise ettepanek ja eesmärgid

Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk on Jõe 7 ja Jõe 7a kinnistute liitmine üheks ärimaa krundiks ning ehitusõiguse määramine puhkeküla hoonekompleksi ehitamiseks.

Planeeringuga seatakse ka liikluskorralduse, haljastuse ja heakorralduse põhimõtted ning tagatakse tehnovõrkudega varustatus.

3.2 Vastavus kehtivale üldplaneeringule

Toila valla kehtiv üldplaneering ning arengukava näevad ette turismimajanduse edendamist Toila vallas. Kavandatava puhkeküla rajamisega soovitakse mitmekesistada Toilas pakutavaid turismiteenusi ja majutusvõimalusi.

Üldplaneeringuga on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks kavandatud Tootmis- ja Ärihoonete maa (T/B).

Planeeritav puhkeküla kompleks ja selle krundi kasutamise otstarve (majutushoone maa – ÄM) vastab kehtivale maakasutuse juhtfunktsioonile (B).

Joonis 1. Väljavõte Toila valla üldplaneeringust.



3.3 Planeeritav krundijaotus, sihtotstarbed

Kaesoleva detailplaneeringuga on kavas liita üheks krundiks Jõe 7 ja Jõe 7a kinnistud.

Uue krundi aadressiks on kavandatud Jõe 7 ning krundi suuruseks $15\,939 + 6\,047 = 21\,986$ m².

Krundi Nr	Liidetavad krundid ja nende pindalad	Uue krundi aadressi ettepanek	Krundi kasutamise sihtotstarve	Katastriüksuse sihtotstarve *	Pindala
1	Jõe 7 15 939 m ² Jõe 7a 6 047 m ²	Jõe 7	ÄM majutushoonete maa 100%	002; Ä Ärimaa 100 %	21 986 m ²

* Katastriüksuste sihtotstarvete tähistused vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.oktoobri 2008.a.määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord”

3.4 Ehitusõigus

Krundi hoonestusalad ja ehitusõiguse parameetrid on kajastatud planeeringu *põhijoonisel* ning seletuskirja *Tabelis 1 Kruntide sihtotstarbed ja ehitusõigus*. Hoonestusalad on planeeritud väljapoole Pühajõe kalda ehituskeeluvööndit. Hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusallasse ning vastavalt määratud ehitusõigusele. Vajadusel tuleb ringi tõsta hoonestuse alla jäävad olemasolevad tehnovõrgud.

Hoonestusalast väljapoole võib rajada haljastust, teid, piirdeid, kraave ja tehnovõrke, kusjuures uusi teid ei ole lubatud rajada Pühajõe kalda ehituskeeluvööndisse.

Tabel 1. Kruntide sihtotstarbed ja ehitusõigus

POS 1	<p>Uus krunt, aadressiga Jõe 7 moodustatakse Jõe 7 ja Jõe 7a kinnistute liitmise teel. Pindala 21 986 m²; maakasutuse sihtotstarve 100% majutushoonete maa (ÄM), katastri sihtotstarve 100% ärimaa (002; Ä).</p> <p>Ehitusõigus: Krundile on lubatud ehitada puhkeküla hoonekompleks. Hoonete maksimaalne arv krundil 20, sh:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kuni 3 põhihoonet, mis võivad olla ühendatud omavahel galeriidega; summaarne ehitusalune pind kuni 4 000 m²; korruste arv kuni 3; absoluutne kõrgus kuni 37,5 m; tulepüsivusklass: kolmekorruse hoone korral TP1, kahekorruseline hoone korral TP1 või TP2. – kuni 17 majutushoonest koosnev kämping; hoonete summaarne ehitusalune pind kuni 450m²; korruste arv kuni 1; absoluutne kõrgus kuni 27,5 m; kõrgus maapinnast kuni 4 m; tulepüsivusklass: TP3. <p>Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire, kusjuures uusi teid ei ole lubatud rajada Pühajõe kalda ehituskeeluvööndisse Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule.</p>
-------	---

Radoon

Vastavalt Eesti Standardile EVS 839:2009 "Sisekliima" peab aasta keskmine radooni sisaldus elu-, puhke- ja tööruumides olema väiksem kui 200 Bq/m³.

