

OÜ E-KONSULT

Äriregistri kood 10225846
Laki tn.12-A501 10621 Tallinn
Tel. 655 00 33, faks 656 31 99
e-post: admin@ekonsult.ee
MTR EP10225846-0001

Töö nr. E983

Tellija: Toila Vallavalitsus

TOILA VALLA ÜLDPLANEERING I TEKST JA KAARDID



Foto: Toomas Tuul

Tallinn, 2005

SISUKORD	1
1. SISSEJUHATUS	3
1.1. Koostamise käik	3
1.2. Koostaja	3
2. ÜLDPLANEERINGU KIRJELDUS	4
2.1. Ruumilise planeerimise siht ja eesmärgid	4
2.1.1. Põhilised eesmärgid	4
2.1.2. Eesmärkide kirjeldus	5
2.2. Algatamine ja korraldamine	5
2.2.1. Algatamine	5
2.2.2. Korraldamine	5
3. MÕJUDE HINDAMINE	7
3.1. Ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud ja säästva arengu tingimused	7
3.1.1. Kaevandamise keskkonnatingimused	10
3.2. Mõju hindamise kokkuvõte	11
3.2.1. Majanduslik mõju	11
3.2.2. Sotsiaalne mõju	11
3.2.3. Kultuuriline mõju	12
3.2.4. Looduskeskkonnale avalduv mõju	12
4. PÕHILISED KITSENDUSED MAAKASUTUSELE	13
4.1. Kitsenduste alus	13
4.1.1. Eesti Vabariigi Põhiseadus	13
4.1.2. Asjaõigusseadus	13
4.1.3. Säästva arengu seadus	13
4.1.4. Looduskaitse seadus	14
4.1.5. Teeseadus	16
4.1.6. Muinsuskaitse seadus	17
5. LÄHTESEISUKOHAD	18
5.1. Toila valla arengusuunad	18
5.2. Looduslikud tingimused	18
5.2.1. Meri ja maastikud	18
5.2.2. Maavarad	19
5.3. Rahvastiku dünaamika	20
5.4. Majanduslikud tingimused, maakasutus	21
5.4.1. Elamute, äri- ning tootmishoonete maad	21
5.4.2. Kalmistud	22
5.4.3. Jäätmemajandus	22
5.5. Tehniline infrastruktuur	22
5.5.1. Teed (sh raudtee ja kergliiklusteed)	22
5.5.2. Veemajandus	23
5.5.2.1. Ühisveevarustus	23
5.5.2.2. Ühiskanalisatsioon	24
5.5.3. Energiamaajandus	24
5.5.3.1. Elektrivarustus	24
5.5.3.2. Elektrienergia taastuvast energiaallikast	24
5.5.3.3. Gaasivarustus ja küte	24
5.5.4. Sidevarustus	25
5.6. Detailplaneeringud	25
5.7. Oru linnaosa	25
6. PLANEERINGULAHENDUS	26

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING		Liik: ÜP	
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc		Töö nr E983 kd 1	
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 1 (67)

6.1.	Ruumilise arengu põhimõtted	26
6.1.1.	Asustusstruktuur	26
6.1.1.1.	Piiride muudatused	26
6.1.2.	Tehniline infrastruktuur	27
6.1.2.1.	Liikluskorralduse põhimõtted	27
6.1.2.2.	Ühisveevärk ja -kanalisatsioon	32
6.1.2.3.	Energiamajandus	36
6.1.2.4.	Gaasivarustus	38
6.1.2.5.	Sidevarustus	38
6.1.3.	Kalmistud	38
6.1.4.	Jäätmemajandus	38
6.1.5.	Roheline võrgustik	39
6.1.5.1.	Üldist rohevõrgustikust	39
6.1.5.2.	Kohalik rohevõrgustik	40
6.1.5.3.	Säilimist ning toimimist tagavad tingimused	42
6.1.6.	Maastikuväärtused	44
6.1.6.1.	Loodusobjektid	44
6.1.6.2.	Kultuuripärand	46
6.1.6.3.	Puhke- ja virgestusalad	49
6.1.7.	Maavarad ja nende kaevandamine	49
6.1.8.	Olulise ruumilise mõjuga objektid	50
6.1.9.	Riigikaitse	50
6.1.9.1.	Maakasutus	50
6.1.9.2.	Rahuaaja riigikaitse	51
6.1.10.	Munitsipaalomandisse taotletavad maad	51
6.2.	Maa- ja veelade üldised kasutamise- ja ehitustingimused	51
6.2.1.	Ehitustingimused	51
6.2.1.1.	Üldist ehitamisest	51
6.2.1.2.	Ehitustingimused	53
6.2.1.3.	Detailplaneeringute ja maakasutuse tingimused	56
6.2.2.	Detailplaneeringu kohustusega alad	61
6.2.2.1.	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine	61
6.2.2.2.	Kaalutlemise kriteeriumid	62
6.2.2.3.	Tiheasustusega alad	63
6.2.2.4.	Detailplaneeringute koostamise järjestus	63
6.2.2.5.	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	63
6.3.	Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule	64
7.	LISADE LOETELU	65
7.1.	Üldplaneeringu kaardid	65
7.2.	Lisamaterjalid	65

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 2

1. Sissejuhatus

Toila valla üldplaneering on koostatud ajavahemikus detsember 2004 - juuni 2005. Planeeringu kaarte ja teksti on täiendatud üldplaneeringu ettepaneku menetlemise ja kooskõlastamise käigus tehtud ettepanekute alusel.

Üldplaneeringu materjalid on paberkandjal kahes kaustas: kaust I – tekst ja kaardid ning kaust II – menetlusküsimised, samuti elektrooniliselt Toila valla veebilehel ning E-Konsult kodulehel (<http://www.ekonsult.ee/works/Toila>).

1.1. Koostamise käik

Toila valla üldplaneeringu esimese etapina koguti, vaadati üle ja süstematiseeriti kasutatavad andmed, hinnati nende piisavust, tehti andmete esialgne analüüs ja kaarditöötlused, et saada alusmaterjal edasiseks tööks.

Asjaosalistele riigiasutustele, piirinaabritele ja ametkondadele saadeti Toila Vallavalitsusest kirjad lähteseisukohtade küsimiseks. Lähteseisukohti on arvestatud üldplaneeringu koostamisel.

Töö esialgseid tulemusi tutvustati avalikul arutelul 11.jaanuaril 2005. Arutelul ning selle järgselt tehtud ettepanekud ja arvamused on fikseeritud Toila valla üldplaneeringu lähteandmete aruandes ja nendega on arvestatud.

26. jaanuaril 2004 esitati Toila vallale Toila valla üldplaneeringu lähteandmete aruande tööversioon koos lähteandmeid sisaldavate kaartidega.

Planeeringu teise etapi jooksul on Toila Vallavalitsuse esindajatega toimunud mitu nõupidamist, millel arutati erinevaid küsimusi alates planeeringu arengusuundadest kuni maakasutuse sihtotstarvete ja üldplaneeringu rakendusvõimalusteni.

22.veebruaril 2005 toimus teine avalik arutelu, kus huvilistele tutvustati planeeringulahendusi esialgsete ettepanekutena. Arutelu on protokollitud ning ettepanekute ja märkustega planeeringu koostamisel arvestatud.

Märtsis koostati üldplaneeringu esialgne lahendus, mis anti üle Toila Vallavalitsusele tutvumiseks ning kooskõlastamiseks piirinaabrite ja riigiasutustega.

15.aprillil toimus Toila Vallavolikogu halduskomisjonis üldplaneeringu esialgse lahenduse arutelu, mille käigus ja millele järgnevalt esitati planeeringulahenduse suhtes täiendavaid ja kohati lahknevaid seisukohti. Arutelu ja seisukohad on protokollitud. Ettepanekud koos kooskõlastamisel esitatud märkustega on planeeringu korraldajaga läbi arutatud ja arvestatud.

1.2. Koostaja

Toila Vallavalitsuse poolt: vallavanem Tauno Võhmar
ehitusnõunik Rein Merirand

OÜ E-Konsult Toila üldplaneeringu töögrupp koosseisus projekti juht maastikuarhitekt Andres Levald EAL (töögrupi juht), geoloogiamagister Eduard Pukkonen (OÜ Dereevos – GIS andmekihid, planeeringukaardid) ja maastikuarhitekt Aljona Galazan.

Suur tänu kõigile, kes nõu ja jõuga abistasid!

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 3 (67)

2. Üldplaneeringu kirjeldus

2.1. Ruumilise planeerimise siht ja eesmärgid

Ruumiline planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

Planeerimise sihiks on koostada Toila vallale ruumilise arengu põhisuundi kavandav alusdokument vastavuses Planeerimisseadusele (RTI, 09.12.2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 38, 258; 2004, 84, 572; 2005, 15, 87; 2005, 22, 150), mis reguleerib Eesti Vabariigis omavalitsuse territooriumi või selle osa üldplaneeringu koostamist.

Planeerimise käigus valmiv planeering on dokument, mis koosneb tekstist ja kaartidest.

2.1.1. Põhilised eesmärgid

Toila valla üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustusega aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

Üldplaneeringu kaaseesmärk on koondada ja täpsustada Toila valla erinevaid eluvaldkondi kajastav digitaalne kaardi- ja kohtteabematerjal, mis on pädevaks aluseks maakasutuse jt ressursside säästvaks juhtimiseks ja haldamiseks ning edasiste planeeringute koostamiseks.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus vastuoludele, mis eksisteerivad näiteks riigi, valla üldsuse ja erinevate huvigruppide vahel.

Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama ja vastavalt elu käigule läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringu protsessi muutma.

Koostatav üldplaneering täpsustab seadustest ja keskkonna väärtustest lähtuvad piirangud, seab keskkonnatingimused ning näitab valla elanikkonna realistlike arenguproгноoside alusel maakasutuslikud eeldused:

- atraktiivse, turvalise ja tervisliku elukeskkonna loomiseks püsielanikkonna kinnistamiseks ning avalike teenuste kättesaadavuse võimaldamiseks;
- elamuehituseks valla territooriumil koos elukeskkonna väärtuste säilitamise ja arendamise ning teiste maakasutusliikide tasakaalustatud arenguga;
- ettevõtluse arengu soodustamiseks tootmisettevõtete võimalike asukohtade esitamisega;
- detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamiseks.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 4

2.1.2. Eesmärkide kirjeldus

Üldplaneeringu eesmärgid on sätestatud ja kirjeldatud Planeerimisseaduse § 8:

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasneva võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 6) miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 79, 530; 88, 594) sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses (RT I 2004, 38, 258; 53, 373) sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitsealade vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealade otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealade otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- 17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus.

2.2. Algatamine ja korraldamine

2.2.1. Algatamine

Toila valla üldplaneeringu algatas Toila Vallavolikogu 15. detsembri 2004.a otsusega nr 115 (vt. I lisa 1). Sama otsusega tehti Toila Vallavalitsusele ülesandeks üldplaneeringu korraldamine.

2.2.2. Korraldamine

Üldplaneeringu koostamist korraldasid Toila Vallavalitsuse poolt vallavanem Tauno Võhmar ning ehitusnõunik Rein Merirand.

Töö koostajaks valiti OÜ E-Konsult. Töö toimub nimetatud ettevõtte ja vallavalitsuse vahelise lepingu alusel.

Planeeringu koostamine oli jagatud kahte etappi. Tööde esimeseks etapiks oli üldplaneeringuga seotud probleemide püstitamine ja väljaselgitamine ning planeeringu lähteseisukohtade aruande esitamine omavalitsusele seisukohavõtuks ja täiendamiseks.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 5 (67)

Teine etapp toimus eelnevalt koondatud andmete alusel. Planeeringu teise etapi jooksul on Toila Vallavalitsuse esindajatega toimunud mitu nõupidamist, millel arutati erinevaid küsimusi alates planeeringu arengusuundadest kuni maakasutuse sihtotstarvete ja üldplaneeringu rakendusvõimalusteni (vt. II lisad 3.2.-3.3).

22.veebruari 2005 toimus teine avalik arutelu, kus huvilistele tutvustati planeeringulahendusi esialgsete ettepanekutena. Arutelu on protokollitud (vt. II lisa 3.4.) ning ettepanekute ja märkustega planeeringu koostamisel arvestatud.

Märtsis koostati üldplaneeringu eskiislahendus, mis anti üle Toila Vallavalitsusele tutvumiseks ning kooskõlastamiseks piirinaabrite ja riigiasutustega.

15.aprillil toimus Toila Vallavolikogu halduskomisjonis üldplaneeringu eskiislahenduse arutelu, mille käigus ja millele järgnevalt esitati planeeringulahenduse suhtes täiendavaid ja kohati lahknevaid seisukohti. Arutelu ja seisukohad on protokollitud (vt. II lisad 3.5., 4.5.-4.8.). Ettepanekud koos kooskõlastamisel esitatud märkustega on planeeringu korraldajaga läbi arutatud (vt II lisad 3.6.-3.7.) ja arvestatud.

Toila Vallavolikogu halduskomisjoni initsiatiiv üldplaneeringu koostamisel osalemisel, ettepanekute koondamisel, sõnastamisel ning esitamisel (vt.II lisad 4.5.-4.8.) on aidanud planeeringut asjakohaselt täiendada ja viia planeering võimalikult laiapõhjalisele alusele. Koostöös sündinud kokkulepe on garantiiks planeeringu järgimisele.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 6

3. Mõjude hindamine

3.1. Ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud ja säästva arengu tingimused

Vald soovib lähtuvalt üldplaneeringust kujundada Toila vallast meeldiva elamis- ja ettevõtluspiirkonna, kus elamine oleks sobitatud senisesse rahulikku miljöösse ning tootmisel ei ole kahjulikku keskkonnamõju. Tootmisalasid uutesse asukohtadesse valdavalt ei kavandata ega laiendata ka olemasolevates asukohtades oluliselt, endiste tootmisalade kasutuselevõtt korrastab maakasutust ning võimaldab leida mahajäetud ehitistele uus kasutusotstarve. Kavandatud elektrituulikute pargi keskkonnamõju on hinnatud ning keskkonningimused seatud. Elektrituulikute pargis on ka tulevikus võimalik mitmekesine maakasutus.

Ettevõtlusalane eelistus on olevate tootmisalade kasutusevõtmise kõrval kohaliku turismialase väikeettevõtluse ja sellega seonduvate vabaaja teenuste osutamises ja kvalitatiivses arendamises. See eeldab üldist keskkonnasäästlikkust nii maakasutuses kui ehitamises, looduskeskkonna väärtustamist ja ehitatud keskkonna atraktiivsuse tõstmist.

Eramukruntidele on sel otstarbel seatud piirangud vähima suuruse osas ning elamualad on kavandatud valdavalt olemasolevate alevike, külakeskuste ja hoonestusaladega seotult, mis võimaldab maa ja ressursside ratsionaalset kasutamist.

Arvestada tuli järgmisega:

- uusehitised toovad kaasa püsivaid keskkonnamuutusi;
- vee ja kanalisatsioonirajatiste väljaehitamine tasakaalustab püsiva iseloomuga muudatuste teket piirkonna looduskeskkonnale;
- uushoonestus tuleb sulandada olemasoleva asustusega;
- miljö- ja maastikuväärtused on atraktiivse ehitatud keskkonna loomise eelduseks;
- atraktiivne ja terve elukeskkond tagab elu- ja asukohavaliku olulise tegurina valla sotsiaalse ja majandusliku arengu;

Planeeringus on arvestatud seadustest tulenevate kitsenduste ja piirangutega. Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 1. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Planeeringuga kavandatud tegevustel võib olla nii positiivseid kui ka negatiivseid mõjusid. Positiivsed on need mõjud, mis aitavad kaasa keskkonna- ja säästva arengu eesmärkide saavutamisele; negatiivsed mõjud on ebasoodsad, mis võivad seatud arengueesmärkide saavutamisel avalduda loodus-, majandus-, sotsiaal-, ja kultuurikeskkonnale.

Järgnevalt on analüüsitud viie olulisema püsiva tegevuse mõju: hoonete ja rajatiste ehitamine, ettevõtluse arendamine, infrastruktuuri tugevdamine ning maavarade kaevandamine (vt tabelid 1-5). Negatiivse mõju olemasolu korral on välja toodud ka võimalikud leevendavad abinõud (tegevuse tingimused).

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 7 (67)

Tabel 1 Ehitamisest tuleneda võivad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
• elukeskkonna kvaliteet ja elamistingimused paranevad • majandusliku arengu intensiivistumine • uute elanike tulek piirkonda, suurendab nii valla kui ka teenuse pakujate tulusid • transpordi- ja infrastruktuuri paranemine • ühistranspordi tasuvuse paranemine • liikumisvõimaluste ja juurdepääsetavuse paranemine	• loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduskoosluste hävimine) • võimalik loodusliku reljeefi muutmine, mõjud pinnasele (mõju avaldavad transport, pinnasetööd, ehitusprahi laokile jätmine) • pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine • ökoloogiliste protsesside kulg võib olla takistatud • radoonioht siseõhus • võimalik visuaalne reostus	• säilitada väärtuslikku haljastust ja looduslikku pinnareljeefi ehitusaladel • ehitamisel väärtusliku loodusega piirkonnas, eelkõige metsaga kaetud aladel, kasutada kergeid ehitusmasinaid • metsaala hoonestamisel hinnata kõrghaljastust ja säilitada väärtuslikud puud • eelistada loodussõbralikku ehitusviisi kasutades ökoloogilisi materjale ja tehnikaid • reovee juhtimine puhastusseadmetele vähendab piirkonna reostuskoormust • eelistada olevate teede korrastamist uute rajamisele • eelistada olemasoleva hoonestuse korrastamist või asendamist uude asukohta rajamisele • projekteerida ja ehitada radooniohutu hoone • edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

Tabel 2 Turismist tulenevad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
• valla tuntuse ja maine tõus • piirkonna puhkeressursside ärakasutamine, linnaelanike vaba aja veetmise võimaluste paranemine • piirkonna majandusliku arengu hoogustumine ja kohaliku elanikkonna tööhõive suurenemine • koostöö omavalitsuste vahel paraneb (ühine soov piirkonda arendada) • hooajaline asustus toob investeringuid ja teenuste tarbijaid • paraneb teenuste pakkumine	• kaasnev majandusrisk • looduslike koosluste kahjustamine kontrollimatu turismi korral • pinna- ja põhjavete reostusohu ja suurenemine • prahistamise suurenemine • metsatulekahjude ohu suurenemine – külastajate arvukuse kasvuga suureneb risk • ebasoovitavad muutused kohalike elanike elurütmis seoses uute püselanike saabumise ja turistide arvu tõusuga, võimalikud konfliktid • kultuuripärandi ja traditsioonilise eluviisi hääbumise oht	• turismi suunamine ja korraldamine • teabe süsteemne jagamine eesmärgiga looduses liikumist ja puhkekasutust reguleerida • ökoturismi arendamine • tundlikud piirkonnad ja looduskaitse seisukohalt väärtuslikud alad säilitada puutumatutena • edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

Tabel 3 Ettevõtlusest tulenevad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
- majanduslikust atraktiivsusest ja investeringutest tulenev võimalik keskkonnakvaliteedi paranemine - valla tuntuse ja maine tõus; - maatevõtluse arendamine - ja mitmekesistamine loob - tegutsemisvõimalusi ja annab alternatiivse sissetuleku Toila valla elanikele	- loodusressursside tarbimise suurenemine (vee tarbimine, toormaterjalid tööstusele jms) - tootmisaladelt tulenev võimalik keskkonnasaaste (eelkõige müra ja õhusaaste) mõju keskkonna kvaliteedile - jäätmete teke	- planeerida ja reguleerida tegevusi läbi detailplaneeringu ja keskkonnamõjude hinnangu - mitte lubada tugevalt keskkonda kahjustada võivaid tootmisharusid tundlikesse piirkondadesse - minimeerida taastumatute ressursside kasutamine tootmistehnoloogias - suurendada olemasolevate maastike bioloogilist mitmekesisust, tootmisalad haljastada - kasutada tööstuses parimat võimalikku kättesaadavat tehnoloogiat - edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

Tabel 4 Infrastruktuurist tulenevad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
- pinna- ja põhjaveekvaliteedi paranemine läbi reovee puhastusseadmetesse juhtimise - kogumiskaevude sulgemine ja ühiskanalisatsiooni rajamine - keskkonna- ja terviseriski vähenemine - joogiveekvaliteedi paranemine ja veekadude vähendamine seoses trasside uuendamisega - ettevõtlus- ja elamuehitus-võimaluste paranemine läbi toimiva reoveepuhastussüsteemi rajamise	- lokaalsed mõjud ja häiringud rajatiste ja trasside ehitustööde käigus - maakasutuskitsenduse d tehnorajatiste kaitsevööndis - häiringud (müra, saaste, kõrgendatud risk) raudteeliiklusest mõjutatud alal - häiringud (müra, saaste jne) maanteeliiklusest mõjutatud alal - täiendav saastekoormus heitveesuubla kasutusele võetavale veekogule - trasside rajamisega tükeldatakse maakasutuse terviklikkust	- infrastruktuur rajada võimalikult keskkonnasäästlikult - seadmete tüüp ja tehnoloogia valida lähtudes asukohast ja keskkonnamõjust - võrkude üheaegne rajamine - trasside rajamisel valida vähem looduskeskkonda ja ümbruskonda kahjustav lahendus - raudteest mõjutatud alal arvestada mõjudega kavandamisel rajada müratõkked, altpääsud loomadele, eritasandilised ristumised jms - edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

Tabel 5 Maavarade kaevandamisest tulenevad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
- ressursi kasutuselevõtt - kohaliku ressursi kasutamine ehitamisel (kruus, liiv) - elavdav mõju tööhõivele ja kohalikule majandusele	- ressursi ammendumine - rohevõrgustiku toimimise ohustamine - kaitsealuste objektide ja alade ohustamine - taimestiku, loomastiku ja linnustiku elupaikade mõjutamine, sh hävitamine - lokaalsed mõjud ja häiringud kaevandustööde ning vedude käigus (müra, tolmu jne) - maakasutuse kitsendamine (maardlad, kaevandusalad) ja terviklikkuse lõhkumine (trassid, teed) - pinna- ja põhjavee taseme muutmine ja kvaliteedi ohustamine - täiendav saastekoormus kuivendusvee suublana kasutusele võetavale veekogule.	- ressursi võimalikult säästlik kasutamine - kaevandustehnoloogia valik lähtudes asukohast ja keskkonnamõjust - karjäärade ja turbaväljade rajamisel valida vähem looduskeskkonda kahjustav lahendus - kaevandusalad võimalikult kiiresti rekultiveerida - edendada asjaosaliste keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

3.1.1. Kaevandamise keskkonnatingimused

Mõõtmelt ja ulatuselt on Toila vallale eriomaseks keskkonnamõjuriks maavarade kaevandamine. Maavaradest on eriti oluline põlevkivi, mille kaevandamise keskkonnamõjusid ja –tingimusi tuleb pidevalt hinnata ning mõjude otseseid ja kaudseid tagajärgi seirata. Omavalitsusel peab olema pidev ülevaade toimuvast, et võtta vastu põhjendatud otsuseid.

Kaevandamise mõju leevendamise põhiliseks meetmeks on rikutud alade rekultiveerimine¹. Õigusaktid kohustavad kaevandamisloa valdajat oma kulul rekultiveerima kaevandamisega rikutud maa-ala ning rekultiveerimise tagamiseks maksma enne tööde alustamist tagatissumma või andma muu varalise tagatise.

Rekultiveeritava maa sihtotstarve määratakse kaevandamisloaga. Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks on kõige otstarbekam kaevandatud alade rekultiveerimine metsamaaks. Rekultiveerimine toimub rekultiveerimisprojekti või karjääri sulgemisprojekti rekultiveerimisosa alusel. Rekultiveerimisprojekti aluseks on rekultiveerimise tingimused, mille seadmisel on arvestatud ka maaomaniku soove ja kohaliku omavalitsuse arvamust. Sätestatud on rida üldnõudeid, kuidas ohutult ja otstarbekalt karjäär rekultiveerida.

¹ Rekultiveerimise vajaduse ja korra sätestavad Maapõueseaduse § 39 ning keskkonnaministri 28.12.1995 määrus nr 44. Pealmaakaevandamisega rikutud maa rekultiveerimise kord ja Turba tootmisalade rekultiveerimise kord.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING	Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc	Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30
	Trükk: 14.09.05 18:08
	Lk 10

3.2. *Mõju hindamise kokkuvõte*

Toila valla üldplaneeringu koostamisel ja planeeringuprotsessis on pidevalt arvestatud planeeringuga kavandatava tegevuse võimalike mõjudega. Lahendus vastab Ida-Viru maakonna planeeringule, maakonna teemaplaneeringule, arengukavadele ja kehtivatele õigusaktidele.

Üldplaneeringus kavandatava ruumilise arenguga kaasneb valdavalt positiivne mõju looduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale.

Kavandatavad tegevused ei oma leevendamata negatiivset mõju ning lähtuvad pikaajalistest positiivsetest elukeskkonna parendamise eesmärkidest ning säästva arengu põhimõtetest.

Planeeritavate tegevuste mõjud ehitatud keskkonnale on positiivsed, kuna enamus planeeritavaid tegevusi on seotud ehitatud keskkonna korrastamise ja parandamisega.

Planeeritavate tegevuste mõjud ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on positiivsed, kuna planeerimisettepanekute rakendamine parandab Toila valla identiteeti, eksponeerib valla ajaloolisi ja kultuurilisi väärtusi ning võimaldab reguleerida kaitsealuste objektide kasutuskooormust.

Planeeritavate tegevuste mõjud sotsiaalmajanduslikule keskkonnale on positiivsed, kuna korrastustegevus ehitatud keskkonnas ning välisruumide reserveerimine toob endaga kaasa positiivseid muutusi sotsiaalmajanduslikus valdkonnas. Samuti on keskkonda tervistava positiivse mõjuga maade reserveerimine vabaõhukomplekside ja huviparkide ning spordi- ja mänguväljakute rajamiseks.

3.2.1. *Majanduslik mõju*

Üldplaneeringu ettepaneku elluviimise positiivne majanduslik mõju:

- määratleb ettevõtluse arendamiseks vajalikud arengualad, ning üldised suunad ja võimalused nende arendamiseks;
- seab maakasutuse ja ehitustegevuse keskkonnatingimused;
- toob arengualadena esile endised tootmisterritooriumid;
- toob arenguvõimalusena esile turismimajanduse arendamise;
- tõstab valla atraktiivsust nii elanikele kui ettevõtjatele;
- näeb ette ühenduste parandamise;
- näeb ette tehnorajatistega varustatuse parandamise;
- parandab koduettevõtluse võimalusi;
- parandab alevike ja külade asendit teenindusettevõtluse ning avalike teenuste arendamisel;
- valla elukeskkonna parandamise kaudu tõstab kinnisvara väärtust.

3.2.2. *Sotsiaalne mõju*

Üldplaneeringu ettepaneku elluviimise positiivne sotsiaalne mõju:

- tõstab valla atraktiivsust elukohana elanike kõigile vanuserühmadele;
- peab silmas lastega perede välisruumivajadusi elukohaeelistuse olulise eeldusena;
- parandab elanike identifitseerumise võimalusi Toila valla elukeskkonnas;
- soodustab elanike ja valla koostööd ja ühistegevust avaliku ruumi konkreetse arengu määratlemisel ning arendamisel;

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 11 (67)

- soodustab elanike suhtlemisvõimalusi ja maa kasutamist;
- võimaldab osalusdemokraatia toimimist ja soodustab sellega nii naabruskondade teket kui naabrivalvet;
- parandab külasiseseid ja küladevahelisi liikumisvõimalusi;
- parandab sotsiaalobjektide kättesaadavust;
- tõstab keskkonna ruumilist ja kasutuslikku mitmekesisust.

3.2.3. Kultuuriline mõju

Üldplaneeringu ettepaneku elluviimise positiivne mõju kultuurilisele keskkonnale:

- tagab haridus-, spordi ja sotsiaalobjektide säilimise avalikus kasutuses, mis võimaldab nende paindliku kasutamise elanikkonna huvides;
- tõstab valla elanike enesehinnangut;
- väärtustab muinsus- ja kultuuriväärtused maastikus ning seob need loodusväärtustega võrgustikku;
- toob esile valla mitmekesised loodusväärtused ning seob need kultuuriväärtustega;
- väärtustab rohevõrgustiku ning määratleb puhke- ja virgestusalad.

3.2.4. Looduskeskkonnale avalduv mõju

Üldplaneeringu rakendamisega ei kaasne looduskeskkonnas negatiivseid muudatusi. Paljude kavandatud tegevuste elluviimine parandab looduskeskkonna seisundit, mitmete puhul sõltub mõju ulatus rakendatavate meetmete edukusest.

Planeeringus on kaalutud ja arvestatud arendus- ja ehitustegevuse, liikluse, maakasutuse, tootmise jne võimalikke mõjusid ning neist lähtunud alternatiivide valikul.

Arvestatud on olulise ruumilise mõjuga objektidele koostatud keskkonnamõju hindamise tulemustega (elektrituulikute arenguala, kaevandusala laiendamine jt).

Planeeringuala mõjutava riigi põhimaantee nr 1 liiklussagedusest ja selle rekonstrueerimisvajadusest, samuti Tallinn-Narva raudteetrassist tulenev keskkonnamõju vajab käsitlemist ja arvestamist vastavate hangete arendamise käigus.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 12

4. Põhilised kitsendused maakasutusele

4.1. Kitsenduste alus

Kitsenduste aluseks on Eesti Vabariigi põhiseadus ning seadused, millega konkreetset kitsendused sätestatakse. Allpool on nimetatud neist seadustest põhilisi, mis annavad laia aluse teiste õigusaktide toimimisele. Seadustele tuginevad arvukad kitsendused täienevad pidevalt koos õigusloomega. Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste hetkenimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I köites lisas 2..

Planeeringu kasutamisel tuleb lähtuda aktuaaliseeritavast kitsenduste nimekirjast, mida hoiab avaliku dokumendina allalaadimiseks päevakohasena Riigi Maa-amet (vt www.maaamet.ee).

4.1.1. Eesti Vabariigi Põhiseadus

§ 5. Eesti loodusvarad ja loodusressursid on rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult.

§ 32. Igäühel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt.

§ 53. Igäüks on kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hüvitama kahju, mis ta on keskkonnale tekitanud. Hüvitamise korra sätestab seadus.

4.1.2. Asjaõigusseadus

Maakasutuse kitsenduste põhilise seadusliku aluse annab Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; ...; 2004, 37, 255). Seaduse 3. jaos tuuakse välja kitsendused (naabrusõigus, teedest ning tehnovõrkudest ja rajatistest, avalikest veekogudest, kallastadest jt tulenevad kitsendused).

Lisaks kitsendustele sätestab Asjaõigusseadus üldise asja, mis oma loodusliku olemuse tõttu ei saa kuuluda kellegi omandisse ja on kasutatav igäühe poolt, nagu õhk ja avameri; avaliku asja, mis kuulub riigi- või munitsipaalomandisse ja on oma ühiskondliku olemuse tõttu kasutatav igäühe poolt, nagu territoriaal- ja sisemeri, laevatatavad veekogud, avalikud tänavad, väljakud ja pargid, ning eraasja, mis ei ole üldine ega avalik ja võib kuuluda igale omanikule. Eraasi võib seaduses sätestatud juhtudel olla määratud avalikuks kasutuseks.

Seadus sätestab, et avaliku ja ajutise tee, tehnovõrkude ja rajatiste puhul peab omanik lubama rajada neid oma maale, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Seadus sätestab ka selle, et teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Seadus sätestab mere rannajoone, kinnisomandi ulatuse maavaradele, veekogule, veekogust tekkinud maale, kasvavale metsale ja taimestikule, ehitisele.

Olulise tähtsusega on seaduses servituutide määratlemine.

4.1.3. Säästva arengu seadus

Vastavalt Säästva arengu seadusele (RT I 1995, 31, 384, 1997, 48, 772, 1999, 29, 398, 2000, 54, 348; 2005, 15, 87) võib omandi kasutamise ja ettevõtlusega

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 13 (67)

tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

4.1.4. Looduskaitseseadus

Eesti Riigikogu poolt 21.04.2004 vastu võetud Looduskaitseseadus (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373; 2005, 15, 87; 2005, 22, 152) ühendab endas mitmetes varasemates seadustes (Kaitstavate loodusobjektide seadus, Ranna ja kalda kaitse seadus jt) sisaldunud looduskaitsealaseid regulatsioone ja piiranguid.

Seaduse eesmärk on (§ 1):

- 1) looduse kaitsmine selle mitmekesisuse säilitamise, looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku liikide soodsa seisundi tagamisega;
- 2) kultuurilooliselt ja esteetiliselt väärtusliku looduskeskkonna või selle elementide säilitamine;
- 3) loodusvarade kasutamise säästlikkusele kaasaaitamine.

§ 2 (1) Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivististe ja mineraalide eksemplaridega sooritatavate toimingute reguleerimisega ning loodushariduse ja teadustöö soodustamisega.

§ 14 on toodud kaitstavate loodusobjektidega seotud üldised kitsendused ning tegevuse kooskõlastamise kord.

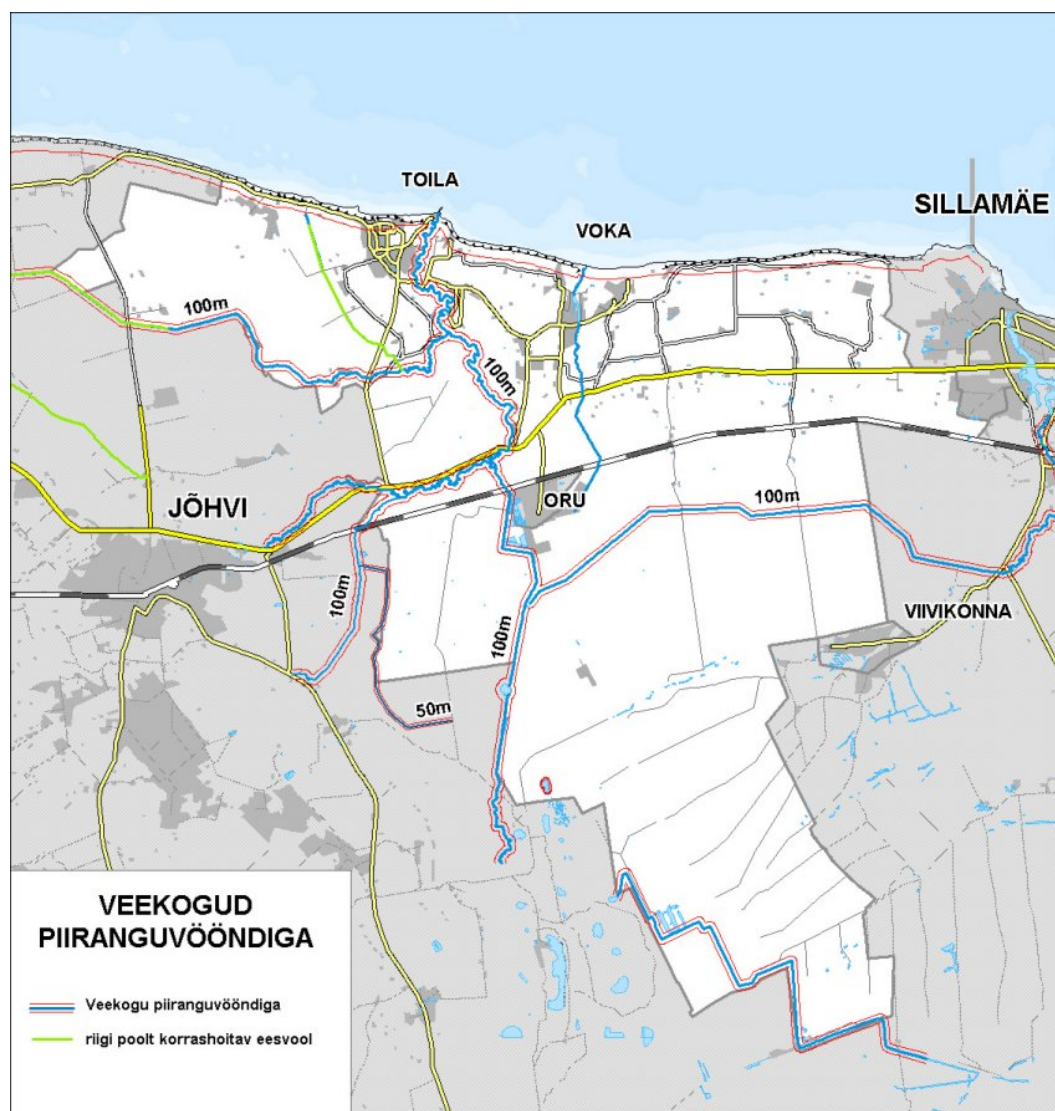
§§ 35-42 on sätestatud ranna ja kalda kasutamise kitsendused (piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd) ning nende arvestamise alused.

Piiranguvööndi, ehituskeeluvööndi ja veekaitsevööndi ulatus Toila valla veekogude kaupa on toodud tabelis 6. Joonisel 1 on toodud Toila valla jõgede piiranguvööndid.

Tabel 6 Toila valla pinnaveekogud ja nende kaitsevööndid

Veekogu nimi	Valgala suurus, pindala (km ²)	Piiranguvöönd (m)	Ehituskeeluvöönd (m)	Veekaitsevöönd (m)	Kallasrada (m)
MERI	-	200	100 (50 m tiheasustusalapiirides)	20	10
JÕED					
Pühajõgi	198,0	100	50	10	4
Sõtke jõgi	93,7	100	50	10	4
Rausvere jõgi	70,2	100	50	10	4
Mägara oja	33,0	100	50	10	4
Riiasoo kraav	32,3	100	50	10	4
Vasavere jõgi	29,8	100	50	10	4
Saniku oja	14,5	50	25	10	4
Vasavere oja (Voka jõgi)	11,9	50	25	10	4
Toila piirikraav		50	25	10	4
Künnapõhja oja		50	25	10	4
JÄRVED					
Isanda järv	4,5	100	50	10	4
Kastjärv	2,8	100	50	10	4
Peenjärv	0,6	100	50	10	4
Voka paisjärv	3,3	100	50	10	4

Järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini.



Joonis 1 Toila valla pinnaveekogud

Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Looduskaitseaduse § 37 lg 1 p 3 alusel on allikatel 50 m piiranguvöönd, § 38 lg 1 p 5 kohaselt 25 m raadiusega ehituskeeluvöönd ning Veeseaduse § 29 lg 2 p 2 kohaselt 10 m ulatusega veekaitsevöönd.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 15 (67)

4.1.5. Teeseadus

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks peab projektlahendus ette nägema teeäärse kaitsevööndi.

Teeseaduse (RT I 1999, 26, 377; ...; 2005, 11, 44) § 13 lg 2 on sätestatud riigimaantee kaitsevööndi ulatus, mille laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit. Tänaava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

Seadusega on sätestatud tegevuse kitsendused tee kaitsevööndis. Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele nr 59 (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511) teekaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- [---];
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- [---]
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- [---]
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraie;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

Lisaks tee kaitsevööndile tuleb planeeringus arvestada ka maanteeäärsete teiste vööndite ja neist tulenevate kitsendustega, mis näidatakse maantee projektis. Vööndite ulatus lähtub erinevast saaste ja maastikutüübist, on sätestatud Maanteede projekteerimismääruses (kinnitatud TSM 28.09.1999 määrusega nr 55) ning kirjeldatud tabelites 7 ja 8.

Tabel 7 Maanteeäärsed vööndid

Vööndi nimi	Mõju tase	Elukeskkonna iseloomustus	Võimalused majanduslikuks kasutamiseks
A. Tehnoloogiline	Välisõhk ja pinnas on saastunud. Maastik on täielikult ümber kujundatud.	Inimese pikaajaline viibimine vööndis võib olla nende tervisele kahjulik.	Maantee kaitseistandikud, tehnovõrgud.
B. Sanitaarkaitse	Välisõhu saaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni, pinnase saastamine võib arvestusliku perioodi lõpuks saavutada lubatud piirkontsentratsiooni. Maastik on tunduvalt muutunud.	Inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.	Tootmisobjektid kooskõlas sanitaarnormidega. Lubatud osaliselt põllundus (v.a vilja- ja marjaistandikud, juurviljade kasvatamine).
C. Mõju	Esineb välisõhu saastefooni ületamise üksikjuhtumeid. Hüdroloogia, mikrokliima üksikute näitajate muutmine: taimestiku ja loomastiku muudatused.	Sobib elamiseks, arvestades elukeskkonna taseme langemisega.	Piiratud võimalused puhke-, ravi- ja kultuuriasutuste paigutamiseks.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 16

Tabel 8 Maanteeäärsete vööndite ulatus

Vööndi nimi	Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m				
	Maantee klass				
	Kiirtee ja I	II	III	IV ja V	VI
A. Tehnoloogiline vöönd	30	20	12	6	5
B. Sanitaarkaitse vöönd	300	200	200	60	50
C. Mõjuvöönd kuni	1000	700	500	300	100

4.1.6. Muinsuskaitseadus

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kinnismälestise ümber kaitsevöönd, millele kohaldatakse Muinsuskaitseaduses (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171) sätestatud kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd, samuti aga ka puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Muinsuskaitsealale avanevate kaugvaadete sulgemise või muinsuskaitseala piirile muinsuskaitseala hoonestuse suhtes sobimatute ehitiste püstitamise vältimiseks kehtestatakse muinsuskaitseala kaitsevöönd, milles kehtivad muinsuskaitseala põhimääruses kindlaksmääratud nõuded ja kitsendused.

Kalmistul paiknevale kinnismälestisele kaitsevööndit ei kehtestata.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igäühel vaba juurdepääs.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igäühe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni.

Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras.

Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist.

5. Lähteseisukohad

Üldplaneeringu lähteseisukohad on detailsemalt kirjeldatud planeeringu esimese etapina valminud töös „Toila valla üldplaneeringu lähteseisukohad“. Järgnevalt on toodud kokkuvõtte nimetatud tööst.

5.1. Toila valla arengusuunad

Toila vald on viimastel aastatel on Ida-Viru valdadest üks parima sotsiaalse ja majandusliku seisuga ning kiireima arenguga valdasid. Seda on mõjutanud nii maakonna suuremate keskuste (Jõhvi, Sillamäe) lähedus kui ka head looduslikud tingimused (meri, väärtuslike maastike rohkus), mis omakorda andsid võimalusi arendada turismi,. Suurt mõju valla arengule on avaldanud põlevkivi ja turba kaevandamine valla territooriumil.

Prognoositud on valla elanike arvu vähest kasvu, mida võib samas oluliselt mõjutada rände muutumine. Sillamäe sadama ja vabakaubandustsooni areng toob uute ettevõtete tulekuga kaasa paljude töökohtade lisandumise. Tekib lisavajadus elamumaade järgi soodsas elukeskkonna, mida võivad pakkuda Toila valla alevikud ja külad. Seega olemasolevates asulates elanike arv eeldatavalt suureneb.

Oluliseks teguriks on ka Sillamäe sadamaga seotud ettevõtete tootmispindade vajadus, mida saab mõnevõrra leevendada Toila vald täna vähe kasutatud tootmisaladel, sh ka Oru linnaosa ümber.

Tähtsaks arengusuunaks Toila vallas on turismi, eriti siseturismi, arendamine. Selle aluseks on esialgu Ida-Viru unikaalsed maastikud, eriti pankrannik ja ka strateegiline asukoht Tallinn-Narva maanteel. Toila vallas ja selle ümbruses on hulgaliselt maastikukaitsealasid ja muinsuskaitsemälestisi, mida on võimalik paremini eksponeerida ja kättesaadavaks teha. Oluline on omavalitsuste vaheline koostöö ning turismiteenuste ühine arendamine.

Toila valla arengukava aastateks 2002-2008 on vastu võetud Toila Vallavolikogu 9. oktoobri 2002 määrusega nr 14. Arengukavaga on üldplaneeringu koostamisel arvestatud.

5.2. Looduslikud tingimused

5.2.1. Meri ja maastikud

Meri on planeeringuala oluline mõjutaja nii looduslikus- kui ka sotsiaalmajanduslikus mõttes. See on kui ressurss kalanduseks, puhkuseks, turismiks ning transpordiks.

Valla põllumajanduslik potentsiaal on madal: põllumajandusmaade osatähtsus valla territooriumil ning muldade tootlikkus on väike. Enamus muldi Toila vallas ei ole otstarbekas põllumajanduslikult kasutada. Valla põhjaosas esinevad aga ka paremad mullad. Haritavat maad on valla territooriumil 2500 ha, millest kasutusel on 70%.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 18

Valla lõunaosa on rohkem metsaga kaetud kui põhjaosa. Toila valla rohevõrgustik on küllaltki terviklik, millele viitavad ulatuslikud metsamassiivid ja neid ühendavad laiad rohekoridorid.

Mõnes kohas on rohevõrgustiku terviklikkus peamiselt inimtegevusest tulenevalt siiski katkenud. Oru ja Voka pargid on sattunud osaliselt eraldusse asulate tööstustsoonide asukoha tõttu ilusates jõeorgudes. Probleemseteks on ulatuslikud turba ja põlevkivi kaevandamisalad valla lõunaosas, mis lõikuvad pika kiiluna rohevõrgustikku, pole läbitavad ja on ökoloogiliselt kahjulikud ümbritsevale keskkonnale. Lahenduseks on karjääride rekultiveerimine ja metsastamine, mille järel tekib esmane rohevõrgustiku ühendus ning seejärel tuumalad taastuvad.

Asulate inimtegevuse mõju ning looduslike metsaalade vahel puhvrina töötav Sillamäe linna roheline tsoon jääb osaliselt Toila valda. See ala on linnaelanike jaoks oluline asula-lähedane rekreatsiooniala, mistõttu tuleb üldplaneeringuga kavandatavas arengus rohevöönd säilitada.

Üldiselt nii aktiivset kui passiivset puhkust pakuvad inimestele kõik Ida-Virumaa maastikud (eriti pankranniku piirkond). Toila valla üheks tuntuimaks puhkemaastikuks on üleriigilise tähtsusega Toila Oru park, kus on paiknenud Eesti Presidendi suveresidents. Peale selle on olulised kohalikud puhkealad Oru pargi laululava, Toila uus ja vana rand, Pühajõe krossirada, Aluoja rahvaürituste plats koos lõkkekotadega, Voka park koos lõkkeplatside ja suusaradadega koos Voka spordikeskusega. Seni määratlemata staatusega, kuid kohalikele elanikele tähtsad puhkealad on Martsa rand ja Konju tammik koos kiigeplatsiga. Mõlemad alad vajavad ametlike puhkealade staatust ja vastavaid kasutustingimusi.

Toila vallas on üldplaneeringu koostamise ajal üks maastikukaitseala (MKA) – Oru pargi MKA. Menetlemisel on Päite MKA, mis praegu on Natura 2000 Päite loodushoiualana ajutise kaitse all. Ka Pühajõgi on loodushoiualana võetud Natura 2000 ajutise kaitse alla. Osaliselt asub Toila vallas Ontika MKA, mis hõlmab Saka-Ontika-Toila pankrannikut ning Kastjärve juures väike põhjaosa Kurtna maastikukaitsealast (vt. I lisa 4.). Toila valla kaitsealuseid ja tähelepanuväärseid kultuurmaastikke täiendavad ja ilmestavad muinasmälestised, mis on kantud nimestikku (vt. I lisa 5.).

Oru pargi probleemiks on pargi idapiiril asuvad erinevate funktsioonidega maad: Toila kooli juures maha jäetud endise lastelaagri territoorium, mõjub halvasti pargi ilmele ja vajab korrastamist. Probleemina on välja toodud läbi Oru pargi Toila sadamasse viiv sõidutee, mis põhjustab maastikukaitsealal häiringuid. Olukorra lahendab sadamatee rajamine väljaspool maastikukaitseala läbi aleviku, Toila Sanatooriumist mööda ja supelranna äärest sadamasse.