Eesti geoloogiakeskuse kaardirakenduse andmete kohaselt ületab radooni sisaldus pinnases 200 kBq/m³.

Vastavalt EVS 840:2009 tabel 2-le tuleb kõrge radoonisalduse taseme korral (50 - 250 kBq/m³) ehitamisel radooni hoonesse sattumise vältimiseks rakendada järgmisi meetmeid:

- hea ehituskvaliteet,
 - tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad I korruse põranda lahendused ja/või alt tuulutatav betoonplaatpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutus).
- Planeeringuga kavandatavad ehitised on ilma keldrikorrusega, mis lihtsustab radoonitõrjet. Hoone ehitusprojekt lahendada selliselt, et radooni sisaldus hoonete sees ei ületaks kehtivaid piirmäärasid.

3.5 Arhitektuurinõuded

Planeeringuga kavandatavate hoonete puhul on tegemist puhkeküla hoonete kompleksiga. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Nõuded planeeritavatele ehitistele on määratud arvestades ümbruskonna ehituslaadi ja sobilikkust ümbritsevasse keskkonda.

Ehitised peavad olema teostuselt heatasemelised, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning mitte olema ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale. Hoonete arhitektuur peab olema kvaliteetse vormi- ja fassaadikäsitlusega. Lubatud lamekatus kui ka viilkatus. Hoonete paiknemine krundil tuleb lahendada konkreetse ehitusprojektiga. Projektiga tuleb lahendada ka hoonete konstruktsioonid ja tuleohutus.

Hoonete fassaadikateteks on sobivad looduslähedased materjalid nagu kivi, puit, krohv, fassaadikatematerjalid, klaas jms. Profileeritud pleki ja plastikvoodri kasutamine hoonete seinte välisviimistluses on keelatud. Samuti on keelatud ümarpalk ja selle imitatsioon hoone välisviimistlusmaterjalina.

Hooned peavad mahuliselt moodustama arhitektuurset tervikut, kusjuures on lubatud erinevate arhitektuursete stiilide kasutamist. Kämpingu hoonestus peab olema lahendatud kasutades ühtset fassaadikujundust, katusekaldeid ja viimistlusmaterjale.

Hoonete rajamine ilma ehitusprojektita ja väljapoole määratud hoonestusala on keelatud. Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabusõigustega. Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku nõuetele. Hoonete täpne arhitektuurne lahendus tuleb määrata edasise projekteerimise käigus lähtuvalt käesolevast detailplaneeringust.

4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud

Juurdepääsud kavandatavale Jõe 7 krundile on planeeritud Jõe tänavalt.

Säilivad mõlemad olemasolevad asfaltkattega juurdepääsud planeeringuala läänepoolsel tipus, kusjuures põhjapoolse juurdepääsu kaudu toimub juurdepääs ka Jõe 13 tootmimaa kinnistule. Lisaks olemasolevatele juurdepääsudele on kavandatud kaks uut juurdepääsu planeeringuala lõunapoolsel piiril, Jõe 14 kinnistu põhjapoolsel serval kulgevalt Jõe tänavalt (Jõe tänav on avaliku kasutusega tee). Planeeringuga on kavandatud Jõe tänava asfalteerimine kuni

sissesõiduni puhkeküla majandushoovi.

Planeering näeb ette tähtajatu ja tasulise sõiduteeservituudi seadmist Jõe 7 krundi maa-alale, mille kaudu toimub juurdepääs Jõe 13 kinnistule (servituudi ala on näidatud Põhijoonisel). Servituudi leping sõlmitakse notariaalselt.

Enne käesoleva detailplaneeringu kehtestamist sõlmitakse leping omavalitsuse ja Jõe 7 kinnistu omaniku vahel, millega viimane kohustub rahastama asfaltkatte ehitamist Jõe tänaval kuni Jõe 7 krundi majandushoovi sissesõiduni enne planeeringuga kavandatud majandushoovi juurdepääsu kasutusele võtmist planeeringuala lõunapoolsel piiril.