Nimetamist vajab Toila vallast välja jääv Kurtna MKA, mis asub konfliktis piirkonnas - piirnedes Toila vallas paiknevate kaevanduste aladega on ta nende poolt ohustatud. MKA asub Illuka vallas ja piirneb Toila valla endise turbakaevandamisalaga. Et lahendada, kuidas praegust ja planeeritavat tootmistegevust ning keskkonnakaitset mõistlikult ühitada, et maavara kaevandades säilitada ka loodusväärtusi, on kaevanduse keskkonnamõju ja selle leevendamise meetmete kohta tehtud hindamine.

5.2.2. Maavarad

Üleriigilise tähtsusega maardlatest paikneb vallas Eesti põlevkivimaardla. Vallas asub ka Puhatu turbamaardla, kus hetkel ei rajata uusi välju ega kasutata enam vanu välju. Nüüdseks on põlevkivi kaevandamine praktiliselt lõppenud ja jätkub

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 19 (67)

vaid loodes mäeeraldustel Sirgala kaevandusvälja Viivikonna osas, kus kaevandamisluba taotleb Põlevkivi Kaevandamise AS (vt- I lisa 6.).

Ammendatud karjäärialad (põlevkivi, turvas, liiv) rekultiveeritakse veekogudega kaitsemetsadeks.

Nii maavarade varud kui ka kaevandamisalad kujutavad endast olulist maakasutuse kitsendust.

5.3. *Rahvastiku dünaamika*

Perspektiivselt on arvestatud valla elanike arvu kasvuga. Arvestades, et lisanduda võivad mitmed uued elamupiirkonnad ning olemasolevates asulates elanike arv suureneb, võiks hinnanguliselt valla elanike arv kasvada 12 aasta jooksul 500...700 inimese võrra, mille vastuvõtmisega valla infrastruktuur toime tuleb. Kui Toila vallaga halduslikult liitub Oru linnaosa, siis elanike arv suureneb veel ca 1800 inimese võrra.

2004.a valmis tehtud töö "Toila rahvastiku prognoos 2000-2015" andmetel Toila rahvaarv 1989–2000 perioodil kahanes ja 2000. aasta rahvaarv moodustas 94% 1989. aasta rahvaarvust. Seega kahanes Toila rahvaarv oluliselt vähem kui Ida-Virumaa valdades tervikuna.

Mainitud töös on väidetud, et kõigi kolme rahvastikuprognoosi stsenaariumi kohaselt ei oota Toila valla rahvaarvu aastatel 2000–2015 ees väga suured muutused. Praeguse sündimuse ja suremuse jätkudes jätkuks ka Toila valla rahvaarvu vähenemine aastatel 2000–2015, sündimuse stsenaariumi kohaselt jääks rahvaarv praegusega samale tasemele ning rände stsenaariumi rakendumise korral oleks aga oodata rahvaarvu mõningast kasvu.

Toila valla tööhõive näitajad on võrreldes Ida-Virumaa keskmisega paremad – tööga hõivatus on üks kõrgemaid ja tööpuudus üks madalaimaid maakonnas.

Kokkuvõttes ei süvene Toila vallas aastatel 2000–2015 rahvastiku vananemine ning rahvastikurühmade omavahelised proportsioonid jäävad aastatel 2000 ja 2015 üldjoontes samadeks: laste osakaal langeb küll praeguse 21% tasemelt vahepeal 17–18% tasemele, kuid taastub prognoosisperioodi lõpuks. Samuti kasvab tööealiste osakaal praeguselt 66% tasemelt vahepeal, kuid langeb prognoosisperioodi lõpuks taas samale tasemele. Pensioniealiste osakaal püsib stabiilselt 14% tasemel valla rahvastikust.

Suurem osa Toila vallas elavatest inimestest töökohaga väljaspool Toila valda, käivad tööl Narva, Sillamäe, Jõhvi ja Kohtla-Järve linnades. Väljastpoolt käivad Toila vallas tööl Oru linnaosa ja Sillamäe linna elanikud (Toila Sanatoorium, kalatööstus, kool, metallitööstus).

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 20

5.4. Majanduslikud tingimused, maakasutus

5.4.1. Elamute, äri- ning tootmishoonete maad

Rahvastik valla territooriumil on koondunud valla põhjaossa mereranniku ja Tallinn-Narva maantee vahelisele alale. Valla põhjaosa on seega tihedasti asustatud, lõunaosas paiknevad aga hõreda asustusega Alutaguse metsad.

Toila ja Voka alevikud on ainukesed kompaktse hoonestusega alad vallas, millel on mitmekülgsest arenenud infrastruktuur. Asulad kasutavad neid ümbritsevate külade tööjõudu ja pakuvad neile mitmekülgseid teenuseid. Toila ja Voka on tömbekeskusteks ka naabervaldadele ja –asulatele kui haridus- ja tootmiskeskused. Lähim suurem keskus on Jõhvi linn oma haridus- ja kultuuriteenustega.

Uued suunad ühiskonnas ja majanduses soodustavad valglinnastumist. Rida- ja eramuehituse nõudlus suureneb linnade lähedastes looduslikult ilusates kohtades. Selleks otstarbeks on reserveeritud ehitusmaa Toila ja Voka ümbruses. Uusehituste puhul tuleb arvestada valla väärtusliku looduskeskkonna maksimaalse säilitamisega.

Uute korrusmajade järele puudub valla elanikel hetkel reaalne nõudlus, kuid nende järele võib vajadus tekkida lähitulevikus.

Endised aianduskooperatiivid kujunevad tulevikus järk-järgult ümber elamualadeks ning sellega tuleb arvestada tehnilise infrastruktuuri planeerimisel

Toila vald paikneb kõrge radooniohuga piirkonnas, kus elamute projekteerimisel ja ehitamisel, samuti olemasolevate hoonete renoveerimisel tuleb kasutada radooni hoonealusest pinnasest hoonete siseõhku tungimist välistavaid meetmeid.

Olulisemad kaubandus- ja teenindusettevõtted ning majutusasutused on Toila ja Voka alevikes. Suuremad tootmisterritooriumid Toilas ja Vokas kuuluvad Viru Kalatööstuse OÜ-le ja Põllumajandusühistule. Toila Sanatooriumil on suur territoorium ja laienemisvõimalused.

Kuna Toila ja Voka rannaäärne ala on planeeritud elu- ja puhkealaks, siis tootmist Toila alevikus ei laiendata. Põhjendatud vajadusel võib tootmisala mõnevõrra laiendada vaid olemasolevate aladega külgnevalt. Mõningane reserv olemaolevate tootmismaade laiendamiseks on Voka alevikus.

Üldplaneeringu põhimõtteks on Toila vallas keskkonnasõbraliku ettevõtluse eelisarendamine, millega viiakse miinimumini kuni kaoksid tootmispiirkonna maakasutuspiire ületavad elamualadele ja puhkealadele ulatuvad keskkonnamõjud.

Võimalike ehitusaladena tuleb vaagida endiste karjäärade ja kaevanduste hooneid ja tootmisrajatisi, sh Oru asulas. Reostatud alade maakasutuse muutmisele peavad eelnema jääkreostuse likvideerimise järel tehtavad täiendavad keskkonnauuringud ning tegevus peab toimuma uuringutulemusi arvestades.

Üheks majanduselu elavdavaks võimaluseks on muu äritegevuse kõrval turismi, eriti siseturismi arendamine. Turismiteenuste osutamine loob eeldused väikeettevõtluse tekkeks, mis toetab äärealadel olevate külade säilumist.

Toila alevikus on sadam, mille territoorium ja juurdepääsutee vajavad uusi lahendusi, eriti liikluskorraldust. Toila valla mererannikul on mitmeid randumiskohti, mis on kantud lähteandmete ja planeeringu kaartidele.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 21 (67)

Toila vallas on üks riigikaitse sihtotstarbega maa – Toila kordoni kinnistu, mis asub Toila aleviku piires Oru maastikukaitseala läänepiiri kõrval. Maa-alal puudub täna riigikaitsealine tähtsus. Maa-ala on taotletud munitsipaalomandisse ning väärib tulevikus Toila aleviku arenguga paremini haakuvat kasutust.

5.4.2. Kalmistud

Toila vallas on kaks toimivat kalmistut – Toila ja Pühajõe. Toila kalmistul on reserv võimalikuks laiendamiseks.

5.4.3. Jäätmemajandus

Vanad prügilad Toila vallas on likvideeritud. Segaolmejäätmete ladestuspaigaks on Ida–Virumaa tavajäätmete ladestuskohana Uikala prügila, mis asub Kohtla vallas Kukruse külas.

Toila vallas on 2004.aasta seisuga alevikes jäätmekonteinerite platsid ning 8 joogipakendi konteinerit. Ainus ohtlike jäätmete kogumispunkt asub Toila bensiinjaamas

Toila reoveepuhasti ja mudaväljakud asuvad Toila alevikus Pühajõe ääres ning kuuluvad Toila vallale. Mudaväljakud on amortiseerunud, mudaväljakutel tahenenud muda on veetud Uikala prügilasse.

Probleem on suurem maapiirkondades, kus tekkivad jäätmed põletatakse (ka need, mida ei ole lubatud põletada), maetakse või visatakse metsa alla. Ligikaudu 1/3 alevike elanikest jäätmeveo süsteemiga liitunud, mistõttu puudub kontroll nende jäätmekäitluse üle.

Toila vallas on lisaks küladele ja alevikele 9 aiamaa- ja suvilapiirkonda, kuhu tuleb aasta-aastalt juurde alalisi elanikke. Sealne jäätmemajandus on korrastamata ja konteinerid segaolmejäätmete kogumiseks puuduvad.

5.5. Tehniline infrastruktuur

5.5.1. Teed (sh raudtee ja kergliiklusteed)

Valda läbib ligi 13 km pikkuselt Tallinn-Narva õgvendatud põhimaantee, mis osaliselt kattub üleeuroopalisse transpordivõrku kuuluva perspektiivse liiklussuunaga Via Hanseatica, mis on Via Baltica kõrvalharu (vt. I lisa 3). Ida-Virumaa maakonnaplaneeringus reserveeritud põhimaantee trassi variandid vajavad üldplaneeringus konkretiseerimist. Olulisi raudtee sõlmpunkte valla territooriumil ei ole.

Liiklusmagistraalide ja raudtee läheduses on oluliseks tervisekaitseks mõjuriks neist lähtuv müra. Kuigi Toila valla elanikud ei ole Tervisekaitsetalitusse häiriva müra kohta kaebusi esitanud, on üldplaneeringus selle aspektiga arvestatud ning säilitatud müraallikate ja elamute vahel võimalikult laiad ribad kaitsehaljastuse või vajadusel müratõkkebarjääride rajamiseks.

Ilma eriabinõusid rakendamata on raudteemüra Eesti ehitusnormide kohaselt ehitatud piirdekonstruktsioonidega hoonetes normiga nõutud piires alles sel juhul, kui hooned paiknevad raudteest vähemalt 150 meetri kaugusel.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 22

Kaubarongiliikluse võimalik tihenemine Tallinn-Narva liinil toob kaasa mürataseme suurenemise.

Toila vallasisene teedevõrk on hästi arenenud valla põhjaosas (vt. I lisa 3.). Teedevõrk tervikuna on rahuldavas seisukorras, kuigi palju on veel tolma- ja kruusateid ning auklikke asfaltteid.

Valda läbivad kolm maakonna tähtsusega jalgrattateed. Maakonna põhjarannikut läbib rahvusvahelise rannikuraja E-9 (Euromatkaraja) trass. Kohalikest matkaradadest on nt. Toila-Martsa matkarada (6,5 km ring algusega sadamast), mis on eelduseks sihipärasele matkamisele ja turismikorraldusele. Korrastatud ja valgustatud on Oru pargi rada (3,2 km) ja Voka pargi suusarada. Toila külarada (u 3 km) tutvustab Toila külamaastikku. Vajadus on jalgrattatee rajamise järel Toilast Jõhvi.

Tähtsateks kergliikluse teedeks on panga katkematus ja järsu nõlva tõttu vähesed juurdepääsud mereranda (vt planeeringukaart). Nendes kohtades on võimalik trepi tegemine ja matkaraja ringmarsruudi rajamine, tagades parema seose mere ja maismaa vahel ja parandades omapärase ranna külastatavust ja kasutatavust.

5.5.2. Veemajandus

5.5.2.1. Ühisveevarustus

Toila vallas kasutatakse joogiveena Toila-Voka-Oru veehaarde kambriumi-vendi veekompleksi põhjavett. Tähelepanu tuleb pöörata vee kvaliteedi parandamisele. Toila asulas on vajadus luua ühtne kogu asulat kattev vee- ja kanalisatsioonisüsteem.

Toila alevikus on kommunaalteenustega varustatud korter-ridaelamud ning 20 eramut, ülejäänud majades vee- ja kanalisatsioonisüsteem puudub. Piirkondades, kus ühisveevarustus puudub on kasutusel lokaalsed veevarustussüsteemid.

Alevikus on kolm ühisveevõrku oma puurkaevudega. Kokku on ühisveevärkidega ühendatud 5 puurkaevu ja 2 reservis.

Toila Gümnaasiumil on oma veevärk. Toila sadamat ja randa varustab joogiveega oma puurkaev.

Tuletõrjeveevarustus Toila asulas baseerub hüdrantidel (3).

Ühisveevõrguga on ühendatud kõik **Voka aleviku** kortermajad, ridaelamud ja enamus eramaju. Kokku on ühisveevõrguga ühendatud kolm puurkaevu, millest 2 töötavad.

Voka asula tuletõrjeveevarustus põhineb Voka paisjärvel. Tulevikus tuleb kogu asula tuletõrjeveevarustus lahendada hüdrantide baasil.

Martsa külas on aianduskooperatiivide territooriumi majapidamiste veeallikaks madalad puurkaevud.

Konju külas on põllumajandusühisel kasutusel madal puurkaev, mis on mõeldud lauda veega varustamiseks, kuid sellest võtavad vett ka lauda lähümbruses paiknevad majapidamised. Konju külas Voka asulaga külgneval osal on samuti majapidamistel kasutusel oma puurkaevud.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 23 (67)

5.5.2.2. Ühiskanalisatsioon

Toila alevikus ühiskanalisatsiooniga on ühendatud kõik asula kortermajad ja ridaelamud, lisaks mõned ühepereelamud kalatööstuse ja sanatooriumi lähiumbruses. Piirkondades, kus ühisveevarustus puudub on kasutusel lokaalsed kogumismahutid.

Ühiskanalisatsiooni rajamine Toila asulas on väga oluline kuna asula piires on põhjavesi pindmise reostuse eest kaitsmata.

Toila Gümnaasiumil on oma reoveepuhasti. Toila sadama olemreoveed ja ranna välikäimlast kokkukogutud reovesi veetakse Toila reoveepuhastisse.

Asulas on olemas kaks sademevee kanalisatsiooni lõiku.

Voka alevikus ühiskanalisatsioon on ligikaudu 95% majapidamistest: kõigil Narva mnt, Tiigi ja Metsa tänava korrusmajadel, ridaelamutel ja enamikel eramajadel. Külas on üks reoveepuhasti.

Ülejäänud valla territooriumil käesoleval ajal ühiskanalisatsioon puudub. Uutes planeeritavates elamupiirkondades on ühiskanalisatsiooni rajamine kohustuslik (Kuusemäe ja Kuusepõllu maaüksus Pühajõe külas, Konju küla Voka asulaga külgnev ala ja Martsa küla aianduskooperatiiviga külgnev ala).

5.5.3. Energiamajandus

5.5.3.1. Elektrivarustus

Toila valla elektritarbijaid varustatakse elektriga Eesti Energia süsteemist Jõhvi Elektrivõrgu kaudu. Valda läbib elektrijaamadest lähtuv 330, 220, 110 ja 35 kV liinide koridor. Enamus 10 kV jaotusvõrgust on välja ehitatud õhuliinidena. 10 kV kaabelliine on hetkel ainult Toila alevikus.

Valda läbib rajatav Balti-Kiisa 330 kV kõrgepingeliin, mis jääb olemasolevasse liinikoridori. Senise 220 kV liini asemel ehitatakse 330 kV liini. Ida-Virumaa maakonnaplaneeringus reserveeritud liinikoridorid vajavad üldplaneeringus täpsustamist

5.5.3.2. Elektrienergia taastuvast energiaallikast

Sillamäe linna piirist läände jäävasse Päite-Vaivina piirkonda kavandab ettevõtte EstWindPower OÜ tuulegeneraatorite parki, mille eelduseks on antud avatud ja poolavatud maastiku väike aerodünaamiline takistus. Plaanitakse paigaldada kuni 28 elektrituulikut, millest igaüks on võimsusega 2000 kW.

Tuulegeneraatorite pargi kohta on läbi viidud iseseisev keskkonnamõju hindamine (AS Tallmac). Kuna tegu on olulise ruumilise mõjuga objektiga on maavanem määranud ala, mille ulatuses tuleb valla üldplaneeringus arvestada tuulepargi mõjudega (vt. II lisa 5.1.1.).

5.5.3.3. Gaasivarustus ja küte

Voka korterelamutes baseerub keskküttesüsteem lokaalsetele gaasikatlamajadele. Toilas alevikus on enamus elamutest eramud, mida köetakse puuküttega. Korterelamute kütmiseks kasutatakse põhiliselt gaasi-, kuid ka puu-, ja elektrikutet.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 24

Gaasivarustuse arendamiseks on vallas selged tulevikukavad, mida viiakse ellu etapiviisiliselt, vastavalt nõudluse kasvule.

5.5.4. Sidevarustus

Side vallas on hea. Internetiühendus on kättesaadav kogu valla elanikele. Valla territooriumil on võimalik kasutada kõigi kolme Eestis tegutseva mobiilsideoperaatori teenuseid.

5.6. *Detailplaneeringud*

Üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamisel on arvestatud järgmiste koostatud ja koostatavate detailplaneeringute andmetega:

- Toila sadama ja ranna detailplaneering (ranna ja sadamaala funktsionaalne tsoneerimine, varustades rannaala supelranda teenindavate ärimaade ja parklatega);
- Otsa kinnistu detailplaneering (väikeelamu ehitus, 18 krunti) Toila alevikus;
- Martsa küla perspektiivse eramute rajooni detailplaneering;
- Toila aleviku keskväljaku („Förenhof“) detailplaneering, mis näeb ette multifunktsionaalset keskkonda lasteaia, elamute, spordi- ja mänguväljakute ning puhkealaga, samuti teede ja parklatega, mis teenindavad ka Toila aleviku liiklust, loovad uue juurdepääsu Toila sadamasse läbimata Oru parki, ning määratleb jalakäijate teed.

Detailplaneeringute andmestiku täiendamine toimub koostöös Toila Vallavalitsusega.

5.7. *Oru linnaosa*

Kohtla–Järve haldusalasse kuuluv Oru linnaosa liitub loogiliselt tulevikus Toila vallaga, seega Toila valla elanike arv muutub ca 1800 inimese võrra, kellest üle viiendiku on pensioniealised.

Linnaosa on suurte sotsiaalsete probleemidega. Haldus- ja järelvalvetegevus on ebapiisav.

Oru linnaosa vajab olulist välist abi, et korrastada kommunaalmajandus, tehniline ja sotsiaalne infrastruktuur. Toila valla vahendite kasutamine selleks otstarbeks oleks vallaelanike seisukohalt ebasihipärane.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 25 (67)

6. Planeeringulahendus

6.1. Ruumilise arengu põhimõtted

6.1.1. Asustusstruktuur

Valla üldine asustusstruktuur säilib ning seda on planeeringulahendusega edasi arendatud. Asustusstruktuur pakub erinevaid elamis- ja tegevusvõimalusi väikelinna keskkonnast Toila ja Voka alevikus kuni külakeskuste ja hajaasustuseni valla kesk- ja lõunaosas.

Asustusstruktuuri ruumilise arengu põhimõtted ei toeta monofunktsionaalsete suurte uusväikeelamualade teket ja soosib loodussäästvamaid ja pikaajaliselt kestmataid lahendusi, mis ei määra suurt hulka maad kinnisvaraarenduste ootusel sööti. Täiendav väikeelamuehitus väiksemate gruppidega toimub lähitulevikus Toila ja Voka alevikus ning Martsa külas ning oluline on seda vallale jõukohaselt toetada tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri ning teenuste kättesaadavusega.

Korrastamist vajab külakeskuste arengut ja elamist külades toetav tehniline infrastruktuur (teed, veevarustus, puhastid, side jms).

Sotsiaalse infrastruktuuri osas (tervishoid, haridus, sotsiaalhoolekanne, kultuur) on teenuseid võimalik osutada olemasolevaid ehitisi vastavalt kasutusele võttes ja kohandades, mistõttu üldplaneering selles osas maakasutuse laienemist ei kavanda, välja arvatud uue lasteaia ehitus Toilasse. Täiendavalt on haridus- ja kultuuriteenust võimalik saada ka Jõhvi linnas.

6.1.1.1. Piiride muudatused

Vastavalt Sillamäe Linnavalitsuse lähteseisukohtade kirjale (vt. II lisa 2.10.) ja Sillamäe linna üldplaneeringu (2002) 9. peatükile „Ettepanekud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks“ on käesoleva üldplaneeringuga tehtud ettepanek Sillamäe linna ja valla piiri muutmiseks, et anda garaažiühistu Dalni maa-ala Sillamäe linnale üle. Muid valla piiri muudatusi üldplaneeringuga ei kavandata.

Omavalitsus valmistas ette Toila ja Voka alevike piiride muutmissettepanekud, mis on kantud üldplaneeringu kaardile. Alevike piirid kattuvad detailplaneeringu kohustusega alade (tiheasustusalade) piiridega.

Toila valla sees paikneb omavalitsusliku enklaavina Kohtla-Järve linna Oru linnaosa, mis omab ka eraldi haldusüksusena vallale olulist mõju. Kaalumisel on Oru linnaosa liitumine tulevikus Toila vallaga, millega kaovad halduspiirid nende vahel. Üldplaneering liitumist ei kavanda, kuid jätab selle võimaluse.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 26

6.1.2. Tehniline infrastruktuur

6.1.2.1. Liikluskorralduse põhimõtted

6.1.2.1.1. Teed ja tänavad

Valla asendi ja asustusstruktuuri tõttu on hästi sõidetavate maantee olemasolu nii valla sise- kui ka välisühenduse tagamiseks äärmiselt oluline.

Korrastatud teedevõrk annab võimaluse piisava ühistranspordiühenduse loomiseks, mis on eriti oluline õpilastele koolidesse ning vanematele ja äärealade majanduslikult vähemkindlustatud elanikele alevikes paiknevatesse teeninduskeskustesse jõudmiseks, samuti tervishoiuteenuse kättesaadavuse tagamiseks.

Maantee olukord on kohati halb. Ilmne vajadus on suurendada vahendeid maantee korrashoiuks.

Riigimaanteed ning kohalikud teed ja tänavad on kantud planeeringukaardile ning nende nimekiri on planeeringule lisatud (vt. I lisa 3). Toila Vallavalitsus taotleb valla omandisse motokrossiraja juurde viivat teed. Taotletud omandivormi muutmine on kantud planeeringukaardile.

Teeseadusest tulenev teede ja tänavate kaitsevööndite ulatus on kirjeldatud p. 4.1.5. Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I köite lisas 2.

Detailplaneerimisel, projekteerimisel ning liikluse korraldamisel tuleb arvestada järgnevaid seisukohti ning Eesti projekteerimismorme (Tee projekteerimise normid ja nõuded Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55).

Aladel, kus olemasolevad kinnistud asuvad maantee vahetus läheduses, vajab lahendamist sadevete ära juhtimine tee sõiduosal. Lahendamine kuulub tee valdaja pädevusse koostöös Toila Vallavalitsusega vastavalt tee projektile ning vahendite olemasolule. Sadevete ja pinnasevee ärajuhtimiseks puhastada maanteedega ristuvad truubid ja kraavid või vajadusel rajada uued.

Vastavalt Sillamäe Linnavalitsuse lähteseisukohtade kirjale (vt. II lisa 2.10.) on üldplaneeringu lahenduses arvestatud Sillamäelt lähtuvat suurenevat kaubavoogu.

Vastavalt Maanteeameti lähteseisukohtadele (vt. II lisa 2.7.) on planeeringukaardile kantud olemasoleva põhimaantee T1 Tallinn-Narva koridori laius mõlemal pool telgjoont 200 m ehitus- ja majandustegevuse piirangulana, lähtudes vajadusest olemasoleva maantee trassi perspektiivis õgvendada ja maanteed laiendada. Käesoleval ajal puudub nii trassivalik kui maantee eelprojekt olemasoleva trassi rekonstrueerimiseks koos liiklussõlmede põhimõttelise lahendusega. Sellest lähtudes ei ole üldplaneeringus võimalik kajastada põhimaantee äärsete maade omanike planeeringuprotsessi käigus esitatud ettepanekuid trassiteeninduse rajamiseks ja arendamiseks (vt II lisad 4.2., 4.3. ja 7.4.2.). Trassiteeninduse arendamine saab toimuda koostöös Riigi Maanteeametiga, kellele on ettepanekud edastatud.

02.03.2005 on kirjaga täiendavalt pööratud Maanteeameti poole, et täpsustada põhimaantee T1 perspektiivsete trasside maakonnaplaneeringus esitatud variante, teha valik võimalikult ühe variandi kasuks ning saada seisukoht teeäärsete arengukavade realiseerimistingimuste suhtes (vt. II lisa 7.4.1.).

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 27 (67)

Kooskõlastamiseks esitatud planeeringuettepaneku alusel nõustus Maanteeamet 18.05.2005 (vt. II lisa 7.4.2.) planeerijatega, et "T1 Tallinn-Narva maantee perspektiivseid trassi alternatiive võiks vähendada. Arvestades asjaolude muutumist on otstarbekas säilitada ühe variandina olemasoleva maantee laiendamisvõimalus minimaalsete õgvenduste ja liiklussõlmedega, teise variandina säilitada uutest traseeringutest lõunapoolsem (vt. skeemi, II lisa 7.4.2.). Uuele trassialternatiivile sätestada 500 m laiune koridor, kus piirata ehitustegevust. Vastavalt varasematele tingimustele olemasoleva T1 Tallinn-Narva maantee ääres sätestada ehituskeeluvöönd 200 m, lisaks arvestada elamualade planeerimiskeeluga sanitaarkaitsevööndis (300 m)".

Seoses sellega, et seadusandlus ei näe ette maanteele sellise laiusega ehituskeeluvööndi sätestamise võimalust, tuleb seda käsitleda reserveeritavast maanteetrassist tuleneva ehitus- ja majandustegevuse piirangualana, milles tegevus toimub kooskõlas tee valdaja nõuetega. Reserveeritud alal saab maaomanik maad edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Tee kaitsevööndi ning piiranguvööndi maa omanik võib nõuda tee omanikult piirangute tõttu tekkinud kahju hüvitamist.

Trassialternatiiv koos teetrassi koridoriga ja ehitus- ja majandustegevuse piiranguala Tallinn-Narva maantee ääres on planeeringukaardile kantud.

Et võimaldada T1 Tallinn-Narva ohutut liiklemist tee klassile vastava kiirusega, on Maanteeameti ettepanekul keelatud maantee äärsetele kinnistutele uute mahasõitude ja olemasolevate kasutusotstarbe muutmise planeerimine. Olemasolevate mahasõitude kasutamine senisel otstarbel on lubatav (vt. II lisa 7.4.2.).

Põhimaantee kaitsevööndid eeldavad eritingimusi teeninduse rajamiseks põhimaantee vahetus lähedusse:

- Sobivad asukohad on olemasolevate riigimaantee ristmike vahetus läheduses arvestades, et juurdepääs luuakse kõrvalmaanteelt, mitte põhimaanteelt.
- Trassiteenindus ei tohi paikneda maantee sisekurvis.
- Teenindusalale peab olema teenindaval personalil ohutu juurdepääs, seega tuleb teeninduskohad siduda olemasolevate asustatud punktidega. Planeerida tuleb nii, et inimestel ei teki vajadust ületada põhimaanteed.

Vastavalt mainitud kirjale on otstarbekad ja seetõttu võimalikud trassiteeninduse asukohad T13187 (Toila-Oru) ristmiku juures väliskurvis ning vahetult enne Sillamäe linna (vt. II lisa 7.4.2.). Mõlemad asukohad jäävad hajaasustusse, mistõttu neid ei ole planeeringukaardile kantud ja kuuluvad täpsustamisele koostöös Maanteeametiga üldplaneeringu rakendamise käigus.

Elamumaade planeerimisel tuleb lisaks riigimaantee kaitsevööndile arvestada riigimaantee perspektiivsest liiklussagedusest lähtuvat maantee sanitaarkaitsevööndit. Detailplaneeringutes tagada kehtestatud normmüratasemed planeeringualal. Detailplaneeringutes ja teeprojektides näha ette kohalike teede sidumine riigimaanteedega, arvestades ühistranspordi arendamisega.

Detailplaneeringu kohustusega aladel on kohustuslik alustada planeerimist suuremate piirkondlike siseteede määramisest ja alade teedevõrgu planeerimisest.

Konju tee kuulub käesoleval ajal vallale. See võimaldab hoonestamisel arvestada tee kaitsevööndi vajadust 20 m. Tee üleandmisel riigi omandisse oleks vajalikuks teekaitsevööndiks 50 m mõlemale poole teed, mis ei võimalda lähemal teeäärset

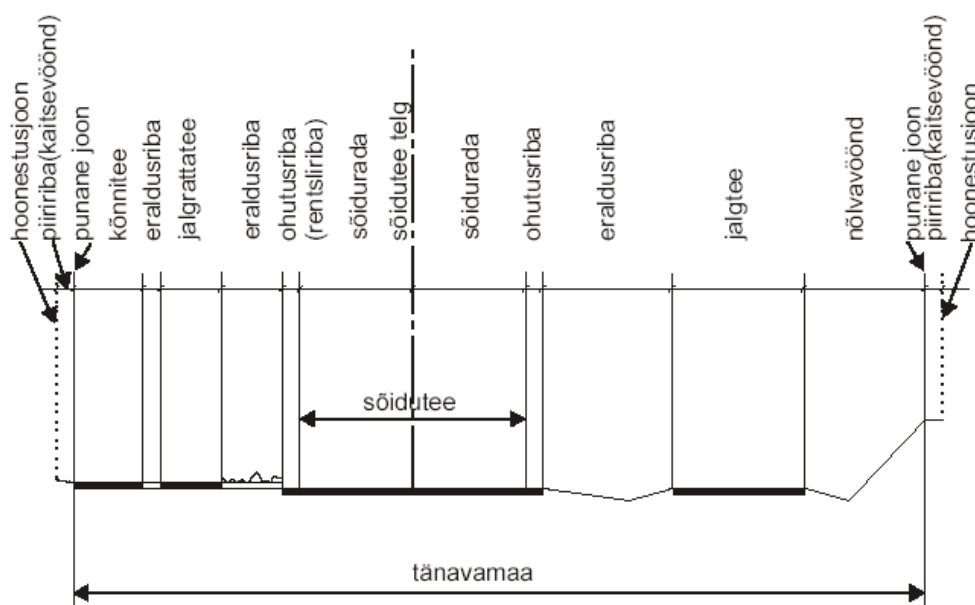
Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 28

hoonestamist. Tuleb arvestada teed läbiva liikluse kasvuga uute elamute rajamisel ning suvilapiirkonna rekonstrueerimisel püsielamuteks.

Tabel 9 Maanteede põhiparameetrid (ristprofiilid)

Maantee klass	Projekt kiirus (H) km/h	Sõiduraja laius m	Sõiduridade arv	Sõidutee laius, m	Peenra laius m, sellest			Eraldusriba vähim laius m, sellest		Katte laius, m	Maantee laius, m
					kogu	kindlust. peenar	tugi-penaar	kogu	ääre-riba		
Kiirtee	140	3,75	4	2x7,50	3,5	3	0,5	13,5	2x1,00	2x11,50	35,5
I	120	3,75	4	2x7,50	3	2,5	0,5	5,0 (erand. 3,0)	2x1,00	2x11,00	28
II	120	3,75	2	7,5	2,25	1,75	0,5	-	-	11	12
III	100	3,5	2	7	1,5	1	0,5	-	-	9	10
IV	80	3	2	6	1,5	1	0,5	-	-	8	9
V	60	3	2	6	1	0,5	0,5	-	-	7	8
VI	40	3,00-4,50	2	3,00-6,00	0,5	-	0,5	-	-	3,00-8,00	400-700

Kavandatud on tänavavõrgu täiendamist Toila alevikus. Alevisisesed põhi- ja jaotustänavad ehitada välja soovitatavalt kõrghaljastusega haljasribadega. Uue tee projekteerimisel tuleb teemaa laiuse määramisel ette näha täiendav ala kommunikatsioonide paigaldamiseks. Maanteega rööpselt kulgeva tehnovõrgu võib kavandada teemaale tee valdaja nõusolekul. Reeglina kavandatakse tehnovõrk väljapoole mullet (va mulde drenaaž) ja külakraavi.



Joonis 2 Ühe sõiduteega tänava ristlõike elemendid

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

Üldplaneeringu liikluslahendus võimaldab alevikes tööstuse ja ladude maa-aladelt väljasõidud ja transpordi korraldada ilma tiheasustusalade ülejäänud piirkondade elukorraldust oluliselt mõjutamata.

Planeeringu koostamisel on olnud arutlusel Toila aleviku ümbersõidutee(de) kavandamine, et vähendada Pika tänava liikluskoormust läbi aleviku läände suunduva liikluse alevikust mööda suunamisega. Teisel avalikul arutelul on tehtud ettepanek asendada ümbersõidutee täiendava tänavaga, et tagada elamuala terviklikkus ja arenemine alevikust läände. Tee trass on üldplaneeringus põhimõtteline ning näidatud Toila ajaloolist tänavavõrku järgivana (nt. Pikk tn.). Vastavalt Ida-Viru Teedevalitsuse ettepanekule on otstarbekas reserveerida Toila aleviku keskusest ümbersõidu tee välja ehitamiseks 20 m üldlaiusega tehnoloogiline koridor. Tee trasseering, kaitsevöönd ning kuuluvus täpsustatakse detailplaneeringuga.

Toila alevikus on üldplaneeringuga Allika tänava ja Mereranna tee ristmiku rekonstrueerimiseks jäetud laiem ala, et teha pööre mugavamaks paatide vedamiseks sadamasse.

Kotinuka tee asfalteerimisega alevikus tagatakse soodus otsepääs Narva maanteele, mis vähendab Toilat läbivat liikluskoormust.

Tulevikus jääb Toila-Voka maantee 13197 sõiduautodele ja kergliiklusele ning veosed suunatakse Toila-Voka maanteele 13187.

Valla omandisse taotletakse järgmisi riigiteid (vt ka 6.1.2.1.1.):

- Toila Altküla tee 13196 (Pika tn ristist kuni kõrvalmaantee 13105);
- Pikk tn (Mere puiestee ristist kuni põllutee ristini);
- Toila gümnaasiumi tee (Voka tee 13187 ristist kuni koolini);
- Mere puiestee (Voka maantee 13187 ristist pargini);
- Toila –Voka tee (13197) Voka aleviku piirini.

Kõrvaltänavatel tuleb vajadusel piirata veoautoliiklust ja veoautode parkimist elupiirkonnas. Sobivad sõiduvõimalused tõmbepunktidesse näidata liiklusmärkidega. Keeld ei kehti eritalituse ja muude teenindusautode kohta. Piirangud teostatakse selliselt, et oleks võimalik teeninduseks vajalik juurdepääs teeäärsete kinnistute juurde.

Parkimisplatside arv ning nende ja bussipeatuste asukohad sõltuvad kohalikest vajadustest ja võimalustest. Toila ja Voka tänavate ääres tänaväärse parkla võimalus sageli puudub, mistõttu tuleb rajada parkla kas erakrundil või selleks määratud alal väljaspool sõiduala.

Ärifunktsiooniga seotud parkimisvajadused elamualadel tuleb lahendada oma krundi piires. Äriga seotud parkimisvajadused ärimaal tuleb lahendada oma krundi piirides või ärimaal paiknevate ühisparklatena.

Planeeringulise kriminaalpreventsiooni ja turvalisuse tõstmise üldiste meetmetena on vabaplaneeringuga Voka korruselamute piirkonna sisemine autoliiklus soovitatav korraldada tupikjuurdesõitudega ning liiklus vajadusel rahustada künniste jt võtetega. See võimaldab hoonete vahelise ala liigendada väiksemateks lokaalselt kontrollitavateks üksusteks ja loob eeldused nendes naabrivalve korraldamiseks.

Korterelamute maa-ala kohta on soovitatav koostada kavand linnaruumi kujundamiseks, milles määratakse ühtsed põhimõtted kõnniteede, parklate, valgustuse, väliste turvasüsteemide, liiklusrahustusvahendite, olmetehniliste

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 30

rajatiste (prügikonteinerid, pesukuivatusplatsid), kõrg- ja madalhaljastuse rajamiseks, mis viiakse ellu kombineeritud vahenditega.

Teiseks vähendavad sellised meetmed füüsiliselt autode liikumiskiirust ning loovad tingimused majadevahelisel vastavate liiklusmärkidega tähistatud õuealal jalakäijate ja sõidukite üheskoos liiklemiseks.

Vastavalt Ida-Viru keskkonnateenistuse ettepanekule tuleb üldplaneeringuga lahendada Oru pargi MKA läbiva liikluse probleem alternatiivse sõidutee rajamise ning turvaliste parkimisvõimaluste kavandamisega väljaspool looduskaitsealust parki. Lahenduseks on sadamasse viiva tee suunamine Allika tänava ja *Föhrenhof*i väljaku kaudu piki Mereranna teed sadamasse. Parkimiskohad kavandatakse koostatavate detailplaneeringutega *Föhrenhof*i väljakule (üritusi teenindav parkimine) ja ka supelranna äärde (suvine parkimine), mis teenindaks nii supelranda kui ka Oru pargi külastajaid.

Teede, tänavate, torustike ja elektriside süsteemide rajamisel ja korrastamisel tuleb lähtuda kompleksuse põhimõttest – samaaegselt nii remontida kui paigaldada uued maa-alused insenerkommunikatsioonid ja tänavakate, et vältida korduvate tööde tegemist.

6.1.2.1.2. Kergliiklus

Valla sisetühenduste osas on ette nähtud eelisarendada kergliiklusteid, et võimaldada soodsalt liikuda jalgsi ja (jalg)ratastel. Kaasnema peab ka liikluse rahustamise võtete kasutamine.

Soovitav on üldplaneeringu alusel koos valla suuremate asulate haljastuse teemaplaneeringuga käsitleda detailsemalt aleviku kergliiklusradade ja –teede temaatikat alustades Toila alevikust.

Toila alevikus on üldplaneeringus tänavavõrku arendatud olemasolevate tänavate hierarhia alusel. Eesmärgiks on seatud liikluse hajutamine ja rahustamine, mis annab võimaluse kergliikluse kaasarendamiseks. Liikluse rahustamise võimalusi elamualades on käsitletud ka eelnevas peatükis.

Planeeringukaardile on kantud kergliiklusteed ja matkarajad Toila ja Voka parkides jm.

Uute tänavate ja teede kavandamisel ning olemasolevate rekonstrueerimisel tuleb arvestada turvaliste kergliiklusradade rajamise vajadusega. Tänaväärsete kergliiklusradade väljaehitamiseks vajaliku tänavaruumi leidmisel on oluline, et tee-ehitustööd teostakse komplekselt koos muldkeha korrastamise, sadevetekraavide torudesse viimise ja kõigi teiste tehnovõrkude rekonstrueerimisega (side, elekter jms).

Vastavalt koostatavale detailplaneeringule muutub *Föhrenhof*i praegune autotee kergliiklusteeks, mis tulevikus kogu pikkuses valgustatakse.

Pangapealne tee kogu ulatuses on oluline jalgrattamarsruut, mis tuleb vastavalt välja ehitada. Tulevikus jääb ka Toila-Voka maantee 13197 põhiliselt sõiduautodele ja kergliiklusele ning veosed suunatakse Toila-Voka maanteele 13187. Olulistesse peatuspaikadesse (jahisadam, supelrand, Toila ja Voka pargid, spordi- ja majutushooned, söögikohad jt) tuleb rajada turvalised rattaparklad. Rajada tuleb jalgrattatee Toilast Jõhvi.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 31 (67)

Toila ja Voka vahel Neide panga vaatekoha juures on allapääs randa, kus on võimalik trepi tegemine ja matkaraja ringmarsruudi rajamine. Oluline pääs randa on ka Martsa külas. Vajalikud avalikud läbipääsud on kantud planeeringukaardile.

Turismiplaneeringus (*Ida-Viru maakonna mererannikupiirkonna...*, 2004) on planeeritud matkarada läbi Sillamäe läände planeeritava vabakaubandustsooni, mis pakuks Eesti uue ajaloo ja tehiskeskkonna huvilistele mitmekesist elamust. Üldplaneeringu koostamise käigus on selgunud, et vabakaubandustsooni režiim ei võimalda avalikku läbipääsu. Seetõttu turismihuvilistele tuleb rajada panga peale pääsuks teine tee, mille mahasõit võimalusel ühendada Sillamäe sadama mahasõiduga või kasutada olemasolevat Päite teed, mis ühendab Tallinn-Narva maanteed ja Päite panka. Seda teed mööda on turismiplaneeringuga planeeritud euromatkarada E9.

6.1.2.1.3. Raudteeliiklus

Lähteseisukohtades avaldas AS Eesti Raudtee soovi (vt II lisa 2.3.), et planeeringu koostamisel arvestatakse Jõhvi ja Oru jaama vahel raudtee teise peatee ehitamisega olemasolevast raudteest põhja pool ning olemasolevast tee teljest vähemalt 4,1 m kaugusel. Täiendavat teede arengut Oru jaamas ei ole nende poolt planeeritud.

AS Eesti Raudtee soovitas koostatava üldplaneeringuga uusi elamualasid ja elamute ehitamist raudtee läheduses mitte planeerida. Kirja lisas juhtis raudteettevõtte tähelepanu vastavalt Raudteeseadusele raudtee kaitsevööndis kehtivatele kitsendustele ning ehitiste tehniliste tingimuste taotlemise ja kavandite kooskõlastamise korrale. Raudteeinfrastruktuuri ettevõtjaga tuleb kooskõlastada nii hoonete, tehnovõrgu ja –rajatiste ehitamine kui ka olemasolevale ehitisele ja juurdeehituse kavandamine.

Tingimuste täitmist peab kontrollima planeeringu koostaja, projekteerija ja kohalik omavalitsus ehitusjärelvalve käigus – projekteerimistingimuste, kirjaliku nõusoleku ja ehitusloa väljastamisel.

Hinnata tuleb müra või vibratsiooni keskkonnamõju ja projekteerimise käigus probleemid lahendada.

Nii müra kui vibratsiooni normatiivide ületamisel ehitises peab omanik rakendama oma elukeskkonna tagamiseks meetmeid, et ohtu vähendada: müratõkked, kahekordsed aknaklaasid jms.

Raudteekaitsevööndis oleva ehitise või ehitamise ohutuse kohustus raudtee naabruses on ehitise omanikul. Olemasoleva raudtee kaitsevööndisse planeeritava ehitise omaniku täiendavate kulude hüvitamise kohustus ei lasu raudtee valdajal.

Üldplaneeringuga on peatee rajamisega Jõhvi ja Oru jaama vahele arvestatud. Uusi ehitusalasid raudtee kaitsevööndisse ja selle lähedusse ei kavandata.

6.1.2.2. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

Ühisveevärk ja -kanalisatsioon rajatakse kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Toila vallale on koostatud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava 12 aastase perioodi kohta (Toila Vallavolikogu 20.oktoobri 2004 määrus nr 42), milles on vajalikud tegevused ja projektid veemajanduse arendamiseks ning reastatud need prioriteetsuse alusel. Põhjalikumalt on käsitletud Toila ja Voka vee- ja

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 32

kanalisatsioonisüsteeme. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavaga on üldplaneeringu koostamisel arvestatud.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetaval alal peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja seda arendama selliselt, et oleks võimalik tagada kõigi sellel alal olevate kinnistute veega varustamine ühisveevärgist ning kinnistutelt heitvee ärajuhtimine ühiskanaliseerimisele.

Teede, tänavate, torustike ja elektriside süsteemide rajamisel ja korrastamisel tuleb lähtuda komplekssuse põhimõttest – samaaegselt nii remontida kui paigaldada uued maa-alused insenerkommunikatsioonid ja tänavakate, et vältida korduvate tööde tegemist.

6.1.2.2.1. Veevarustus

Planeeringukaardile on kantud vallas paiknevad põhilised puurkaevud, milliste baasil töötavad veevarustussüsteemid.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu II köite lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Perspektiivses ühisveevärgis mittekasutatavad puurkaevud tuleb põhjaveekaitse eesmärgil tamponeerida ja hooned likvideerida. Kui mõnele kasutamata puurkaevule leitakse otstarve (näiteks kastmisveeks), võib puurkaevu tamponeerimata jätta. Sel juhul tuleb tagada puurkaevu korralik hooldus.

6.1.2.2.1.1 Toila alevik

Toila alevikus tuleb ühisveevarustusega ala ulatust laiendada ja ühisveevarustus kättesaadavaks teha enamikele asula elanikele. Ühisveevarustus tuleb viia tänavatele, kus see puudub või on osaliselt.

Ühisveevärgiga liitub ca 400 uut tarbijat ja 95 % asula elanikest saavad tarbida nõuetele vastavat joogivett.

Koostatakse veevarustuse eelprojekt, et dimensionida perspektiivne veevõrk ja määratleda olemasolevate torude renoveerimise maht ja etapid.

Eelprojektis tuleb täpsustada asula perspektiivne vajadus arvestades, et tulevikus võib kalatööstus koonduda Toilasse, sanatoorium võtab vett asula põhivõrgust, põhivõrguga liituvad Kuusemäe ja Karupõllu maaüksused jne.

Teostatud puurkaevude uuringute põhjal, valitakse välja perspektiivne veeallikas või –allikad, mis võtavad vett Voronka veekihi. Veeallika juurde tuleb dimensionida II astme pumplakompleks, arvestades, et tulevikus hakatakse tuletõrjevett võtma hüdrantidest, ja veetöötlusseadmed rauda ja mangaani eemaldamiseks.

Veereservuaari dimensionimisel peab arvestama, et see peab sisaldama tuletõrjevee mahtu.

Veevõrku tuleb laiendada ja ehitada uusi torusid kokku üle 7 km selliselt, et oleks kaetud veetarbimine, normaalne vabarõhk tarbimispunktis ning lisaks ka tuletõrjevesi.

Asula tuletõrjeveevarustus tuleb lahendada hüdrantide baasil. Väikeelamute piirkonnas on suurimaks lubatavaks hüdrantide omavaheliseks kauguseks 150 m.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 33 (67)

Hüdrantide, vajadusel ka mahutite täpne arv ja asukoht määratakse veevarustuse eelprojektiga.

6.1.2.2.1.2 Voka alevik

Voka aleviku ühisveevarustusega kaetud ala jääb tulevikus samaks.

Perspektiivselt peab asula ühisveevarustus baseeruma Voronka veekihi põhjaveel. Loobuda tuleb Gdovi veekihi põhjavee kasutamisest.

Asulasse jääb kaks veevõrku. Põhiveevõrk on elanikkonna ja väikeettevõtete veeга varustamiseks. Pargi tänava tööstuspiirkonnal on oma veevõrk.

Koostatakse veevarustuse eelprojekt, millega täpsustatakse asula perspektiivne veevajadus, dimensioonitakse perspektiivne veevõrk ja määratletakse olemasolevate torustiku renoveerimise maht ja etapid.