4.2 Parkimine

Planeeritavate puhkeküla hoonete parkimine on lahendatud krundisisesele. Suuremad sõiduautode parkimisalad on planeeritud vahetult peajuurdepääsu läheduses. Kokku on planeeringualal kavandatud 70 sõiduauto parkimiskohta.

Kuna detailplaneeringu realiseerimine on kavandatud järkudena, siis iga järgu jaoks vajalik parkimiskohtade arv tuleb määrata ehitusprojektiga lähtudes Eesti Vabariigi Standardist 843:2016 ja võttes aluseks kavandatavate hoonete brutopinnad ning hoonete sihtotstarbed.

4.3 Kattega alad

Transpordi liikumiseks planeeritud krundisisesed teed ja platsid on ettenähtud kõvakattega. Katendiks võib olla asfaltbetoon, kõnniteekivi või muu koormusele vastav kõvakatend. Täpne katendite lahendus tuleb anda projekteerimise käigus. Sadevete äravoolu peab tagama katendile projekteeritav kalle.

Kõnniteed on kavandatud üldjuhul kõvakattega, kuid krundi idapoolses osas olevate haljasalade ulatuses võib kasutada ka teisi teekattematerjale (täpsustatakse ehitusprojektiga).

5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

5.1 Haljastus ja heakorrastus

Planeeringualal Jõe 7a kinnistul asuv väärtuslik kõrghaljastus säilitatakse. Hoonestusalade määramisel on kasutusele võetud puudest lagedad maa-alad.

Vähemalt 25 % planeeringualast on kavandatud haljasalana, kusjuures vähemalt 10 % planeeringualast peab olema kaetud kõrghaljastusega.

Koos ehitusprojektiga tuleb esitada eraldi haljastusprojekt, millega lahendatakse uushaljastuse rajamine, taimede paiknemine. Haljastuse kavandamisel tagada, et taimestus oleks antud looduskeskkonnaga sobituv. Samuti tuleb haljastuse rajamisel arvestada, et lopsaka lehestikuga puude ja kõrgete põõsaste istutamine ei tekitaks ohtu hoonetele ja alal viibivatele inimestele. Ehitustegevuse projekteerimisel tuleb ette näha meetmeid olemasolevate puude kaitsmiseks ehitustehnikaga vigastamise eest.

Planeeringuala lõunapoolsel piiril on kavandatud pügatav hekk kõrgusega kuni 1,4 m.

Peale hoonete püstitamist tuleb koheselt taastada seda ümbritsev pinnas ja külvata muru.

Haljasalad peavad olema regulaarselt niidetud ja heakorrastatud. Vastavalt Toila valla heakorra eeskirjale ehitise omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehitamise ajal, ehitise kasutamisel ja selle lammutamisel.

Ehitamise ja ehitiste kasutamise ajal tuleb ette näha meetmeid õhu ning pinna- ja maasisese vee reostamisest hoidumiseks kooskõlas kehtivate normidega.

5.2 Piirded

Kõik olemasolevad piirded demonteeritakse. Uued piirded on lubatud püstitada planeeritava ala välispiiril Põhijoonisel näidatud lõikudel. Koos piirde püstitamisega rajatakse ka Põhijoonisel märgitud väravad juurdepääsudel. Väravate laius peab olema vähemalt 4 m.

Piirdeid ehitatakse jäikadest terasvõrkpaneelidest. Piirdeaedade kõrgus on kuni 1,4 meetrit.

Heki on lubatud istutada piirdest sissepoole.

Täpsem piirete asukoht, rajamise vajadus, kõrgus ja arhitektuurne lahendus tuleb anda projekteerimise käigus.

6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) ei algatatud, sest planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mille jaoks on vajalik keskkonnakasutuse luba ega olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“.

Planeeritaval alal ei ole kaitsealuseid objekte. Kavandatud ehitustegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju alal ja lähiümbruses keskkonnatingimuste osas. Planeeritud tegevus ei avalda negatiivset mõju olemasolevale elukeskkonnale ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeringuga kavandatakse uute hoonestuste rajamist, mille tõttu suureneb inimeste arv alal, kuid mis kokkuvõttes ei ületa piirkonna looduskeskkonna vastupanuvõimet. Kavandatud ehitustegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju alal ja lähiümbruses keskkonnatingimuste osas. Negatiivne mõju ümbritsevatele kinnistutele puudub.

6.1 Keskkonnatingimused

- Ehitamise käigus tekkivad ehitusjätmed tuleb sorteerida ning ladustada selleks kohandatud jäätmekäitluskohta ning utiliseerida prügilasse või taaskasutada;
- Olemasolevate ehitiste lammutamisel tekkivad kivijätmed on soovitatav purustada ning kasutada pinnase täitena krundi piirides.
- Teede ja platside rekonstrueerimisel tuleb võimalusel olemasolev asfaltkate taaskasutada krundisestest teede ehitamisel;
- Ehitamise ajal rajada piirded ehitusala läheduses kasvavate puude ümber, kusjuures piiratud ala peab olema puukrooni suurune, et vältida puude juurestiku kahjustamist raske ehitustehnikaga;
- Hoonete ehitamisel kasutada võimaluse korral kohalikke ja keskkonnasõbralikke ehitusmaterjale (sh näiteks kohalikke Eestis toodetavaid ehitus- ja soojusmaterjale, sest nende transpordile kulub vähem energiat) ja vesialusel värve, mis on keskkonnale ohutumat;
- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel rakendada adekvaatseid radoonitõrjemeetmeid, millega tagada normidele vastav radooni sisaldus siseruumides;
- Rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 1.01.2009. Sellest lähtuvalt tuleb kavandada hoonestus võimalikult vähe energiat tarbivana;
- Planeeritavates hoonetes ei tohi arendada tegevusi, millega kaasneb oluline keskkonnareostus;

- Tänavaja muus välivalgustuses kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergiat töötavat valgustust vms.

6.2 Jäätmekäitlus

Jäätmete kogumiseks ja utiliseerimiseks tuleb paigutada vastavad konteinerid. Jäätmete sorteeritud kogumine toimub lähtudes Jäätmeseadusest ja Toila valla jäätmehoolduseeskirjast, mille täitmine on kohustuslik kõigile juriidilistele ja füüsilistele isikutele, kes tegutsevad, elavad või viibivad Toila valla haldusterritooriumil.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete ja pakendite hoidmisega. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs on tagatud juurdesõiduteede kaudu. Jäätmete vastutab nõuetekohase käitlemise eest jäätmevaldaja. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Toila vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumist selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktidesse. Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda eraldi. Ohtlike jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest.

Kuna planeeringu realiseerimine on kavas järkudena, siis iga järgu kohta määratakse prügikonteinerite ja prügikastide vajalik kogus, suurus ja asukohad vastava järgu ehitusprojektiga.

7. TULEOHUTUS

7.1 Tuleohutusnõuded

Planeeringu koostamisel on lähtutud järgmistest tuleohutust puudutavatest normdokumentidest: Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: *Tuletõrje veevarustus*

EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: *Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus*

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklassid on toodud planeeringu Põhijoonisel ning seletuskirjas (Tabel 1).

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Selleks et takistada tule levikut teistele ehitisele peab ehitistevaheline kuja olema vähemalt 8m. Juhul, kui kuja on väiksem kui 8m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega (näiteks tulemüür vms).

Detailplaneeringualal on nõutud tuleohutuskuja (planeeritavate hoonete minimaalne vahekaugus 8 m naaberkiinnistutel asuvatest hoonetest) tagatud.

Ehitusprojektiga lahendatakse hoone jagumine tuletõkkesoonideks ning vajadusel kavandatakse ka tulemüürid (nt erineva tulepüsivusklassiga hooneosade eraldamiseks).

Tulekustutustehnikaga juurdepääs hoonetele on tagatud planeeritud avalikult kasutatava juurdepääsuteede kaudu, mille laius on suurem kui 4 m.