Asulas tuleb ehitada uut torustikku ligi 2,3 km. Uus veevõrk tuleb dimensioonida selliselt, et oleks kaetud veetarbimine, normaalne vabarõhk tarbimispunktis ning lisaks ka tuletõrjevesi. Rekonstrueeritavate torustike mahud, etapid ja soovituslikud meetodid ning tuletõrjehüdrantide arv määratakse veevarustuse eelprojektis.

Asula tuletõrjeevarustus tuleb lahendada hüdrantide baasil. Väikeelamute piirkonnas on suurimaks lubatavaks hüdrantide omavaheliseks kauguseks 150 m. Hüdrantide, vajadusel ka mahutite täpne arv ja asukoht määratakse veevarustuse eelprojektiga. Eraldi on vaja lahendada Pargi tänava tööstuspiirkonna tuletõrjeevarustus.

6.1.2.2.1.3 Veevarustus mujal vallas

Kuusemäe ja Kuusepõllu maaüksuse detailplaneering näeb ette maaüksuse jagamist 40 elamukrundiks, kus hakkab tulevikus elama 120 inimest. Piirkonda on kavandatud ühisveevarustus ja kanalisatsioon. Planeering näeb ette liitumise Toila veevarustussüsteemiga.

Selleks tuleb ühe variandina ehitada ühendustorustik Toilasse ja rajada rõhutõstepumpla. Läbida on vaja Pühajõe ürgorg ja minna läbi Pühajõe alt. Veetorustikuga koos rajatakse ka ühiskanalisatsioon Toila reoveepuhastini. Projektile võib olla vajalik täiendavate uuringute koostamine või/ja keskkonnamõju hindamine.

Alternatiivse variandina on võimalik veeallikana kasutada Toila Gümnaasiumi puurkaevu ja ehitada ühendustorustik. Projekti teostamine on ehituslikult lihtsam, veevärgiga saavad liituda ka teised gümnaasiumi ja planeeritava maa-ala vahele jäävad majapidamised.

Konju küla Voka asulaga külgnevast alast võib tulevikus kujuneda elamupiirkond, kus võib paikneda ligikaudu 100 majapidamist ja elada ligikaudu 300 inimest. Juhul kui alast kujuneb elamupiirkond, tuleb teha sellest ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ala ning rajada ühisveevärk ja –kanalisatsioon. Piirkonna saab liita Voka ühisveevarustusega.

Konju külas tuleb puurida uus sügavam puurkaev, rajada nõuetekohane veetorustik ja rajada tuletõrjeehoidla.

Martsa küla endise aiandusühistu maa-alast võib kujuneda uus elamupiirkond, kus perspektiivselt võib elama asuda 250 inimest. Elanike arvu kasv toimub ilmselt järk-järgult.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 34

6.1.2.2.1.4 Tuletõrje veevarustus

Tulekustutuseks vajalik vesi saadakse alevikes nii hüdrantidest kui veemahutitest, külakeskustes nii veemahutitest kui ka veekogude äärde ehitatud veevõtukohtadest. Planeeringukaartidele on Toila Vallavalitsuse andmetel kantud hüdrandid, kasutuskõlblikud tuletõrjevee mahutid ja veevõtukohad.

Ehituspiirkondade tuletõrjeveevarustus lahendatakse vastavuses tuleohutuse nõuetele detailplaneeringutes. Veevõtukohtadele tuleb tagada juurdepääs koos vajalike ümberpööramisplatsidega.

Oluline on tuletõrje veevõtukohtade rajamine ja hooldamine, eriti hajaasustuses väljaspool nõuetekohaste veevarustussüsteemidega varustatud piirkondi. Varem välja ehitatud tuletõrjevee mahutid vajavad ülevaatamist, et anda hinnang nende tehnilisele seisundile ja edaspidisele kasutatavusele. Selleks tuleb koostada eraldi töö.

6.1.2.2.2. Ühiskanalisatsioon ja heitvete puhastamine

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Planeeringukaardile on kantud reoveepuhastite asukohad ja kaitsevööndid.

Aladel, kus olemasolevad kinnistud asuvad riigimaantee vahetus läheduses, vajab lahendamist sadevete ära juhtimine sõiduosal. Lahendamine kuulub riigitee valdaja pädevusse koostöös Toila Vallavalitsusega vastavalt tee projektile ning vahendite olemasolule.

6.1.2.2.2.1 Reoveekogumisalad

Planeeringukaardile on kantud üldplaneeringuga määratud reoveekogumisalade piirid (Veeseadus § 24 lg 5). Reoveekogumisaladel on vaja ette näha kanalisatsioon ning tagada heitvee nõuetekohane puhastamine, samuti keelata imbsüsteemide ehitamine.

Reoveekogumisalade piiride korrigeerimise vajadusega tuleb vastavalt reostuskoormusele arvestada detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladele.

6.1.2.2.2.2 Toila alevik

Ühiskanalisatsiooniga ala ulatust tuleb laiendada nii, et vähemalt 95 % asula elanikkonnast saaksid oma reoveed juhtida ühiskanalisatsiooni. Asula piires on põhjavesi pindmise reostuse eest kaitsmata ja asulas tuleb moodustada reoveekogumisala.

Ühiskanalisatsiooni eelprojektiga määratakse ehitatavate ja rekonstrueeritavate kanalisatsioonitorustike vajalik läbimõõt, torustiku rekonstrueerimismeetodid ja täpsustatakse kanalisatsioonitrassi ning –pumpla asukoht. Eelprojekt sisaldab ka reoveepuhasti rekonstrueerimist.

Kanalisatsioonivõrku Toilas asulas tuleb laiendada ja olemasolevad torud rekonstrueerida. Tänavatele, kus kanalisatsioon puudub, tuleb see ehitada (ca 6 km iseveolset kanalisatsiooni). Pikale tänavale tuleb sademevete ärajuhtimiseks

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 35 (67)

ehitada 250 m sademevee kanalisatsiooni. Eelistatult peaksid torustikud kulgema munitsipaalmaal paralleelselt tänavatega.

Kanalisatsiooni rajamine avaldab positiivset mõju keskkonnaseisundile, sest väheneb kuivkäimlate ja lekkivate kogumiskaevude kaudu pinnasesse sattuva võiva reostuse oht.

Toila asulasse tuleb rajada täiesti uus ja kaasaegne reoveepuhasti, mis suudab täita kõiki reoveepuhatusese esitatavaid nõudeid. Puhasti võimsus ja puhastustehnoloogia määratakse kanalisatsiooni eelprojektis. Puhasti juurde tuleb rajada kaasaegne mudatöötluskompleks.

6.1.2.2.2.3 Voka alevik

Voka aleviku ühiskanalisatsiooni ala jääb tulevikus samaks ja ühtib tulevase ühisveevarustuse alaga.

Oodata on mõningast vooluhulkade suurenemist. Perspektiivselt võib oma reoveed Vokale juhtida ka Konju küla Vokaga külgnev ala.

Asula kanalisatsioonivõrk tuleb rekonstrueerida ja nõuetega vastavusse viia. Ühiskanalisatsiooni eelprojekti eesmärk on dimensioonida perspektiivne kanalisatsioonivõrk, määratleda uute ja rekonstrueeritavate torude diameetrid, torude asukohad ja rekonstrueeritavate reoveepumplate vajalikud võimsused. Torustikud peavad kulgema võimalikult tänavate maa-alal. Selleks tuleb olemasolevate torude asukohta mõnevõrra muuta ja uusi ühendustorusid ehitada.

Asula reoveepuhasti on hiljuti renoveeritud ja seetõttu puhasti enda korrastamiseks suuri investeeringuid lähitulevikus teha ei ole vaja. Puhastikompleksile tuleks rajada mudatihendi ja mudatahendusseadmed.

6.1.2.2.2.4 Ühiskanalisatsioon ja reoveepuhastus mujal vallas

Kuusemäe ja Kuusepõllu maaüksusele on koostatud detailplaneering, mis näeb ette piirkonda ühiskanalisatsiooni rajamist ja reovee juhtimist Toila aleviku reoveepuhastisse või alternatiivina Toila gümnaasiumi reoveepuhastisse.

Konju küla Voka asulaga külgnevast alast võib tulevikus kujuneda elamupiirkond, kuhu on plaanis rajada ühiskanalisatsioon Piirkonna reoveed saab juhtida Voka reoveepuhastisse. Selleks tuleb ehitada 700 m torustikku.

Martsa küla kujunemisel elamupiirkonnaks, tuleb sinna koos ühisveevarustusega rajada ka ühiskanalisatsioon.

6.1.2.3. Energiamaajandus

6.1.2.3.1. Soojavarustus

Soojavarustus hajaasustuses ning väikeelamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte), kui ei ole võimalust kasutada eelisarendatavat keskkonnasõbralikumat kütteviisi, nt gaasi, maakütet vms. Hoonestusalade valdav soojavarustusliik tuleb määrata detailplaneeringuga, hoone soojavarustussüsteemide väljaehitamine elamu projektis.

Gaasivarustuse arendamiseks on vallas selged tulevikukavad, mida viiakse ellu etapiviisiliselt, vastavalt nõudluse kasvule.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 36

Voka korterelamutes baseerub keskküttesüsteem lokaalsetele gaasikatlamajadele. Toilas on enamus elamutest eramud, mida köetakse puuküttega. Korterehamute kütmiseks kasutatakse põhiliselt gaasi-, kuid ka puu-, ja elektrikütet.

Uute korruselamute püstitamisel tuleb soojusega varustamisel arvestada piirkonnas eelisarendatava kütteviisiga, eelistades võimalikult keskkonnasõbralikku küteliiki.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu II lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.1.2.3.2. Elektrivarustus

Toila valla territooriumil paiknevad AS Eesti Energia põhivõrgud, jaotusvõrgud ja alajaamad. Planeeringukaardile on kantud 330, 220, 110, 35 ja 10 kV elektrivõrgud.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu II lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Täiendavalt Eesti Energia OÜ Põhivõrgud poolt on selgitatud 330 kV põhivõrgu elektriliinide Ida-Viru maakonnaplaneeringus valitud trasside kajastamist üldplaneeringus (vt. II lisa 2.1.):

1. maakonnaplaneeringus kavandatud olemasoleva põhiliinide koridoriga põhja pool külgneva uue 330 kV liini järele, mis möödub Oru asulast põhja poolt, puudub vajadus ning trassi ei ole vajalik üldplaneeringus reserveerida.
2. maakonnaplaneeringus kavandatud olemasoleva põhiliinide koridoriga lõuna pool külgneva uue 330 kV liini järele võib tekkida vajadus peale 2020.aastat ning liinile reserveerida kaitsevööndite ulatusest lähtuv koridor laisusega $2 \cdot 40 = 80\text{m}$ olemasolevast lõunapoolsest liinist
3. Uikala küla läbivale täiendavale olemasolevaga paralleelsele 330 kV liinile reserveerida kaitsevööndite ulatusest lähtuv koridor laisusega $2 \cdot 40 = 80\text{m}$ olemasolevast liinist kirdes.

Reserveeritud trasside koridorid on kantud planeeringukaardile.

Jaotusvõrgu liinide ja alajaamade areng lähtub tegelikust tarbimisest ja elektri kvaliteedi tagamisest ja kavandatakse etapiviisiliselt konkreetsete rajatiste kaupa.

Elektrivõimsusi vallas piisab, kuid 10 kV jaotusvõrk on välja kujunenud lähtudes endistest põllumajandusliku suurtootmise energiavajadustest. Alajaamad ning jaotusvõrk ei paikne alati otstarbekalt muu asustuse suhtes. Kohati kannatab seetõttu elektrienergia kvaliteet külades (pinge kõikumised jms).

Lähteseisukohtades avaldas Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (vt. II lisa 2.1.) kavatsust projekteerida Toila Sanatooriumi ja pargi vahelisele alale komplektalajaama perspektiivsele ridaelamutele ja lasteaiale ning planeerida Martsa küllasse seoses pereelamute ehitusega komplektalajaama koos 0,4 kV transiit- ja liitumiskilpidega. OÜ Jaotusvõrk kavatseb muuta Pühajõe küla Voka poolse osa elektrivarustust kvaliteetsemaks, seoses sellega kavatseb projekteerida sinna täiendava mastalajaama ja 0,4 kV liinide rekonstrueerimise. OÜ Jaotusvõrk

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 37 (67)

planeerib Konju lauda ja Konju mõisa 0,4 kV õhuliinide rekonstrueerimist koos 10 kV ja täiendavate mastalajaamade ehitusega.

6.1.2.4. Gaasivarustus

Lähteseisukohtades AS Eesti Gaas (vt. II lisa 2.2.) avaldas valmisolekut arendada Toila vallas gaasitorustikke kooskõlas uuselamu- ja tööstusrajoonide arenguga. Olemasolevates elu- ja tööstusrajoonides näeb AS Eesti Gaas keskkonnahoiu ja majanduslikkuse seisukohalt gaasi kasutamise kasvu ja võrkude arendamist.

Gaasivarustuse arendamiseks on vallas selged tulevikukavad, mida viiakse ellu etapiviisiliselt, vastavalt nõudluse kasvule. Toila Vallavalitsus seab eesmärgiks järgmise 10 aastaga gasifitseerida terve Toila alevik (esmlt gasifitseeritakse Liiva tänav), Voka alevikus gasifitseeritakse Männiku eelset elamurajooni, Pühajõe külasse viiakse gaasivarustuse vastavalt sealsele nõudlusele. Martsa külasse gaasivarustust täna ei kavandata.

6.1.2.5. Sidevarustus

Vallas omavad leviala kõik mobiilside operaatorid ning tugijaamade võrgustik on välja ehitatud. Mobiilsidemastid on nii Toila aleviku piirides (2 tk Pühajõe külas) kui ka Vokas (1 tk). Mobiilsidemastid kaitsevöönditega on planeeringukaardile kantud.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Sideteenustega varustatus on elu- ja ettevõtluskeskkonna üks olulisi tugevusi ja arengueeldusi. Ettevõtluse ja asustuse arenguks, sh kodutöö võimaluste kindlustamiseks on vajalik kogu valda katva andmesideühenduse edasiarendamine, milleks vajalike tehniliste vahendite kavandamine on avalikes huvides ja vajab riigi toetust.

Sideteenuste arengu võimaldamiseks on paigaldatud valgusoptilised kaablid, mille paiknemise kohta saab andmeid AS Elion liinirajatiste osakonnalt.

6.1.3. Kalmistud

Üldplaneeringuga on ette nähtud Toila kalmistu laiendamine ning haljasala kavandamisega reserveeritud võimalus selle laiendamiseks tulevikus. Arvestatud on rahuvööndiga kalmistu ja väikeelamute vahel.

6.1.4. Jäätmemajandus

Toila vallas on vastu võetud jäätmekava (Toila Vallavolikogu 9.augusti 2004 määrus nr 41), mis määrab valla jäätmehoolduse arengusuunad järgnevatel aastatel. Jäätmekava on osa Toila valla arengukavast ja koostatud juhindudes kehtivatest jäätmemajandust reguleerivatest õigusaktidest ning üleriigilisest ja Ida-Virumaa jäätmekavast. Kirjeldatud on Toila vallas tekkivaid jäätmeid liikide kaupa ning antud jäätmetekke prognoos. Vanad prügilad Toila vallas on suletud. Vallas tekkivate segaolmejäätmete ladestuspaigaks on Ida-Virumaa tavajäätmete ladestuskohana Uikala prügila, mis asub Kohtla vallas Kukruse külas. Sinna saab anda ka biolagunevaid jäätmeid ning ehitusjäätmeid. Ohtlike jäätmete

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 38

kogumispunkt asub Toila bensiinijaamas. Toila sadamas toimub laevadelt masinaruumi pilsivee vastuvõtt.

Jäätmekavaga on üldplaneeringu koostamisel arvestatud. Üldplaneeringu kaardile on kantud jäätmejaamade asukohad.

Kõik jäätmetekitajad ja jäätmevaldajad on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule. Kohaliku omavalitsuse organ korraldab jäätmete sortimist, sealhulgas liigiti kogumist, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Kõigil maavaldajatel tuleb tagada nende territooriumil tekkivate jäätmete kogumine ning regulaarne äravedu Toila vallas kehtestatud korras vastavalt jäätmekäitluslepingutele.

6.1.5. Roheline võrgustik

6.1.5.1. Üldist rohevõrgustikust

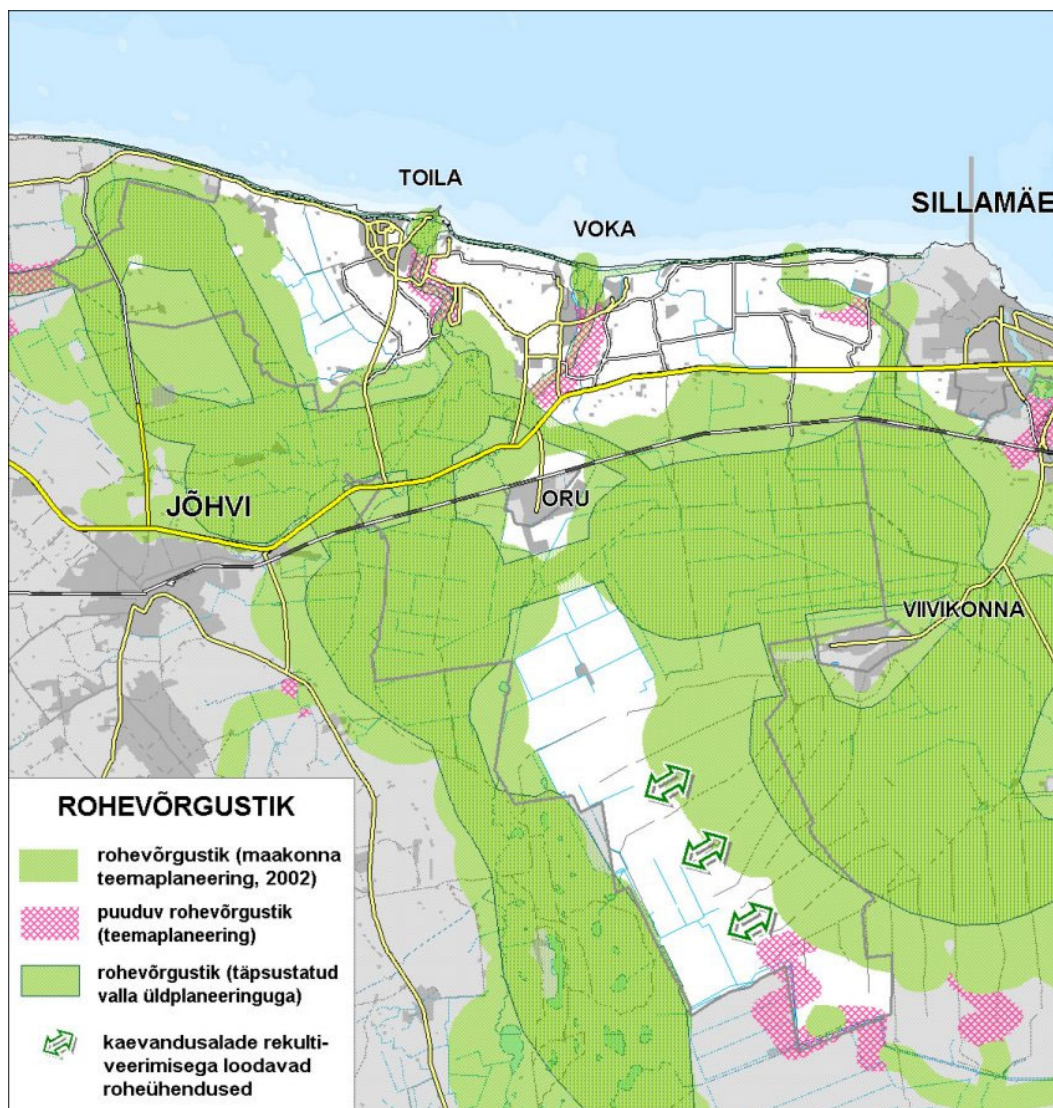
Maakonnatasandi roheline võrgustik on määratud Ida-Viru maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. Planeeringu kohaselt jäävad osaliselt Toila valda maakondlikult tähtsad tuumalad – metsamassiivid ja neid ühendavad rohekoridorid. Rohevõrgustikust mõnevõrra eraldatuks on jäänud tähtsad tugialad – Oru ja Voka park.

Sillamäe roheline vöönd on asukoha tõttu kõrge puhkeväärtusega lähipuhkeala.

Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmenemine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, looduslikud aineringsed jne).

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 39 (67)

6.1.5.2. Kohalik rohevõrgustik



Joonis 3 Toila valla rohevõrgustik

Rohevõrgustikku on maakasutusest lähtudes kogu vala ulatuses täpsustatud. Kaevandusaladega eraldatud rohevõrgustikku on võimalik tulevikus taas liita, kui kaevandatud alad rekultiveerida metsaks (vt. joonis 3).

Toila vallale on rohealade ja maastike mitmekesine süsteem ainuomase elukeskkonna kvaliteedi kandjaks. Roheluse olemasolu ja roheluses paiknemine moodustab olulise osa Toilas paikneva kinnisvara väärtusest. Valla tasandi rohevõrgustiku tuumalana on väärtustatud Oru parki ning seotud see maakonnatasandi rohevõrgustikuga. Esile on tõstetud Pühajõe jõeoru miljööväärtuslik maastik ning antud soovitus sellele maastikuhoolduskava koostamiseks ja sihipäraseks arendamiseks pool-loodusliku jõeäärse kultuurmaastikuna. Analoogiliselt tuleb siduda rohevõrgustikuga ka Voka alevik.

Asula tasandi rohevõrgustiku moodustavad alevikes paiknevad haljasmaad ning haljastatud tänavad.. Ideaaljuhul on maastikud ja haljasmaad haljasühendustega seotud kogu asulat ja ümbruskonda hõlmavaks süsteemiks ja asula lisaks tehnovõrkudele ning autoteedele kaetud ka rohelise võrgustikuga. Ühest küljest loob see alternatiivse liikumisvõimaluse ning eeldused puhkamiseks ja

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 40

rahvaspordiga tegelemiseks, teisest küljest on ökoloogiliste koridoridega seotud haljasmaade võrgustikul tähtis osa bioloogilise mitmekesisuse tagamisel.

Üldplaneeringuga on kavandatud mitmete alade muutmine korrastatud haljasaladeks, mis aitab kaasa alevikesisese rohevõrgustiku sidususele.

Osaliselt jääb Toila valda Sillamäe linna roheline vöönd, mis on oluliseks puhvertsooniks linnale. Käesoleva planeeringuga säilivad linna territooriumiga piirnevad looduslikud haljasalad vastavalt Sillamäe linna üldplaneeringu (2002) 9.peatükile „Ettepanekud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks“.

Kohaliku rohevõrgustiku tähtsaks osaks on ka teedeäärne haljastus alleede ja haljasribadega. Toila vallas tuleb nendest esile tuua Toila aleviku Pika tänava ja Toila pargi ja kooli juurde viiva tee haljastus ja Voka mõisakompleksi juurde viiva tee haljastus. Ettepanek on haljastada Toila-Voka tee, mis visuaalselt seoks kaht asulat, muudaks elukeskkonna atraktiivsemaks ja koos kaasneva kergliiklusrajaga parandaks ka alternatiivseid liikumisvõimalusi asulate vahel.

6.1.5.2.1. Asulate haljastus

Asulate haljasmaade - haljasalade ja parkide ülesandeks on tagada sotsiaalselt ja ökoloogiliselt piisavate, esteetiliste, kättesaadavate ja puhkeotstarbel kasutatavate haljastatud välisruumide olemasolu nii elukohas, asumis kui asulas tervikuna. Tähtis on ka asula üldatraktiivsuse tõstmine ja kultuuripärandi säilitamine.

Asula välisruumidena käsitletakse järgnevalt kõiki elanike igapäevases kasutuses olevaid avalikke välisruume.