Juurdepääsudel olevad väravad avatakse puhkelaagri personali poolt (ööpäevaringne kohalolek). Juurdepääsud ehitistele tuleb hoida vabana ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Kruntidele ei tohi ladustada põlevmaterjali, rajada hooneid ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita ja ehitusloata.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Kruntidele ei tohi rajada ehitist ilma ehitusprojektita.

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates ja ümberehitatavates hoonetes tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusest nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” ning kehtivatest tuleohutust käsitletavatest standarditest.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb tagada järgmised nõuded:

- 1) peab olema tagatud päästemeeskonna pääs ehitise iga välisukse juurde;
- 2) päästemeeskonnal peab olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahendiga;
- 3) peab olema tagatud juurdepääs ehitist teenindavale tuletõrje veevõtukohtale, kusjuures igale ehitisele peab olema määratud teda teenindav tuletõrje veevõtukoht;
- 4) peab olema tagatud juurdepääs hädaväljapääsudele väljastpoolt ehitist;
- 5) päästemeeskonna sisenemistee ja tuletõrje veevõtukoht peavad olema tähistatud;
- 6) põõningu igasse tuletõkkeseksiooni peab olema sissepääs, kusjuures põõningutel kõrgusega kuni 600 mm peab olema tagatud võimalus kustutada tulekustutusjoa abil tulekindla luugi või ukse kaudu.

Tuletõrjeveevarustus

Standardi EVS 812-6:2012 järgi kustutusvee normvooluhulk II kasutusviisiga ehitise puhul tuletõkkeseksiooni piirpindalaga kuni 800 m² on minimaalselt 10l/s, arvestuslik tulekahju kestus 3 h. Toila alevikus on samaaegsete tulekahjude arvestuslik arv 1.

Planeeringualal paikneb üks tuletõrjehüdrant tootlikusega 12 l/s, mis on paigaldatud ühisveevärgiga ühendatud veetorustikule läbimõõduga 110mm. Planeeringualale ulatub ka Ranna 12 kinnistul paikneva hüdrandi teenindustsoon (100m). Hüdrantide asukohad ja teenindusraadiused on märgitud Põhijoonisel.

Teede planeerimisel on tagatud päästetehnika ligipääs krundil kavandatavate tuletõrje veevõtukohtadele.

8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse kavandamisel arvestatud Eesti standardit EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks planeeringualal:

- välisvalgustuse projekteerimisel tuleb tagada planeeringualal hea nähtavus ja valgustatus; oluline on valgustada hoonete sissepääsud, sõidu- ja kõnniteed;
- planeeringuga on tagatud konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- planeeritaval alal on kavandatud videovalve süsteemi rajamine;
- planeeritava ala perimeetril on kavandatud piirdeaia paigaldamine;

Projekteerimisel ning hilisemal kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- ala piiramine ning jälgimine, soovitavalt videovalve abil, vähendab autovarguste ja autodega seotud kuritegudega riski;
- kvaliteetsed ja esteetilised viimistlusmaterjalid ja ehitustooted vähendavad vandalismi;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid) raskendab sissepääsmist;
- selgitavad/suunavad viidad;
- maa-ala korrashoid paneb eeldama, et alal on tugev järelvalve ja vähendab seega kuriteohirmu; ehitustegevuse lõppedes tuleb ümbrus korrastada ja lõplikult viimistleda;
- head mõju avaldab ka ala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine, muru korrapärane niitmine jne).

9. TEHNOVÕRGUD

Jõe 7a kinnistul on kehtivad liitumised ühisveevärgiga ja -kanalisatsiooniga ning elektrivõrguga (madalpingel).

Planeeritavaid kinnistuid läbib ajutine maakaabel, mis varustab elektriga Jõe 13 kinnistut. Planeeringualal paiknevad mitmed mittetöötavad maaalused tehnovõrgud (elektrikaablid, dreanaži, olmekanalisatsiooni ja veevarustuse torustikud), mis varasemalt teenindasid lammutatud kalatööstuse hooneid.

Planeeringuala vahetus läheduses kulgevad sidevõrgu kaablid ja gaasivõrgu torustikud.

Olemasolevad tehnovõrgud on kantud geodeetilisele alusplaanile, mis on kajastatud kõikidel planeeringu joonistel. Detailplaneeringu lahenduse on koostatud vastavalt võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, mis on lisatud käesoleva köite koosseisu (vt LISAD).

Elektrivarustus.

Planeeritava krundi elektrivarustus on lahendatud olemasoleva võrgulepingu alusel (Elektrilevi OÜ, leping nr 6982903489 / 05.05.2016). Liitumispunkt asub planeeringualast lõunasse jäävas alajaamas Kalakombinaat (Jõhvi L); toitefiider T1; võrguühenduse läbilaskevõime 250 A; nimitoitepinge liitumispunktis 0.38 kV; faaside arv 3). Liitumispunkti läbilaskevõime on planeeringu realiseerimiseks piisav. Täiendavaid liitumisi ei kavadata. Krundisisesed elektrivõrgud lahendatakse ehitusprojektiga.

Planeeringuala läbiv, Jõe 13 kinnistut elektriga varustav transiitkaabel on kavas säilitada. Ehitusprojektiga on lubatud muuta mõnevõrra maakaabli asukohta vastavalt vajadusele. Kaabli ümberpaigutamine toimub sellisel juhul Jõe 7 krundi hoonestaja kulul.

Sidevarustus

Planeeringualal ei ole toimivaid sideehitisi.

Planeeritava ala sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS poolt 08.07.2016 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 26764311, mille kohaselt asub võimalik liitumispunkt Jõe tänava servas Ranna 12 kinnistul asuvas sidekaevus TOI128.

Sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühenduskohani. Võimalusel kasutatakse olemasolevaid sidekaableid (näidatud põhijoonisel). Juhul, kui olemasolevad kaablid ei ole kasutuskõlblikud on detailplaneeringuga kavandatud uus sidemaakaabel kuni planeeringuala piirini läbi Jõe 12 ja Jõe 3 ning Jõe tänava maaüksuste. Uue kaabli rajamiseks tuleb sõlmida isikliku maakasutuse lepingud kaabli alusele maa-alale. Vastavalt tehnilistele tingimustele ei võta Telia Eesti AS sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Sõltuvalt hoonete asukohast tuleb kinnistusesise sidetrassi asukoht lahendada projekteerimise käigus.

Gaasivarustus.

Planeeringualal ei ole toimivaid gaasiehitisi.

Planeeritava ala gaasivarustus on lahendatud vastavalt AS Gaasivõrgud poolt 19.01.2017a. väljastatud tehnilistele tingimustele nr PJ-58/17, mille kohaselt asub võimalik liitumispunkt Jõe 14 maaüksuse põhjapoolses servas kulgevast AS'le Eesti Gaas kuuluvast maa- pealsest B-kategooria ST Ø219x5,0 gaasitorustikust (maksimaalne töö rõhk MOP- 3,0 bar). Liitumispunkt on kavandatud vahetult planeeritava maaüksuse kagupoolse krundipiiri läheduses kuhu paigaldatakse maapeelses kapis gaasirõhuregulaator maksimaalse gaasi võimsusega 200kW (nt GRK-MR25SF5). Gaasiregulaator ja -torustik kavandatakse olemasoleva gaasitorustiku

kaitsevööndis, mistõttu täiendavat maakasutuslepingut ei ole vaja sõlmida. Liitumispunkt eitatakse välja võrguvaldaja poolt peale liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist. Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab AS Gaasivõrgud, tellija-arendaja avalduse ja teemaga eelnevalt sõlmitava liitumislepingu alusel. Krundisisene gaasitorustik ehitatakse maksimaalse survega 0.1 bar (A-kategooria). Sõltuvalt hoonete asukohast tuleb kinnistustisestest gaasitrasside paiknemine lahendada projekteerimise käigus.

Veevarustus

Jõe 7a kinnistu lõunapiiril on olemas liitumispunkt ühisveevärgiga (Toila V.V. AS; liitumisleping 16.12.2016).

Liitumispunkt on ehitatud 2016.a. plasttorudest DN 110mm.

Väline tuletõrje veevarustus (olemasolev tuletõrje hüdrant) on samuti ühendatud ühisveevärgiga. Liitumispunkti läbilaskevõime on planeeringu realiseerimiseks piisav. Täiendavaid liitumisi ei kavandata.