Kõik välisruumid peaksid olema võimalikult haljastatud ja maastikuarhitektuuriselt kujundatud. Võimalikult tuleks säilitada asulasiseseid või asulatega külgnevaid metsaalasid ühiskasutatavate välisruumidena. Selleks tuleb huide vastastikuse arvestamise alusel jõuda läbirääkimiste kaudu kokkuleppele maaomanikega ning arendada ühistegevust naabrite vahel.

Vanemates väikeelamupiirkondades leidub iseloomuliku haljastusega tänavaid, mis oluliselt parandavad elukvaliteeti ning kinnisvara hinda neid ümbritsevatel kruntidel.

Ka uuemates väikeelamupiirkondades on näha elanike soovi tänavahaljastusega tegeleda, kuid enamasti jäävad need püüdlused fragmentideks, mis ei moodusta ühtset tänavapilti. Olulisteks tugevasti ilmestavateks elementideks on üksikud suuremad säilinud puud tänavaruumis või kruntide tänavapoolsetel osadel, mida tuleb kindlasti kaitsta ja säilitada.

Asulate terviklikuks kujundamiseks ning soodsa ja atraktiivse elukeskkonna tagamiseks on vajalik detailplaneeringud koostada valla korraldamisel suuremate kokkukuuluvate alade kaupa, mis tagaks nii haljasalade kui ka teede võrgustiku ning ka piirkondade üldilme terviklikkust. Arenguperspektiive arvestades tuleb koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides lahendada ka konkreetsete elamugruppide haljastus. On vajalik, et uutes detailplaneeringutes üldkasutatavate haljasalade või rohevõrgustiku osakaal oleks 10-15% (tänaväärne haljastus, üldkasutatavad haljasalad, haljaskoridorid jm). Samas järgida, et haljasribade kasutamine toimuks 10-15 elamukrundi eraldamiseks.

Kohaliku omavalitsuse poolt tuleb võimalikult jälgida ja soodustada, et koostatavad detailplaneeringud hõlmaksid mitte üksikuid kinnistuid, vaid käsitleksid ja lahendaksid laiemaid piirkondliku tervikarengu põhimõtteid (nt Toila aleviku läände perspektiivsed alad lahendada mitte enam kui 2..3

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 41 (67)

detailplaneeringuga). Võimalik on ka detailplaneeringule eelnevalt vastavate piirkondlike arenguskeemide koostamine.

Korruselamute piirkonnas (Voka) tuleb määratleda hooneid ümbritsevate maa-alade kasutus ning sellest lähtudes koos haljastusega komplekselt välisruumidena välja ehitada. Toonitada tuleb, et stepilaadse üksikute puudega muru kõrval tuleb märksa enam kasutada põõsaid nii piirdehekkidena, gruppidega kui ka dekoratiivsetel eesmärkidel. Selliste eesmärkide seadmine väljub oluliselt haljasalade elementaarse hoolduse raamest, kuid võimaldab asulale anda kordumatu näo (Eesti väikelinnadest nt Räpina või Türi).

Olemasolevad haljasalad ja oluline tänavahaljastus on planeeringukaardil välja toodud. Elamualade siseste uute haljasalade asukohta ei ole üldplaneeringus võimalik määrata, see jääb üldnimetatud planeeringute ja skeemide ülesandeks. Planeeringu seletuskirjas on maakasutuse planeeringuliste sihtotstarvete osas lisaks juhtfunktsioonile kirjeldatud ka funktsioonid, nagu haljasalad, teenindushooned, parklad jne (vt. p 6.2.1.3.1.). Nende olemasolu ja osakaalu detailplaneeringutes kontrollib omavalitsus.

Üldplaaniga on haljasalade osas võimalik anda vaid kõige üldisemaid juhiseid. Konkreetsemaks tööks on vaja läbi viia detailsem maastikuplaneering. Hea algus on Toila külaraja (Pika tänav) osas tehtud. Soovitav on antud üldplaneeringu alusel koostada valla alevike haljastuse teemaplaneering, mille alusel on siis võimalik hakata sihipäraselt korraldama nii alevikule kuuluvate haljasmaade hooldust ja uute olemasoleva rohestruktuuriga tugevalt seotud haljasmaade rajamist kui ka valda hõlmavat nõustamist.

Teemaplaneering on otstarbekas koostada koos alevike kergliiklusradade ja –teede temaatikaga.

6.1.5.3. Säilimist ning toimimist tagavad tingimused

Metsad Tallinn-Narva maanteest, Pühajõe ja Mägara oja moodustuvast joonest põhja- ning idakaares on planeeringuga määratud kaitsemetsadeks, mille kasutamise eelistatud viisiks on inimesele puhkamise, tervise parandamise ja sportimise võimaluste loomine e. virgestus. Metsad rekultiveeritud karjäärialadel, on keskkonnakaitselised kaitsemetsad erinevate kaaskasutusvõimalustega.

Puhkus ja virgestus on domineeriv maakasutusala vaid üksikjuhtumitel, nt massiliselt külastatavate lühiajalise puhkuse kohtades, mis on planeeringus esile toodud. Valdavalt esinevad nad kaaskasutusena puhkuseks soodsaid eeldusi omavatel metsamaadel ja ka poolavatud või avatud maastikuga aladel.

Rohelise võrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb igal juhul arvestada, et roheline võrk jääks toimima:

- tugialadel ja koridoridel võib arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, va väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad.
- võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%.
- väga oluline on tuumalade äärealade säilitamine – need on loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis külgnevad tuumalaga.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 42

6.1.5.3.1. Metsad

- Metsakategooria tugialadel ja koridoridel on üldjuhul tulundusmets, välja arvatud kaitsemetsaks määratud metsad ja hoiumets maastikukaitsealadel.
- Metsamaa raadamine roheline võrgustiku tugialadel ja koridoridel pole lubatud. Raadamise vajadusel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega, mille algatamisest võib omavalitsus keelduda. Kaitstavate liikide elupaikades ja maastikukaitsealadel on raadamine keelatud.
- Rohelise võrgustiku metsades tuleb raiumisel lähtuda valikraie printsiibist.
- Tiheasustusalal asuvaid üksikpuid, välja arvatud kasvav mets metsaseaduse tähenduses ja viljapuud, tohib raiuda kohaliku omavalitsuse loa alusel.

6.1.5.3.2. Arendustegevus

- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu roheline võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Omavalitsus võib keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või vastuvõtmisest.
- Arendustegevuste puhul mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad olulise keskkonnamõjuga joonehitisi, samuti looduslike veekogude õgvendamisel, tuleb keskkonnamõju hindamisel tähelepanu pöörata rohevõrgustiku toimimisele. Detailplaneeringuga peab kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitselisi abinõusid kavandav maastikuplaneerimine.
- Rohekoridore lõikavad elektriliinid on soovitatav viia kaablisse.
- Väiksemate loomade rännuteed üle põhimaantee ja raudtee on võimalik tagada truupide kaudu teetammis. Suurulukid pääsevad üle raudtee, põhimaantee ääres võib nende liikumist suunata. Uue põhimaantee trassi planeerimisel tuleb projektis eraldi käsitleda loomade liikumisteid lähtuvalt rohelisest võrgustikust. Arvestada võimalike konfliktikohtadega ja kavandada vajalikud abinõud loomade ohutute liikumisvõimaluste säilimiseks.

6.1.5.3.3. Maastikuhoolitus

- Väärtuslikel puisniitudel ja paepealsetel loodaladel on vajalik säilitada/taastada traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine.
- Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus, sh kõrgtaimestik jõgede lõunakallaste veekaitsevööndis. Veekogu tõkestamisel tammidega tuleb anda hinnang elustiku migratsioonitingimustele.
- Majandustegevuse kavandamisel puhkealadel lähtuda nii roheline võrgustiku kui ka väärtuslike maastike säilimiseks seatud tingimustest.
- Soosida puhkemajandusliku ja ökoturismiga seonduvaid tegevusi.
- Planeeringus on kavandatud pangaalune rand Toila aleviku piires heakorrastada ranna-alaks laialehiste puudega selliselt nagu see oli 20.sajandi algusperioodil.
- Planeeringus on kavandatud kujundada Pühajõe miljööväärtuslik jõeorg enne Toila alevikku atraktiivseks maastikualaks, mis oleks väärikaks väravaks nii Toila alevikule kui Oru pargile.
- Toetada tuleb kõigi osapoolte koostöös Oru pargi kui maastiku- ja kultuuriväärtuse laiemat käsitlemist koos ümbrusega, kuhu kuulub Toila sadamaala, rand, pangapealne pargiga külgnev piirkond Toila alevikus, parki

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 43 (67)

suunduv jõeorg, Toila kooli ümbrus endise lastelaagri territooriumi kasutamise ja pangapealne puhkeala.

6.1.5.3.4. Haritavad maad

- Viljakad põllumaad tuleb hoida kasutuses põllumajandusliku maa või avamaastikuna, nt rohumaana.
- Tuleb säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid.
- Põllumaade metsastamine saab toimuda ainult planeeringu alusel.

Kavandatavate muutustega maastikus peab õigeaegselt kaasnema maastikuarhitektuurne planeerimine eesmärgiga erinevate maakasutus huvide ja kohaliku maastiku vaheliste konfliktide väljaselgitamine ja nende võimalikult loodussõbralik kooskõlla viimine.

Uute tehniliste rajatiste kavandamisel tuleb konfliktikohti käsitleda igal konkreetset juhul eraldi. Seejuures on vajalik analüüsida konflikti võimaliku mõju ulatust. Tuleb kavandada ja realiseerida vajalikud abinõud roheline võrgustiku säilimiseks. Kui konflikti ärahoidmine osutub võimatuks ja seetõttu võib looduskeskkond oluliselt kannatada, siis kavandatav tegevus pole võimalik ilma leevendavate abinõudeta.

Rohelise võrgustiku toimimise taastamiseks kaevandatud aladel on kõige otstarbekam need rekultiveerida metsamaaks ja võimalikult kiiret rekultiveerimist tagavad eritingimused fikseerida kaaveloas.

6.1.6. Maastikuväärtused

6.1.6.1. Loodusobjektid

6.1.6.1.1. Looduskaitsealad

Erilist väärtust omavad loodusobjektid võetakse nende säilimise tagamiseks kaitse alla.

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt Looduskaitseadusele:

- 1) kaitsealad;
- 2) hoiualad;
- 3) kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- 4) püsielupaigad;
- 5) kaitstavad looduse üksikobjektid;
- 6) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu II lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Toila valla looduskaitsealad (vt. I lisa 4.) – Ontika maastikukaitseala, Oru pargi maastikukaitseala, Päite maastikukaitseala ja Pühajõe loodushoiuala - on kantud planeeringukaardile. Samuti on kantud planeeringukaardile osaliselt valda jääv Kurtna looduskaitseala kui oluline valla piires toimuva kaevandustegevuse poolt mõjutatud piirkond.

Ontika maastikukaitsealal on kaitse all lubjakivipaljandid, pangametsad ja laialehise nestiku kasvukoht (vt. I lisa 4.).

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 44

Päite maastikuala kaitsedokumentatsioon on planeeringu koostamise ajal menetluses, piiri kandmisel kaardiga on arvestatud kaitseala ettepaneku ja keskkonnateenistuse seisukohtadega.

6.1.6.1.1 Oru pargi maastikukaitseala

Oru pargi maastikukaitseala läänepiir on korrigeeritud vastavalt Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse lähteseisukohtadele lähtudes Saka surnuaia läänepiiril paiknevast müüritisest.

Oru park on hetkel Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) valduses ja halduses. RMK taotleb Oru pargi maastikukaitseala riigi omandisse. Vaatamata Oru pargi tulevale staatusele ja valdajale, soovib Toila vald taotleda pargi territooriumil asuvaid rajatise koos nende teenindusmaaga munitsipaalomandisse, et hallata neid koostöös pargi omanikuga.

Hetkel on Eestis suur osa ajaloolistest parkidest võetud looduskaitse alla, mis võimaldab järgida põhilisi looduskaitse nõudeid. Samas on ajaloolised pargid, sh Oru park Eesti kultuuripärand. Hinnates kõrgelt pargis seni tehtud töid oleks otstarbekas, et park kuuluks ka muinsuskaitse alla, mis võimaldab pargi kompositsioonilisi väärtusi enam esile tuua.

Oru park kahtlemata vajab pargi valitseja, kohaliku omavalitsuse ja kõigi teiste asjaosaliste süvendatud koostööd pargi korrastamisel ja eksponeerimisel, mistõttu on vajalik Oru pargi ja lähialade kohta iseseisva planeeringu koostamine.

6.1.6.1.2. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Kaitstav looduse üksikobjekt on teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt, nagu puu, allikas, rändrahn, juga, karestik, pank, astang, paljand, koobas, karst või nende rühm, mida kaitstakse Looduskaitseaduse alusel. Kaitstavad looduse üksikobjektid Toila vallas on Aluoja oja astangud ja Oru pargi kivi.

- Aluoja org on üksikobjektina looduskaitse all alates 1965.aastast. Üksikobjekti pindala on 1 ha.
- Oru pargi kivi on aastast 1959 kaitse all üksikobjektina. Hiidrahn (üm 26,5 m) on suures osas mattunud pinnasesse, mistõttu ta on nähtav vaid 1,7 meetri kõrgusena.

Planeeringukaardile on kantud kaitsealused puud

- Euroameerika pappel (*Populus x euroamericana*) Oru pargis, kaitse all 1959. aastast.
- Lagedi pärnad (3 tk), kaitse all saluna 1965. aastast.
- Pühajõe pärnad (5) ja lehised (8), kaitse all üksikpuudena 1965. aastast.

Planeeringukaardile on kantud II ja III kategooria kaitsealuste rohttaimede kasvukohad ja II kategooria kaitsealuste loomaliikide ligikaudsed (püsi)elupaigad². Tähistatud on kaitstavad ürgloodusobjektid.

Püsielupaikade säilitamiseks on kõige olulisem looduskeskkonda võimalikult vähe muutes säilitada veerežiim ning jätkata tegevust, mis on kooskõlas liigi kaitsekorralduskavaga. Liigi elupaigas ei tohi teha midagi sellist, mis muudaks

²Keelatud on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites (Looduskaitseadus § 53 lg 1)

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 45 (67)

paiga talle elukohana ebasobivaks. Nii püsielupaigas kui ka teiste loodusväärtuslike alade puhul ei kaevandata maa-ainest ega maavarasid, ei võeta ette maaparandust, ei kasutata pestitsiide ja ei korraldata rahvaüritusi. Uusi ehitisi (elektriliine, matka-, õppe-, suusa- ja mootorkelguradu) rajatakse vaid erandjuhul ning kooskõlastatult kohaliku keskkonnateenistuse spetsialistiga.

6.1.6.1.3. Kohalik looduskaitse

Kohaliku omavalitsuse tasandil on looduskaitse eesmärk piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt.

Looduskaitseseaduse § 4 lg 7 alusel võib kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt võetakse kaitse alla Planeerimisseaduse kohase üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestamisega või volikogu määrusega, kohalik kaitse hakkab toimima nimetatud dokumentide kehtestamise momendist.

Toila vallas on arvukalt selliseid objekte, mis väärisksid esiletõstmist ja väärtustamist just kohaliku omavalitsuse poolt. Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek võtta kohaliku kaitse alla Martsa saar ja Konju tammik (vt. I lisa 4.), mis on kantud planeeringukaardile.

- Martsa saar võetakse kohaliku kaitse alla silmapaistva puuna: karjamaal kasvav saar, mille tüvi toetub rändrahnule. Juured suunduvad mööda rahnu pinda maasse. Puu vanuseks võib olla ca 70 aastat. Kaitsevöönd 30 meetrit, milles on piiranguvööndi kaitsekord
- Konju tammik võetakse 1987.aastal istutatud tammiku ulatuses kohaliku kaitse alla väärtusliku puudesaluna. Tammikus on piiranguvööndi kaitsekord.

6.1.6.2. Kultuuripärand

6.1.6.2.1. Väärtuslikud maastikud ja ajastumaastikud

Maastikuväärtustest tulevad esile väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud ajastumaastikud (alad).

Alade väärtuslikeks maastikeks ning miljööväärtuslikeks aladeks määramine aitab säilitada piirkonna aastatepikkuse arenguga tekkinud väärtusi, kaitsta neid uute elementidega juhusliku täisehitamise ja ebaotstarbeka kasutamise eest. Piirangu määramine eeldab antud ala kohta detailsemaid uurimistöid, hoolikamat tegevust ning ulatuslikumat kontrolli tehtava ja kavandatava üle.

Antud punkt kirjeldab üldisi kasutamistingimusi, kuid lõplik ja täpne kirjeldamine ei ole üldplaneeringu eesmärgiks. Tingimuste täpsustamiseks on vajalik koostada spetsiaalsed tööd, mis inventariseerimisele ja analüüsile tuginedes annaksid detailseid tingimusi maastikuhoolduseks ja ehitamiseks.

Miljööväärtuslikele aladele on seatud alljärgnevad kasutustingimused:

- ☐ ajaloolise planeeringu säilitamine;
- ☐ ajaloolooliste hoonete välisfassaadide säilitamine;

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 46

- uute hoonete ehitamisel jälgida asukohast ja miljööst tulenevat stiili- ja kujundusnõudeid;
- materjalidena kasutada analoogseid ajaloolisi materjale mitte imitatsioone;
- uute hoonete ehitamisel miljööväärtuslikku piirkonda esitada kooskõlastamiseks vallavalitsusele eskiislahendused;
- ajaloolise kõrghaljastuse säilitamine (va juhul kui see on ohtlik), uue haljastuse kujundamisel arvestada ajastule iseloomulikke kujundusprintsippe ja taimeliike.

6.1.6.2.1.1 Väärtuslikud maastikud

Toila valda jäävad Ida-Virumaa maakonna teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused (2003)* eristatud I ja II klassi väärtuslikud alad Päite (kohaliku tähtsusega potentsiaalne ala); 26. Toila-Voka (I klass, maakondlik/riiklik); 30. Valaste-Martsa (I klass, maakondlik)

6.1.6.2.1.1.1 Päite

Päite väärtuslik maastik (registri nr 21) hõlmab Toila valla kirdeosa.

Looduskauni piirkonnana omab Päite suurt potentsiaali turismimarsruudi ühe osana. Kaitsealused on asulakohad ja kultusekivid Konjus ja Päitel. Ohufaktoriks on avarate põllumaade võsastumine.

Teemaplaneeringus tehtud soovitused: Peatada avatud alade võsastumine. Parandada piki panga äärt kulgev tee, ala idaosas rajada läbitav tee Sillamäeni.

6.1.6.2.1.1.2 Toila-Voka

Toila-Voka väärtuslik maastik (registri nr 26) haarab enda all Toila valla põhjaosa.

Ala hõlmab Pühajõe ürgoru Toila alevis, Pühajõe ja Voka asula ning nende vahele jäävaid põlde. Tegemist on väga mitmekesise – peamiselt kultuurilis-ajaloolise – ja kauni loodusliku maastikuga. Looduse poolt pakuvad siin silmailu olulist geoloogilist väärtust omav Pühajõe ürgorg Oru pargiga ning Voka jõe rajatud tiigid koos mõisapargiga Vokas. Looduskauniks kohaks on ka Aluoja kaskaad. Piirkond on rikas ajalooliste objektide poolest. Muistsest asustusest annavad märku asulakohad Toilas ja Konjus, mitmed kultusekivid ja kalmed. Toila kivikalme (1. sajand) on üks Virumaa vanemaid tarandkalmeid.

Pühajõe lähedal, jõe kaldal on maastikus tänini märgatavad Põhjasõja-aegu rajatud kaitseehitised. Pühajõel on väärtuslikuks objektiks 1838. aastal valminud ja 1980-ndate lõpus taastatud kirik, mille lähedal on säilinud kaks 17. sajandist pärinevat kiviristi. Külaarhitektuuri iseloomulikuks näiteks on kaitsealuse Kohvimäe talu hooned ja õu. Toilas on veel säilinud 20. sajandi alguses ehitatud suvilaid. Mõisaarhitektuurist on säilinud mõned Voka mõisa abihooned.

Piirkonnal on tähtis roll puhkemaastikuna. Toila Oru park on idavirulaste armastatud jalutuskohaks, jõe kaldale rajatud laululava on kujunenud maakondliku tähtsusega kultuurirajatiseks. Oma võõrpuuliikidega on Oru park botaaniliselt väärtuslik ala. Kunagise presidendi suveresidentsi asukohana omab Oru park ka sümboli väärtust. Toila rand on suvitus- ja supelrannaks.

Teemaplaneeringus tehtud soovitused: võimalusel taastada Toila Oru loss ning selle juurde kuuluvad hooned. Valgendada Pühajõe kirik, korrastada Voka

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 47 (67)

ridaelamud, remontida säilinud Voka mõisa hooned. Korrastada või lammutada endise töökoja jms hooned. Likvideerida lagunenu tootmishooned Vokas. Arendada Toila sadam kaasaegseks jahisadamaks koos vastava infrastruktuuri ja teenindusega. Sadama efektiivse töö tagamiseks tuleb välja töötada lahendusi Pühajõe vooluhulga suurendamiseks.

6.1.6.2.1.1.3 Valaste-Martsa

Osa Valaste-Martsa väärtuslikust maastikust (registri nr 30) haarab Toila valla loodeosa, Martsa küla ümbrust.

Ala hõlmab Põhja-Eesti pankrannikut Ontikast Martsani, Toila peakraavini. Ala kujutab endast ohtralt kauneid vaateid pakkuvat loodusmaastikku.

Peamiseks väärtuseks on siin pankrannik, mis sellel lõigul saavutab oma suurima kõrguse. Omapäraseks metsakoosluseks on rusukaldel kasvav laialehine pangamets.

Kultuurilis-ajalooliseks objektiks on siin Martsas asuv kivikalme. Oluliseks on piki klindiserva kulgev muistne tee, mis on kasutuses olnud juba tuhandeid aastaid.

Teemaplaneeringus tehtud soovitused: korrastada ning koostöös Kohtla vallaga asfalteerida võimalusel kogu Toila-Ontika tee. Harvendada klindi serval kasvavat võsa, avada rohkem vaateid merele. Puhastada pangametsa puude võrad ja rusukalle sinna loobitu prahist. Hoida Martsa külas teest lõunasse jäävaid põlde võsastumast.

6.1.6.2.1.2 Ajastumaastikud

Ajastumaastike või kompaktse hoonestusega aladel miljööväärtuslike alade mõiste vastab traditsioonilise kultuurimaastiku mõistele. Osaliselt on nad hõlmatud väärtuslike maastikega, mis on laiemad.

Algupärased ajastumaastikud väärivad kohaliku eripära toetamiseks esmajärjekorras säilitamist ning vastavat maastikuhooldust. Maastikuhooldus algab maastikuhoolduskava koostamisest, mis on aluseks tööde ja vahendite kavandamisel ja hooldustoetuste taotlemisel. Sama võib külaelu elavdamiseks ja kodukaunistuse edendamiseks soovitada ka valla teistes külates.

Miljööväärtuslikud alad, millele on vajalik koostada detailne ala väärtusi, ehitustingimusi ning hooldusmeetmeid kirjeldav hoolduskava, on:

- Toila aleviku Pikk tänav on kandev osa Toila külarajast. Ala kohta on koostatud hoolduskava
- Pühajõe mõis ja Pühajõe jõeoru kaldaala – orunõlvade, maastikuvormide ja mälestiste eksponeerimine, roheline võrgustiku liitmine
- Voka mõisakompleks: Voka tiigi ja pargi äärne maa-ala, allee ja vanad mõisahooned
- Päite küla – iseloomulik külatänava miljöö lookleva tee ja hoonestusega.

Lisaks eelnimetatutele on kaardil tähistatud miljööväärtuslike hajaasustusaladena:

- Toila-Altküla küla;
- Pühajõe küla.

Planeeringukaardile on kantud olulised vaatekohad, mis tuleb hoida avatuna.

Alleede muinsuskaitseväärtuste tõttu tuleb need säilitada, hooldada ja vajadusel vastava erialaspetsialisti, Muinsuskaitseinspeksiooni, Ida-Virumaa

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 48

Keskkonnateenistuse ja vajadusel Ida-Virumaa Teedevalitsuse koostöös uuendada.