Sõltuvalt hoonete asukohast tuleb kinnistustisestest veetrasside paiknemine lahendada projekteerimise käigus.

Olmekanalisisatsioon

Jõe 7a kinnistu lõunapiiril on olemas liitumispunkt ühiskanalisisatsiooniga (Toila V.V. AS; liitumisleping 16.12.2016).

Liitumispunkt on ehitatud 2016.a. plasttorudest DN 200mm. Liitumispunkti läbilaskevõime on planeeringu realiseerimiseks piisav. Täiendavaid liitumisi ei kavandata.

Sõltuvalt hoonete asukohast tuleb kinnistustisestest veetrasside paiknemine lahendada projekteerimise käigus. Ehitusprojektiga tuleb kavandada piisava võimsusega rasvapüüduid, mis paigaldatakse köögide väljunditele.

Sadevete kanalisatsioon

Kuna detailplaneeringu maa-ala on kaldega Pühajõe oru suunas, siis liigvett pinnases planeeritaval alal ei esine. Detailplaneeringuala hoonete katuseveed ja katendite sadeveed ei ole reostunud. Katendite sadeveed hajutatakse haljasaladel pinnasesse. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle. Teede ja katuse sadevete ärajuhtimine tuleb lahendada teeprojekti koostamise käigus.

Soojavarustus

Planeeringuala soojavarustus on planeeritud lahendada lokaalkütte baasil, mille kütteks on maagaas. Kütteallikate (katelde) kogus, võimsused ja asukohad määratakse edasise projekteerimise käigus.

10. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS

Isiklik kasutusõigus seatakse tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses tehnorajatiste majandamiseks. Isiklik kasutusõigus koormab asja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile (Asjaõigusseaduse §225). Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad. Servituutide vajadus on välja toodud põhijoonisel.

Tabel 2. Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/Isik, kelle kasuksservituut on seatud	Isiklik kasutusõigus
Krunt 1 (hetkel Jõe 7)	Jõe 13	Juurdepääsuservituut Jõe 13 kinnistu kasuks. Servituudi pindala ca 930 m ² . Servitut annab Jõe 13 omanikule õiguse juurdepääsutee kasutamiseks ja selle hooldamiseks.
Krunt 1 (hetkel Jõe 7 ja Jõe 7a)	Jõe 13	Tehnovõrgu talumise servituut (elektri- maakaabel). Servituudi pindala ca 253 m ² (1m kaablist mõlemale poole). Servitut annab Jõe 13 omanikule õiguse omada ja kasutada planeeritava krundil olemasolevat elektri kaablit.
Jõe 14 (80206:001:0216)	Krunt 1 (hetkel Jõe 7a)	Juurdepääsuservituut planeeritava Jõe 7 krundi kinnistu kasuks. Servituudi pindala ca 570 m ² . Servitut annab Jõe 7 omanikule õiguse juurdepääsutee kasutamiseks ja selle hooldamiseks. Servituudilepingu sõlmimine ei ole vajalik, kuna Jõe 14 kinnistul olev Jõe tänava lõik on avaliku kasutusega.
Jõe 12 (80206:001:0215)	Krunt 1 (hetkel Jõe 7)	Tehnovõrgu talumise servituut (sidekaabel). Servituudi pindala ca 27 m ² (1m sidekaablist mõlemale poole). Servitut annab Jõe 7 omanikule õiguse paigaldada Jõe 12 maaüksusele maa-aluse sidekaabli.
Jõe 3 (80206:001:0211)	Krunt 1 (hetkel Jõe 7)	Tehnovõrgu talumise servituut (sidekaabel). Servituudi pindala ca 87 m ² (1m sidekaablist mõlemale poole). Servitut annab Jõe 7 omanikule õiguse paigaldada Jõe 3 maaüksusele maa-aluse sidekaabli.

11. DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISE KORD

Planeeringuga kavandatud ehitusõigust on lubatud realiseerida etappidena vastavalt kinnistu omaniku arengukavale. Hoonete püstitamise/laiendamise kindel järjekorda ei ole määratud. Üheaegselt hoonetega tuleb rajada ka neid teenindavad juurdepääsuteed ja kommunikatsioonid, kusjuures enne planeeringuala lõunapoolsel piiril planeeritud majandushoovi juurdepääsu kasutusele võtmist tuleb asfalteerida majandushoovini viiv Jõe tänava lõik. Asfaltkatte rajamise projekteerimis- ja ehituskulud kannab planeeritava krundi omanik.

Planeeringuga kavandatud ehitusõigust realiseeritakse täies mahus orienteeruvalt 10 aasta jooksul.

Ehitustööde alustamise eelduseks on omavalitsuse poolt väljastatav ehitusluba.

Planeeringuga kavandatud tehnovõrkude liitumispunktide rajamisega, muutmise või ümberpaigutamisega seotud tööde finantseerimise ja teostamise kord lepatakse kinnistu omaniku ja vastava tehnovõrgu valdaja omavahelises lepingus enne tööde teostamist.

IV KOOSKÕLASTUSED

Detailplaneering on kooskõlastatud järgmiste ametkondadega:

Ametkonna nimetus	Kuupäev	Kooskõlastaja ametinimetus	Ametniku nimi	Märkused
Päästeamet	26.06.2017	Päästeameti Ida päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo ehituskontrolli teenuse juhtivinspektor	Kristina Kazmin	Märkusi ei ole
Keskonnaamet	26.06.2017 (seisukoht)	Keskonnaameti Põhja regiooni juhataja	Jaak Jürgenson	
	04.10.2017 (seisukoht)	Keskonnaameti Põhja regiooni looduskaitse juhtivspetsialist	Maret Vildak	Oru parki viiva matkaraja kavandamiset on loobunud

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd järgmiste juriidiliste isikutega:

Asutuse nimetus	Kuupäev	Kooskõlastaja ametinimetus	Kooskõlastaja nimi
AS Gaasivõrgud	26.06.2017	Päästeameti Ida päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo ehituskontrolli teenuse juhtivinspektor	Kristina Kazmin
Telia Eesti AS	26.06.2017 (seisukoht)	Keskonnaameti Põhja regiooni juhataja	Jaak Jürgenson
	04.10.2017 (seisukoht)	Keskonnaameti Põhja regiooni looduskaitse juhtivspetsialist	Maret Vildak
Elektrilevi OÜ	Säilib olemasolev võrguga liitumise lahendus (kehtiv liitumisleping)		
Toila VV AS	Säilib olemasolev võrguga liitumise lahendus (kehtiv liitumisleping)		

V MENETLUSDOKUMENDID

- M1 Taotlus detailplaneeringu algamiseks. Tree Of Life OÜ 10.8.2016.a. kiri
- M2 Planeeringu koostamise õiguse üleandmise leping nr 13092016/1, 13.09.2017.a.
- M3 Detailplaneeringu algatamise otsus. Toila Vallavalitsuse 04.10.2016.a. korraldus nr 171
- M4 Teade DP algatamisest ja KSH mittealgatamisest Ametlikes teadaannetes 27.10.2016.a.
- M5 Teade detailplaneeringu algatamisest ja detailplaneeringu lähteseisukohtade ning eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu toimumise kuupäevast puudutatud isikutele Toila Vallavalitsuse kiri 17.10.2016.a. Nr 6.2-1.2/784-3
- M6 Detailplaneeringu lähteseisukohtade ning eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri
- M7 Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus.
Toila Vallavalitsuse 00.00.2017.a. korraldus nr. 00.
- M8 Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ja detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise ajast puudutatud isikutele.
Toila Vallavalitsuse 00.00.2017.a. kiri nr 6.2-1.2/00
- M9 Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ja detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise ajast ajalehes Põhjarannik 00.00.2017.a.
- M10 Avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu protokoll 00.00.2017.a.
- M11 Detailplaneeringu kehtestamise otsus.
Toila Vallavalitsuse 00.00.2017.a korraldus nr 00
- M12 Tedade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Põhjarannik 00.00.2017.a.