6.1.6.2.2. Muinsuskaitseobjektid

Toila vallas paiknevate ja vastavalt kehtivale korrale kultuurimälestisteks tunnistatud kinnismälestiste loetelud (ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised) on toodud käesoleva töö I lisas 5. Muinsuskaitsealused kinnisobjektid on registrinumbriga tähistatult kantud üldplaneeringu kaardile.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Projekteerimistingimuste ning detailplaneeringute koostamisel tuleb kultuurimälestiste kaitse kohaldamisel aluseks võtta kinnismälestiste üldnimetatud ametlikud loetelud ning nende võimalikud täiendused.

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta Voka vana koolihoone muinsuskaitse alla.

6.1.6.3. Puhke- ja virgestusalad

Koostatav üldplaneering on kooskõlas kolme valda hõlmava turismiplaneeringuga *Ida-Viru maakonna mererannikupiirkonna turismi infrastruktuuri areng läbi Vaivara matkaraja ja infopunkti ehitamise ning ruumilise planeeringu koostamise pilootalal Vaivara ja Toila vallas ning Sillamäe linnas (2004)*.

Puhke- ja virgestusaladena jäävad Toila valda: Oru park koos laululavaga, *Förenhofi* plats kui tähtis spordirajatiste maa-ala, Toila rand, Toila matkarada, Toila vana rand, Pühajõe krossirada, Aluoja rahvaürituste plats, Voka spordikeskus, Voka park koos lõkeplatside ja suusaradadega, Martsa rand (Saka-Ontika-Toila MKA), Konju küla kiigeplats koos tammikuga, jahilasketiir Konjus, virgestusala Toila kooli juures. Loetletud alad on kantud planeeringukaardile ja on aluseks vajadusel nende munitsipaalomandisse taotlemiseks.

Konju tammik ja laudahoone baasil loodav hoonestus selle juures võib perspektiivis muutuda turismiobjektiks. Vastavalt soovitusele on Konju tammik kantud planeeringukaardile kohaliku kaitse alla võetud pargina.

6.1.7. Maavarad ja nende kaevandamine

Ülevaate Toila valla territooriumil asuvatest maavaradest annab maavarade bilanss (vt. I lisa 6). Maavaradega seonduv teave on kaetud planeeringukaardile.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Üleriigilise tähtsusega maardlatest paikneb vallas Eesti põlevkivimaardla. Vallas asub ka tähtis Puhatu turbamaardla, kus hetkel ei rajata uusi välju ega kasutata enam vanu välju.

Põlevkivi kaevandamine jätkub vaid valla loodeosas mäeeraldustel Sirgala kaevandusvälja Viivikonna osas. Kaevandatakse ettevaatlikult, et võimalikult vähe mõjutada Kurtna maastikukaitseala. Kaevandamise jätkamise mõjude ja

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 49 (67)

nende leevendamise kohta on koostatud 2004.aasta detsembris keskkonnamõju hindamise aruanne. Sirgala jaoskonna edelaosas takistavad põlevkivi kaevandamist hüljatud turbaväljad.

Voka alevikust läänes asuv kruusamaardla varud on reservis maavara kasutamata aktiivse varuna. Kuna lähiaegadel selle kasutamise vajadust ette näha ei ole, jääb kruusavaru reservi. Kruusamaardla aktiivvarude kasutuselevõtu juhul tuleb arvestada ümbruskonna maastikuliste eritingimustega ala rekultiveerimise projekti koostamisel..

6.1.8. Olulise ruumilise mõjuga objektid

Sillamäe linna piirist läände jäävasse Päite-Vaivina piirkonda kavandab ettevõtte EstWindPower OÜ elektrituulikute (tuulegeneraatorite) parki. Selleks plaanitakse üles monteeri kuni 28 elektrituulikut koguvõimsusega 56 MW.

Tuulegeneraatorite pargi kohta on läbi viidud keskkonnamõju hindamine (AS Tallmac) ja välja selgitatud tuulikute paigutamise tingimused ja mõjuala. Kuna tegu on olulise ruumilise mõjuga objektiga, on maavanem määranud üldplaneeringuga käsitletava ala suuruse ning keskkonnaminister on selle kooskõlastanud (vt II lisa 5.3.). Üldplaneering kajastab nimetatud dokumentidega menetletud teavet.

Ala on määratud elektrituulikute arengualana ning loetletud võimalikud maakasutused, mille osakaal sõltub projekteeritavast lahendusest:

- elektrienergia tootmismaa (elektrituulikute maa) TT – põhiline, kuid mitte valdav sihtotstarve

kaasnev olemasolev maakasutus valdaval osal arengualast:

- looduslik haljasmaa (HL),
- põllumajandusmaa koos eluasememaaga hajaasustuses (MM),
- hooajalise elamu maa - aianduskruundid (ES),
- teemaa (LT)

Elektrituulikute ala ei suleta aiaga. Keskkonnamõju hinnangu alusel võib inimene alal piiramatult viibida kartmata negatiivseid keskkonna- ja tervisemõjusid.

6.1.9. Riigikaitse

6.1.9.1. Maakasutus

Lähteseisukohtadest ilmneb, et täna Ida Piirivalvepiirkonna kasutuses olev lagununud hoonestusega riigikaitsemaa - Toila kordoni kinnistu – rahuldab piirivalve vajadusi, kuid vajadus kaob, kui kavandatavasse Toila sadamasse näha ette piirivalvurite töökoht. Ala ei vaja määratlemist riigikaitsemaana. Toila kordoni maa-ala on võimalik võtta Toila aleviku seisukohalt otstarbekamasse kasutusse.

Eesti Kaitsevägegi tegi ettepaneku kajastada üldplaneeringus Eesti Kaitsejõudude Sirgala Harjutusvälja (vt. II lisa 2.5.1.). Ala kasutatakse osaliselt kaudtulirelvade tulepositsioonidena. Samuti viiakse nimetatud maa-alal läbi taktikalisi õppusi. Maa-ala kasutamine toimub koostöös maa valdajatega ning inimeste liikumist üldjuhul ei piirata. Käesoleva planeeringuga ei muudeta maa-ala sihtotstarvet, kuid vajadusel võib seda osaliselt muuta tulevikus. Ala piirid on koostöös Eesti kaitseväge ja Kaitseministeeriumiga kantud planeeringukaardile.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 50

6.1.9.2. Rahuaja riigikaitse

Rahuaja riigikaitse korraldamisel on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi põhiülesandeks valitsemisala valdkondades võimalike hädaolukordade väljaselgitamiseks riskianalüüsi tegemine ja valitsemisala kriisireguleerimisplaani koostamine ning selle rakendamine hädaolukorras.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ülesanded koostöös Kaitseministeeriumiga riigikaitse infrastruktuuri ettevalmistamisel on raud-, vee- ja maanteed, sadamate ja võimalike lennuväljade riigikaitseõuetele vastavate ehitus- ja kasutuseeskirjade koostamine.

Kohalike omavalitsuste ülesanded riigikaitse ettevalmistamisel on maanteed ja sildade korrashoiu tagamine seadusega sätestatud alustel ja korras.

6.1.10. Munitsipaalomandisse taotletavad maad

Munitsipaalomandisse taotlemise põhjenduseks on kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmine kohaliku elukeskkonna arendamisel. Munitsipaalomand on vajalik, et vald saaks omandi kaudu hallata seal toimuvat tegevust.

Planeeringukaardile on kantud esmajärjekorras munitsipaliseeritavad maad, sh:

- krossiraja maa (puhke- ja virgestusmaa),
- Toila kooli maa (üldkasutatava hoone maa),
- Toila laululava (puhke- ja virgestusmaa),
- Toila Oru pargi väravamaja (üldkasutatava hoone maa),
- Toila aleviku supelrand (puhke- ja virgestusmaa).

Valla omandisse taotletakse järgmisi riigiteid (vt ka 6.1.2.1.1.):

- Toila Altküla tee 13196 (Pika tn ristist kuni kõrvalmaantee 13105);
- Pikk tn (Mere puistee ristist kuni põllutee ristini);
- Toila gümnaasiumi tee (Voka tee 13187 ristist kuni koolini);
- Mere puistee (Voka maantee 13187 ristist pargini);
- Toila –Voka tee (13197) Voka aleviku piirini.

6.2. *Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused*

6.2.1. Ehitustingimused

6.2.1.1. Üldist ehitamisest

Üldplaneering koostatakse kogu valla või linna territooriumi või selle osade kohta. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel ning maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljaandmisele väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid. Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning näidatakse majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks (*Planeerimisseadus*).

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi väiksema osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 51 (67)

aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneeringu kohustusega ala võimaldab reguleerida ning kontrollida ala toimuvaid planeerimis-, ehitus jm protsesse.

Detailplaneeringu kohustust ei ole hajaasustuses, kus ehitamise aluseks on ehitustingimused. Tüüpiline hajaasustusega ala on talusüdamega maatulundusmaa, kus elamumaa ei moodusta iseseisvat katastriüksust.

Detailplaneeringu kohustus on omanikule kohustav siis, kui ta tahab oma maale midagi ehitada, seda kruntida või selle sihtotstarvet muuta. Jätkates senist maakasutust ei ole sellest takistust. Detailplaneeringu koostamisega lahendatakse konkreetsete kruntidega seotult juurdepääsuteede, trasside, veevarustuse, heitveepuhastuse ning haljastuse rajamise võimalused ning põhimõtted.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul saavutamaks üldplaneeringuga kavandatu elluviimist, kuid sellega võib põhjendatud vajaduse korral taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist. Detailplaneeringu koostamist valla territooriumil korraldab Toila vallavalitsus, kes võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks kinnisasja omanikule või teistele isikutele, kellel on soov antud maa-alale ehitada. Detailplaneeringuid võib seaduses sätestatud juhtudel koostada ka lihtsustatud korras.

Kui detailplaneeringu läbiviimist finantseerib maaomanik või ehitustegevusest huvitatud, on kohalikul omavalitsusel kohustus korraldada avalikkusega suhtlemist planeeringuprotsessi käigus.

Planeeringu põhimõtteks on selliste juhtfunktsioonide valik, mis sätestades soovitava arengusuuna seaks selle raames maakasutuse sihtotstarbele võimalikult väikesed piirangud. Juhtfunktsioonide määramisel on lähtutud Keskkonnaministeeriumi tellimusel 2002.aastal valminud tööst *Soovituslikud planeeringulised leppemärgid* (vt ka maakasutuse kirjeldus käesolevas üldplaneeringus).

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb nii detailplaneeringute kui projekteerimistingimuste koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel, aga samuti nii maa kui ehitiste kasutamisel juhendada kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.2.1.1.1. Ehitamine maatulundusmaale

Ehitise püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi, moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille sihtotstarbe määrab detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral kohaliku omavalitsuse volikogu ehitise kasutamise otstarbe alusel. Ehituskrundi suuruse määrab isik, kes soovib hakata ehitama.

Pärast volikogu vastavat otsust koostatakse ümberkruntimiskava ning maakorraldusseaduse ümberkruntimise koostamise korra kohaselt viiakse läbi teised ümberkruntimiseks vajalikud toimingud. Ehitusloa elamu püstitamiseks võib kohalik omavalitsus väljastada ka juhul kui elamut soovitakse püstitada veel maatulundusmaa sihtotstarbega maale. Selle ehitusloa alusel ei ole tegelikult

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 52

lubatud ehitama hakata enne kui maa sihtotstarve on muudetud elamuehituseks sobivaks.

Maatulundusmaale ehitamiseks detailplaneeringu kohustusega alal moodustatakse ehitise püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi iseseisev, ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille suurus ja sihtotstarbe määratakse detailplaneeringu alusel.

6.2.1.1.2. Ehitise kasutusotstarbe muutmine

Ehitise kasutusotstarvet on võimalik muuta ka ilma selleks detailplaneeringut koostamata lähtudes ehitusseaduses sätestatud nõuetest. Muu kasutusotstarbega hoonest elamu ehitamisel tuleb võtta ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks ning hiljem kasutusluba. Jälgima peab kas maa sihtotstarve lubab maale elamut püstitada ning kas tegemist ei ole kaitsealuse territooriumiga. Maa sihtotstarbe muutmine toimub üldkirjeldatud korras.

Kasutusluba tuleb taotleda ka suvila ja aiamaja puhul, kuna ka suvilad ja aiamajad on elamud. Kuna suvilat ja aiamaja kasutatakse vaid suveperioodil, siis ei pea see vastama kõigile nõuetele, mis esitatakse elamule, mida kasutatakse aastaringseks elamiseks.

Kuna ehitise kasutusotstarbe muutmine võib avaldada mõju ehitise alusest krundist väljapoole, on ehitusseaduses säte (§ 34 lg 1 p 2), mille kohaselt kohalikul omavalitsusel on õigus mitte väljastada kasutusluba ehitise kasutusotstarbe muutmiseks kui kasutusotstarbe muutmise rikutakse avalikke huvisid. Ehitusseaduses ei ole ette nähtud ehitusprojekti kooskõlastamist naaberkinnistute omanikega. Kui mingitel põhjustel ehitise kasutamine hakkaks tõsiselt häirima naabrussuhteid (näiteks tekivad parkimisprobleemid jne), on kohalikul omavalitsusel õigus kasutusloa väljastamisest keelduda ka siis kui hoonele juurdeehitusi ega konstruktiivseid ümberehitusi ei projekteerita. Juhtudel kui tekib vajadus täiendavaks huvide või mõjude selgitamiseks on kohalikul omavalitsusel kaalutlusõigus nõuda detailplaneeringu koostamist ka aladel, kus üldjuhul detailplaneeringu kohustus puudub.

6.2.1.2. Ehitustingimused

Elamukrundi suuruse piirang sätestatakse tagamaks piirkonna looduskeskset ja maapiirkonnale omast ilmet.

Lähtudes ajalooliselt kujunenud kruntide optimaalsest suurusest oleks Toila ja Voka kavandatud elamualade kruntide minimaalsuuruseks 2000 m², mille puhul võib reaalset rääkida krundile haljastuse rajamisest või selle säilitamisest. Tuleb eelistada rohke krundisisese haljastusega hoonestust.

Detailplaneeringu koostamise kohustusel, mis tekib väljaspool kompaktse hoonestusega ala maatulundusmaa jagamisel kruntideks, kehtib krundi minimaalsuurus 10 000 m² ning tihedus 1 krunt. Üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikes piirkondades kehtib detailplaneeringu kohustus ning kehtib reegel: 1 elamu 2 ha kohta, kusjuures taraga võib piirata vaid elamut ümbritseva ala kuni ca 2000 m².

Maatulundusmaa väiksemateks elamukruntideks jagamisest võib Toila vald keelduda. Erandjuhtumil võib väiksemaks jagamine toimuda põhjendatud vajadusel detailplaneeringu alusel. Väiksemad krundid võib moodustada alajaamade, pumplate jt tehniliste kommunikatsioonide jaoks.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 53 (67)

Hajaasustuses ja külades väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala on detailplaneeringuta lubatud ehitada kuni 200 m² ehitusaluse pinnaga elamuid, mille juurde võib kuuluda kuni kolm abihoonet. Ilma detailplaneeringuta rajatavad elamud võivad olla kuni 2 korruselised ja kuni 2 korteriga. Sätestatust suuremate hoonete rajamiseks tuleb koostada detailplaneering.

Samuti tuleb koostada detailplaneering juhul kui soovitakse muuta käesoleva planeeringuga sätestatud juhtfunktsiooni. Metsamaa, tootmismaa või haljasmaa kasutuselevõtt elamumaana on lubatud ainult detailplaneeringu alusel. Maaparandussüsteemidega alal maa sihtotstarvet enne mitte muuta, kui on koostatud piirkonna terviklik kuivenduslahendus ning sihtotstarbe muutmise kooskõlastatud.

Koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides tuleb lahendada ka elamute haljastus, projektis määrata hoonete värvilahendus ja krundi heakorrastamise põhimõtted. Elamukruntide rajamisel täielikult või osaliselt metsaga alale tuleb säilitada vähemalt 30% metsast.

Piirdeaiaid võib rajada mööda krundipiire ning mitte mingil juhul neist väljapoole.

Piirdeaedu võib rajada kas:

- mööda katastriüksuse piire;
- või suure maaüksuse korral (krunt väljaspool kompaktse hoonestusega ala) vahetult hoonestusega ala ümber.

Piirdeaedade rajamisel krundi piirile peab arvestama ümbritsevat looduslikku olustiku (metsa ala või avatud põlluaia), krundi pindala ning kinni pidama ehitustraditsioonidest.

Võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad ei tohi olla kõrgemad, kui 1,5 meetrit. Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tööstushoonete ümber olevad piirded, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil).

Planeeringus määratud haljasaladel ei ole ehitustegevus lubatud välja arvatud haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.

Üldist:

- elamualade rekonstrueerimisel ja uute ehitamisel arvestada olemasoleva hoonestuse paigutust ja väljakujunenud asumite struktuuri;
- uute elamualade rajamisel lähtuda üldplaneeringus märgitud asukohtadest;
- parandatud maade kruntimisel ja hoonestamisel tuleb arvestada maaparandussüsteemidega;
- eelistada väike-elamute madalat hoonestust;
- kui tekib vajadus korterelamute järele, siis on neid võimalik ehitada olemasolevate korterelamute läheduses nii Vokas kui ka Toilas, kusjuures korterelamu korruselisus üldjuhul ei ületaks 3 korrust.
- näha ette kohalike teede võrk ja nende sidumine riigimaanteedega, arvestades ühistranspordi arendamisega;
- koos elamualade tänavatega rajada võimalus jalgratta- ja jalakäijate liikumiseks, mis arvestaksid ka puuetega inimeste vajadusi.

Elamumaade planeerimisel arvestada lisaks riigimaanteede kaitsevööndile ka sanitaarkaitsevööndiga, lähtudes riigimaanteede perspektiivsest liiklussagedusest. Detailplaneeringutes peavad olema tagatud kehtestatud normmüratasemed

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 54

planeeringualal. Ehituskruntidele, mis paiknevad maantee või raudtee müratsoonis tuleb prognoosida projekteerimise käigus mürataseme suurus ja sellest lähtudes projekteerida hoonele nõutava heliisolatsiooniga piirdekonstruktsioonid. Müratsoonis elamute ehitamisel on kohustuslik kasutada hoone piirdeelemente, mis vastavalt tehnilistele näitajatele tagaksid eluruumidele esitatavate nõuete täitmise ka avade mürapidavuse osas (nt kolmekordsed pakettklaasid, kahekordsed pakettklaasid koos lisaraamis ühekordse klaasiga vms).

Soovitav on ka väikehoonete projekteerimisel arhitekti kasutamine ning individuaalprojektide koostamine. Akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekti alusel ning kogu hoonel korraga. Plastakende kasutamisel tuleks rajada sundventilatsioon. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Tuleks vältida traditsioonilise ehitusviisiga maamajadel plastaknaid ning naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid jms). Puithoonete piirkonda eelistada uute puithoonete rajamist. Samuti eelistada viilkatustega hoonete piirkonda uusi viilkatusega hooned.

Palkmaju on lubatud ehitada suurtele kruntidele väljaspool alevikke. Alevikes ja väiksematele kruntidele tuleks rajada kivi- või karkass-kandekonstruktsiooniga puit- või kivivoodriga hooned.

Kõigil elamukruntidel tuleb parkimine lahendada krundi siseselt. Äri-, büroo- ja tootmishoonete parkimine tuleb lahendada detailplaneeringuga.

6.2.1.2.1. Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Toila valla põhjaosa jääb pinnase kõrge ja väga kõrge radoonisisaldusega piirkonda, kus on Eesti Kiirguskeskuse andmetel ka majade siseõhus mõõdetud radoonisisaldust üle 2000 Bq/m³ (vt. II lisa 6.). Eesti Standardi EVS 840:2003 "Sisekliima" kohaselt peab hoonete elu-, puhke- ja tööruumides aasta keskmine radoonisisaldus olema väiksem kui 200 Bq/m³. Seega on Toila valla põhjaosa radooniohtlik ala, kus hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb radooniohu vältimiseks juhinduda projekteerimismormist EPN 12.3 "Radooniohutu hoone projekteerimine".

6.2.1.2.2. Miljöövääruslike piirkondade ehitustingimused

Vt. ka p. 6.1.7.2.1.2. Ajastumaastikud.

Ehitustingimused vajavad üldplaneeringus määratletud miljöövääruslikes piirkondades uuringute põhjal täiendavat täpsustamist. Alad on iseloomult väga erinevad, mistõttu neile ühtseid ja üldisi tingimusi sõnastada ei ole otstarbekas.

Kõikidel miljöövääruslikel aladel on üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustus enne ehitustegevuse alustamist.

Soovitav on koostada miljöövääruslike piirkondade kohta maastikuhoolduskavad (Pühajõe org, Päite küla, Toila-Altküla külasüdamik) või/ja miljöökujunduslikud soovitused analoogiliselt Pika tänava kohta koostatud tööga. Kindlasti tuleks hoolduskavade ja soovituste koostamise aruteludesse aktiivselt kaasata kohalikud elanikud ja asjast huvitatud isikud. Tööde tulemusel peaks sündima hea tava kokkulepe alade miljööd arvestavaks arendamiseks ning alused vastava tugirahastamise taotlemiseks.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 55 (67)

6.2.1.2.3. Veealade kasutamistingimused

Toila valla ulatuses puudub vajadus külgnevatele merealadele kasutustingimuste seadmiseks. Vajalikuks võib osutada jeti- ja kaatriliikluse reguleerimine puhkealade läheduses ja supelranna suplusalal, mis on võimalik omavalitsuse õigusaktiga.

Seoses mere purustava tegevusega, mis ohustab randa ja seal paiknevaid puhke- jt rajatise on vajalik mereranda kindlustada. Sel põhjusel on Toila alevikus terav vajadus mere poolt uhutava ranna kindlustamiseks, et võimaldada ranna heakorrastamist ja sihipärast kasutamist. Esmavajadusena kindlustatavad kohad on kantud planeeringukaardile.

Üldplaneeringus on määratletud Toila väikesadama arenguala, kus tulevikus paiknevad sadamarajatised ja –hooned. Planeeringukaardile on kantud ka väiksemad lautri- ja randumiskohad, mis on piiratud ulatuses kohandatavad madalapõhjaliste paatidele.

Sadama lähedusse on kavandatud supelrand seda teenindavate rajatiste ja hoonetega, sh parklad. Supluskohad sinna viivate treppide ja radadega on võimalikud ka mujal rannal.

6.2.1.3. Detailplaneeringute ja maakasutuse tingimused

Toila ning Voka alevik ja Martsa küla on määratletud kompaktse asustuse ja detailplaneeringu kohustusega aladeks, kus kavandatav maakasutus on detailsemalt kirjeldatud ning antakse maakasutustingimused detailplaneeringute koostamiseks.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale. Suurema arenguhuvi ilmnemisel on soovitatav alustada kogu ala planeerimisest ning teedevõrgu, tehnorajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest.

Kavandatavate eramukruntide suurused kompaktse hoonestuse alal on vähemalt 2000 m². Kui DP-s nähakse ette krundile ridamajad, tuleks jälgida elamispinna suhtarvu krundi pinna suhtes, et asustus ei muutuks liiga tihedaks. Detailplaneeringu kohustusega ala piires kompaktseks hoonestuseks määramata alal on uute elamukruntide suurim tihedus 1 krunt 1 hektarile (miljööväärtuslikes piirkondades on 1 krunt 2 hektarile, kusjuures taraga võib piirata elamut ümbritseva õueala kuni ca 2000 m²).

Hoonestamisel ja hoonestatud kruntide kasutamisel ning tee-ehitusel tuleb alevikus säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ning arvestada hoonestusviisile vastava kvaliteetse tänavaäärse kõrghaljastuse loomise vajadusega, s.t. minimaalse haljaspinna osakaaluga 50% teemaast, mida täpsustatakse detailplaneeringuga.

Maakasutuse korrastamiseks soovitakse väärtuslikud põllualad säilitada põllumajanduslikus kasutuses. Võimalik on ka kasutuseta alade metsastamine.

Asulate tootmistsoonid paiknevad alevike sissesõitudel, mis seab nende arhitektuursele kvaliteedile erinõuded. Oluline on maakasutuse korrastamine ning kasutuselevõtt olevates piirides.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 56

Tõenäoliselt tekib tööstus- ja ladude piirkonnas ka tulevikus äriiselooga ettevõtteid, kuid need jäävad paratamatult Toila ja Voka linnaehitusliku arenguga suhteliselt vähem seotuks.

Asulaga vähem seotud tootmise ja äride maa-ala on soodus arendada väljakujunenud asukohas. Sellele piirkonnale on tagatud soodus ligipääs ning samas ei koorma maakasutusest tingitud mootorsõidukiliiklus linna tänavaid.

Pika, Allika tn ja Merepuiestee vahel paikneb Toila lasteaia krunt. Ala tulevane omandivorm ja kasutusviis on jätkuvalt vaidlusküsimuseks.

Vallas on olemas kaks kindlat, kuid vasturääkivat seisukohta:

1. Üldplaneeringu kaardil kajastatud lahendus. Määrata hoone maale „BH“ sihtotstarve (vt. p. 6.2.1.3.1.) turismi arendamiseks. Juurdekuuluv haljasala jaotada ehitusõiguselt põhimõtteliseks kaheks osaks: üldkasutatav pargiala ning haljasala, kuhu on lubatud rajada turismi teenindavaid väike- ning ajutisi ehitisi (nt välikohvik varjualusega Allika tn äärde) ning määrata tingimuseks, et kinnistul säiliks haljasala äriettevõtte poolt heakorrastatava alana ning kavandatav tegevus sobiks kokku Pika tänava miljöoga. Uus lasteaed ehitatakse Toila keskusesse *Förenhofi* platsile;
2. Alternatiivne ettepanek. Jätta ala sotsiaalmaak (hoones tegutseks edasi lasteaed), säilitada kõrghaljastusega osa pargina ning tagada sellele avalik juurdepääs. Uut lasteaeda ei ehitata.

Mõlemad variandid on võimalikud. Valiku teeb kohalik omavalitsus üldplaneeringu avalikustamise, menetlemise ja kehtestamisega.

Eelnimetatud krundi läheduses olevale hoonestamata kolmnurgale Merepuiestee ääres pole looduslike tingimuste tõttu otstarbekas hooneid ehitada (tee pinnast madalam, tee kaitsevöönd, müra jms). Üldplaneeringus kajastatakse aruteludel tehtud ettepanekut jätta ala haljasalaks, et rajada sinna nt. Toila valda tutvustav viit tingimusel, et see sobiks kokku Pika tänava miljöoga.

Väikeelamute ehituseks on planeeritud alad Toila aleviku lääneküljel, mis vahetult külgnevad oleva hoonestusega.

Planeeringu lähteseisukohtade koostamisel esitasid maaomanikud seisukohti, et laiendada planeeritavat Toila valla väikeelamumaa läänepoolt, et neile kuuluvad maaüksused jääksid täies mahus planeeritava väikeelamumaa sihtotstarbe alla. (vt. II lisa 4.4.).

Teisel avalikul arutelul (vt. II lisa 3.4.) jõuti valdavalt arvamusele, et maatükkidele, mis asuvad uuest kavandatavast tänavast edelas, ei määrata koostatava üldplaneeringuga elamumaa sihtotstarvet, kuid maad jäävad detailplaneeringu kohustusega alale, mis nõuab sihtotstarbe muutmise puhul detailplaneeringu koostamist.

Järgmistel aruteludel esitati ettepanek vähendada detailplaneeringu kohustusega ala kuni uue kavandatava tänavani, mis oleks ka kompaktse asustusega ala (tiheasustusala) piiriks.

Aruteludel on avaldatud arvamust, et Toila kämpingu asukoht alevikus panga peal raskendab huviliste pääsu panga äärde ja asukohast lähtuvalt väärriks enam avatud ja aastaringset kasutust. Üldplaneeringuga ei tehta ettepanekut ala sihtotstarbe muutmiseks, kuid tehakse ettepanek ala võimalikult vabastada ajutistest elementidest ning ala väärtuste paremalt esile tõstmiseks korraldada Toila Vallavalitsuse poolt Toila keskosa arhitektuurivõistlus. Arhitektuurivõistlusega

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 57 (67)

peaks olema hõlmatud ka naabruses paiknev endine piirivalvekordoni ala, kuhu on üldplaneeringuga kavandatud segahoonestusega arenguala (Toila Sanatooriumi ala ja *Förenhofi* plats: teenindus- ja majutushooned, apartementelamud ning avalikus kasutuses olevad rajatised).

Martsa ja mõlemad Voka aianduskooperatiivid on määratud kompaktses asustusega ja detailplaneeringu kohustusega tiheasustusaladeks. Alad võivad areneda tulevikus püsielamualadeks.

Heale tavale vastab kalmistut ümbritseva rahuvööndi hoonestamata jätmine. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse Toila kalmistut ümbritsevad maad pargialaks, et säilitada kalmistu lähinaabrusest hoonestamise surve eest. Ala jääb kalmistu reservmaaks kaugemas tulevikus.

Oru pargi idapiiril paiknevad alad (endine lastelaager) vajavad korrastamist ning paremat pargiga sidumist. Arvestades maa-ala senist kasutust ja vähest seost pargi esindusosadega on võimalik kaaluda siia Oru pargi MKA kui tervikut arvestades pargiala teenindavat kasutust. Hooldamist ning kasvutingimuste tagamist vajab 1930-ndate aastate lõpus istutatud tammik.

Ranna ja kalda piiranguvööndis kinnistute jagamise ja ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest on võimalik taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus keskkonnaministrile taotluse ja vastuvõetud detailplaneeringu.

6.2.1.3.1. Planeeritav maakasutus

Üldplaneeringuga planeeritava maakasutuse sihtotstarvete ja nende vastavuse tõlgendamisel katastriüksuste sihtotstarvetega lähtuda juhendmaterjalist *Planeeringute leppemärgid (2002)*.

Maa-alade juhtfunktsioonid (põhisihotstarve)	Katastriüksuse sihtotstarbe liigid									
	Elamumaa	Ärimees	Tootmismaa	Mäetööstusmaa	Sotsiaalmäe	Veekogude maa	Transpordimaa	Jäätmehooldus maa	Riigikaitsemaa	Kaitsealune maa
C keskuse maa										
B kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	+	+	+			+				
AV valitsus- ja ametiasutuse maa		+		+		+		+		
AA üldkasutatava hoone maa		+		+		+				
EV pere- ja ridaelamu maa	+	+		+		+				+
EK korterelamu maa	+	+		+		+				+
ES hooajalise alamu maa	+			+		+				+
LT teemaa						+				
LE liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa	+			+		+				
LR raudteemaa			+			+				
LL lennuvälja maa						+				
LS sadama maa			+							
LV väikejuuhahendi randumismäe	+			+						
OJ jäätmeäitluse maa							+			
OT tehnosehitise maa		+	+			+	+			
RR riigikaitsemaa								+		
RS sisekaitsemaa								+		
TT tootmismaa		+	+	+						+
TL laohoone maa		+	+							
TM mäetööstusmaa				+						
PP puhke- ja virgustusmaa		+		+					+	+
PR supelranna maa		+		+						
HM haljasala ja parkmetsa maa				+					+	+
HL looduslik haljasmaa				+					+	+
HK kaitsehaljastuse maa				+						+
K kalmistumäe				+						
V veeala						+				
MP põllumajandusmaa		+								+
MM metsamajandusmaa		+								+

Määratud põhisihotstarbega ala kasutusviis ja kogu tegevus sellel alal on põhimõtteliselt allutatud põhisihotstarbest (valdavast sihtotstarbest) tulenevale eesmärgile. Näiteks **elamumäe** tähendab ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on **elamumäe** ja sellega seonduvad kasutusviisid: äri, liiklus, haljastus jne.

Tootmisala peamiseks maakasutuse viisiks on **tootmismaa** ja sellega seonduvad kasutusviisid: äri, transport jt.

Tabel 11 Üldplaneeringu põhisihotstarvete ja katastriüksuste sihtotstarvete liikide vastavus

Planeeringuga nähakse ette

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING	Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc	Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30
	Trükk: 14.09.05 18:08
	Lk 58

maakasutuse sihtotstarbe võimalikud liigid iga põhiotstarbe juurde. Vastava põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40% kogu kaardil piiritletud ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 60% või enam.

Väikeelamumaa (EE)

- Väikeelamute ehituskruntide moodustamisel tuleb lähtuda varem moodustatud kruntide valdavast suurusest. Uute kruntide suurus ei tohi olla alla 2000 m². Tiheasustusala väikseim krundi suurus Toila alevikus kehtib otseselt väikeelamualaks määratud kompaktse asustusega aladel ja on suurem kruntide valdavast suurusest miljööväärtusliku Pika tänava ääres.
- Ehitusalune pind uutel väikeelamukruntidel < 15%
- Ehituskrunti ei hoonestata kui krundi pikkus avaliku tänava või platsi joonel on alla 15 m.
- Väikeelamu tervikkrundile on lubatud ehitada üks eramu (ühe korteriga elamu).
- Väikeelamu valdav korruselisus on kuni 2 ja määratakse detailplaneeringuga.
- Maakasutuse valdav sihtotstarve on väikeelamumaa (EE). Lubatud on elufunktsiooni teenindav teemaa (LT), soovitatav koos tänavahaljastusega ning haljasala maa (HP). Üldkasutatavate haljasalade või haljaskoridoride osakaal 10-15%. Haljasribadega eraldatakse gruppideks 10-15 elamukrunti.
- Kuni 25 % põrandapinnast on lubatud kõrvalfunktsiooni – ärimaa (Ä), sotsiaalmaa (Ü) vms – juhul, kui see ei too kaasa müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, eriti autoliiklust ja parkimisvajadust ega ümberehitusi, mis muudavad oluliselt maja fassaadi. Reklaam on sealjuures piiratud.
- Abihooned plokistatakse naaberkruntide piiril või kavandatakse krundi piirile naabrite ühise kirjaliku kokkuleppe alusel.
- Parkimisvajadused, sh. elamutes paikneva ärifunktsiooniga seotud parkimine tuleb lahendada oma krundi piirides.

Korterelamumaa (EK)

- Korterelamu (kahe ja enam korteriga elamu) valdav korruselisus on < 3 ja määratakse detailplaneeringuga.
- Korterelamukrundi koormusindeks (KKKI) on korterelamu krundipinna suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta.

$$KKKI = \frac{\text{krundi pind m}^2}{\text{maksimaalne korterite arv}}$$

- KKKI uute korterelamute puhul on valdavalt > 400 m²
- Soovitatav korterite arv ühe kortermaja kohta < 8

Teemaa (L)

- Teede ja tänavaalade sihtotstarve on teemaa (LT). Teemaa piir määratakse tänavate nn. punaste joontega, mis hoitakse võimalikult laiad.
- Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine liiklusmaale.
- Soovitatav on magistraalsete tehnovõrgutrasside rajamine teede ja tänavate alale, kusjuures tagada tänavahaljastuse rajamise võimalused.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 59 (67)

- Vajalik on tänavahaljastuse rajamine, võimalikult kõrghaljastusena.
- Vt ka 6.1.2.1. Liikluskorralduse põhimõtted.

Haljasala ja parkmetsa maa (HM)

- Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus haljasala maa (HP) ja parkmetsa maa (HM). Planeeringus määratud haljasaladel ja parkmetsades ei ole ehitustegevus lubatud välja arvatud haljasala rajamistööd ning kergliiklusteede, tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.
- Hoonestamine on lubatud ainult olemasoleva hoonestuse mahus. Hoonestamata alade hoonestamine ei ole lubatud.
- Vt ka 6.1.5.2. Kohalik rohevõrgustik

Puhke- ja virgestusmaa (PP)

- Maakasutuse sihtotatarve detailplaneeringus turismi- ja väljasõidukoha maa (PT), puhkerajatise maa (PL), spordirajatise maa (PS) või kogunemis-, kultuuri- ja sakraalehitise maa (PK).

Sadama maa (LS)

- Toila sadama maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on väikeujuvvahendi randumismaa (LV), millele võib vajadusel lisanduda sadamat teenindavaid kaasnevaid sihtotstarbeid.

Tootmismaa (T)

- Maakasutuse juhtfunktsioon on tootmishoonete maa (T). Lubatud on kõrvalfunktsioon – ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.
- Tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks.
- Tootmishoonete maht maksimaalselt 6 m³/m² hoonealuse maapinna kohta.
- Tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20 % haljastada. Haljastusest 60 % arvestada kõrghaljastusena.

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B)

- Maakasutuse juhtfunktsioon on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B).
- Äri- ja seotud parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides või ühisparklatena.
- Ärihoonete ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks.
- Kuna valla arengu huvides pole otstarbekas haljastusega alasid kinni ehitada ärihoonetega, määrata sellistele aladele täpsustatud juhtfunktsioon haljastatud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (BH).
- Haljastatud ja elanikele avalikus kasutuses vajalikel puhkeväärtuslikel aladel on võimalik vastavalt detailsemale krundi plaanile lubada puhkemajandust teenindavaid ehitisi (sh väike- ja ajutisi ehitisi), mis kuuluvad antud üldplaneeringu põhimõtete järgi büroo-, teenindus ja ärihoonete maa alla
- Juba haljastatud aladel ehitamiseks kehtestatakse eritingimused: nt 20% krundist on ehitusala, 80% hoonete juurde kuuluv haljastatud ala hoonet ümbritseva haljasalana.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 60

Üldkasutatava hoone maa (A)

- Koolide kruntide planeerimisel tuleb aluseks võtta *Kooli tervisekaitsenõuded* (kinnitatud sotsiaalministri 14. juuli 2000. a määrusega nr 47). Koolid projekteeritakse võimalikult kaugemale mürrarikastest teedest ja tänavatest ning õhku saastavatest ettevõtetest. Kooli maa-alaga piirnevad teed ja tänavad ehitatakse tolmuva kōvakattega. Maa-alast peab olema haljastatud vähemalt 40 %, kusjuures kooli maa-ala pindala sõltub ühes vahetuses õppivate laste arvust (üldjuhul ei tohiks olla väiksem kui 20 m² ühe õpilase kohta). Koolid peavad olema varustatud spordirajatiste ning puhke- ja mänguväljakutega.
- Lasteasutuste kruntide planeerimisel peab lähtuda *Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toithustamise nõuded* (kinnitatud sotsiaalministri 25.10.1999 määrusega nr. 64). Selle kohaselt peab olema 40 % maa-alast haljastatud, kusjuures maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m² ühe lapse kohta.
- Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.
- Tervisehoiuasutuste, lasteade, koolide ja spordirajatiste planeerimisel tuleb vältida magistraalteede lähedust. Krundipiiridele rajatakse 10 m ulatuses kõrghaljastus.

6.2.2. Detailplaneeringu kohustusega alad

6.2.2.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine

Detailplaneeringu kohustusega alade määratlemisel on lähtutud osades *Ruumilise arengu põhimõtted* ja *Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused* fikseeritust. Peatükis *Ehitustingimused* on ka tingimused detailplaneeringute koostamiseks.

Detailplaneeringu kohustusega aladena on planeeringukaardil piiritletud Toila ja Voka alevikud ja kompaktse asustusega ala Martsa külas, samuti on piiritletud detailplaneeringu kohustusega alad alevike ümber. Toila ja Voka alevikele on koostatud tsoneerimise ja üldise maakasutuse skeemid, mis on aluseks detailplaneeringute koostamisel.

Detailplaneering koostatakse Toila valla ehitismääruses sätestatud korras ja üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Põhjenduste esmane kaalumise toimub detailplaneeringu algatamisel, kusjuures omavalitsusel on kaalutusotsuse alusel õigus keelduda sellise detailplaneeringu algatamisest.

Üldplaneeringuga reserveeritud elamualadel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Piirkonnad, mille kasutuselevõtt toimub tõenäoliselt kaugemas tulevikus, on määratletud detailplaneeringu kohustusega alana, detailsemaks tsoneerimiseks käesoleval ajal vajadus puudub.

Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale. Arenguhuvi ilmnemisel on soovitatav alustada kogu ala planeerimisest valla korraldamisel ning teedevõrgu, tehnorajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest. Parandatud maade puhul arvestada, et maaparandussüsteeme ei tohi lõhkuda.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 61 (67)

Ida-Viru maakonna planeeringus (1998) on kogu Voka ja Toila tiheasustusalade vahele jääv Pühajõe küla esile toodud väärtusliku hajaasustuspriirkonnana. Toila-Voka vahelise piirkonna arengu huvides ei ole otstarbekas Toila alevikust itta jäävatel aladel tiheasustuse ja sellega kaasneva võimaliku ridaküla tekke võimaldamine. Toila-Voka vahelise tee ääres võib asustus areneda hajaasustuse reeglite järgi (üldine 100 m ehituskeeluvöönd, maksimaalselt 1 krunt 1 ha kohta) tingimusel, et säilib vaba juurdepääs pangale ja elamukrundid ei lõika läbi pangapealset liikumisvõimalust (vt. II lisa 3.6.). Põhjendatud vajadusel võib ehituskeeluvööndi vähendamist taotleda detailplaneeringuga.

Mujal Toila vallas on detailplaneeringu koostamine vajalik:

- eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga objektide kavandamisel;
- keskkonda ohustada või liikluskorraldust mõjutada võiva tööstus- või teenindusehitise kavandamisel;
- ranna ja kalda piiranguvööndis kinnistute jagamisel ja ehituskeeluvööndi vähendamisel;
- raudteemürast mõjutataval alal;
- Tallinn- Narva maanteest (T1) mõlemale poole jäävas 200 m laiuses vööndis;
- Toila-Pühajõe maanteest (13105) mõlemale poole jäävas 150 m laiuses vööndis.
- põllu- ja metsamaa kruntimisel uue kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutusega alade tekkimisel või selle tekkimise võimalusel (vt ka 6.2.2.2);
- puhke- või spordiotstarbelise hoonestuse või maakasutusega alal;
- miljööväärtuslikel aladel;
- mõisakompleksides;
- Toila Vallavolikogu algatusel põhjendatud vajadusel ka aladel ja juhtudel, millele ei ole üldplaneeringuga sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.

Detailplaneeringut ei nõuta juhul kui:

- ühele maatükile kavandatakse mitte enam kui ühe elamu ehitamist nii, et kahe elamu vahekaugus jääb suuremaks kui 100 m (roheline võrgustiku aladel 200 m) või
- elamule lisaks rajatakse samale maatükile mitte enam kui kolm abihoonet või
- kavandatava tegevuse tulemusel ei teki kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutusega ala.

Viimatitoodud punkti rakendamine toimub omavalitsuse kaalutlusõiguse alusel, mille abivahendiks on toodud järgmised kriteeriumid.

6.2.2.2. Kaalutlemise kriteeriumid

Detailplaneeringu kohustusega, kompaktse asustuse ja intensiivse maakasutusega alade defineerimisel arvestada, et selline ala on:

- Kompaktse hoonestusega, tänavate ja ühiste tehnovõrkudega aleviku- või külaosa;
- Suvila või aiandusühistu maa-ala;
- Ühepereelamute aiamajade või suvilate grupp, mis koosneb enam kui kolmest nimetatud hoonest, millede omavaheline kaugus on alla 100 m (roheline võrgustiku aladel 200 m);

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 62

- Eraldiseisev rida- või sektsioonelamu(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga
- Eraldiseisev üle 1000 m² ehitusalase kogupinnaga tootmishoone(te) või laohoone(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- Kämpingu või motelli maa-ala;
- Puhkeküla või puhkebaasi maa-ala;
- Spordikompleksi või supelranna maa-ala;
- Väljaspool asulat asuva mõisa süda koos selle juurde kuuluva pargi maa-ala;
- Väljaspool asulat paikneva sadama, lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ala koos nende teenindamiseks vajaliku maaga.

Üldplaneeringu rakendamisel ja detailplaneeringu tingimuste esitamisel eelistada ehitusliku maakasutuse koondumist külasüdamikesse ning vältida looduslade täisehitamist.

Detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompaktse hoonestuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladele, tuleb vastavalt reostuskoormusele vajadusel reoveekogumisalade piire korrigeerida.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.2.2.3. Tiheasustusega alad

Vastavalt Planeerimisseadusele määratakse tiheasustusega aladeks (Maareformiseaduse tähenduses) Toila vallas kompaktse asustusega piirkonnad:

- ☐ Toila alevik;
- ☐ Voka alevik;
- ☐ Martsa küla kompaktse asustusega piirkond;
- ☐ Pühajõe planeeritud elamurajoon;
- ☐ Konju/Voka piirnev ala;
- ☐ kompaktse asustusega aiandusühistud.

6.2.2.4. Detailplaneeringute koostamise järjestus

Detailplaneeringute algatamine ning nende järjekord määratakse kindlaks Toila Vallavolikogu ja Vallavalitsuse õigusaktidega. Detailplaneeringute koostamine ning nende järjestus sõltub eelkõige konkreetsetest vajadustest ja võimalustest, samuti investeerijate ja ehitada soovijate olemasolust.

Otstarbekas on koostada Toila ja Voka alevike planeeringud valla osäüldplaneeringuna, samuti miljööväärtuslike alade teemaplaneering.

Omaavalitsuse prioriteediks on piirkondade planeerimine, mille alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse, samuti planeeringute koostamine piirkondadele, milles toimuvad kontrollimatud muutused võivad tuua kaasa soovimatuid keskkonnamõjusid ning kahjustada avalikke huve.

6.2.2.5. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Valla eelarvelised vahendid tuleb koondada oluliste avalike huvidega alade ning ühiskasutuses piirkondade planeerimisele. Nii üld- kui detailplaneeringu alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse. Asukohtades, kus on

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 63 (67)

võimalik avalike huvide toetamine arendajate poolt tuleb maksimaalselt kaasata eravahendeid. Teemaplaneeringute ning uuringute koostamiseks taotleda projektitoetusi. Planeeringu elluviimiseks vajalikud majanduslikud vahendid on vastastikusel sõltuvusel Toila valla kasvavast atraktiivsusest elu- ja puhkekohana.

6.3. Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule

Toila valla üldplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Ida-Viru maakonnaplaneeringu arengupõhimõtted ning Ida-Viru maakonna teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* printsiibid. Üldplaneering arendab edasi Ida-Viru maakonnaplaneeringu ja maakonna teemaplaneeringu põhimõtteid ja täpsustab nende määratlusi.

Koostöös AS Eesti Energia Põhivõrguga on täpsustatud perspektiivsete põhivõrgurajatistele (330 kV elektriliinid) reserveeritavate trassikoridoride vajadust.

Koostöös Riigi Maanteeametiga toimusid arutelud Tallinn-Narva põhimaantee maakonnaplaneeringus kajastatud trassivariantide valikuks ja täpsustamiseks, mille tulemusena loobuti põhjapoolsetest trassidest ning üldplaneeringus kajastatakse ühte lõunapoolset trassikoridori varianti.

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 64

7. Lisade loetelu

7.1. Üldplaneeringu kaardid

- Kaart 1. Toila vald 1:25 000
 Kaart 2. Toila valla detailala 1:10 000

7.2. Lisamaterjalid

- Lisa 1. Toila Vallavolikogu 15.detsembri 2004 otsus nr 115 Toila valla üldplaneeringu koostamise algatamisest
 Lisa 2. Seadustest tulenevaid maakasutuse kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri
 Lisa 3. Riigi- ja vallateed Toila vallas
 Lisa 4. Looduskaitse Toila vallas
 Lisa 5. Muinsuskaitse mälestised Toila vallas
 Lisa 6. Maavarade koondbilanss 2003
 Lisa 7. Üldplaneeringu allikmaterjali koondtabel

Objekt: TOILA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
Andres Levald: E983 aruanne 20050616 1.doc			Töö nr E983 kd 1
Loodud: 16. 06. 05 AL	Toimetatud: 14. 09.05 16:30	Trükk: 14.09.05 18:08	Lk 65 (67)