

**Tellija/Omanik:**

nimi: Toila Vallavalitsus  
aadress: Pikk 13a, Toila 41702, Toila vald, Ida-Virumaa  
telefon: +372 336 9845  
faks: +372 336 9641

**Objekt:** Toila vald, Toila alevik, Pikk tn 41 ja lähiala

**Asukoht:** Pikk tn. 41, Toila alevik

## PIKK TN 41 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Juhataja: Aivo Raud / /  
Arhitekt: Vladimir Orlov / /

**Jõhvi, 11.08.2011**

Käesoleva köite koostasid

<b>Amet</b>	<b>Nimi</b>	<b>Allkiri</b>
OÜ Zoroaster juhataja	Aivo Raud	
OÜ Zoroaster arhitekt	ehitusinsener IV Vladimir Orlov	
	volitatud arhitekt IV	

## SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS.....	6
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.....	6
1.2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK.....	6
1.3. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID .....	7
1.4. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID.....	8
1.5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD.....	9
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	9
3. PLANEERIMISETTEPANEK.....	10
3.1. PLANEERITUD ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE, KRUNDI EHTUSÕIGUS.....	10
3.2. KRUNTIDE HOONESTUSALA PIIRITLEMINE.....	12
3.3. KUJAD.....	12
3.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE.....	12
3.5. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS.....	13
3.6. HALJASTUS JA HEAKORD.....	14
3.7. TEHNOVÕRGUD.....	14
3.7.1. REOVEEKANALISATSIOON.....	14
3.7.2. VEEVARUSTUS.....	14
3.7.3. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE.....	15
3.7.4. SOOJARVAVARUSTUS.....	15
3.7.5. ELEKTRIVARUSTUS, S.H. VÄLISVALGUSTUS.....	15
3.7.6. SIDEVARUSTUS.....	15
3.7.7. GAASIVARUSTUS.....	16
3.7.8. TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	16
3.8. SERVITUUDID JA MAADE AVALIK KASUTUS.....	16
3.9. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	17
3.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	17
3.11. PLANEERINGU RAKENDUMINE.....	17
LISA 12.....	19
LISA 13.....	19
LISA 14.....	19
LISA 16.....	19
LISA 26.....	19
LISA 15.....	19
LISA 16.....	19
LISA 26.....	19
LISA 26.....	19

LISA 26.....	19
LISA 26.....	19
LISA 26.....	19
LISA 26.....	19
LISA 26.....	19
LISA 26.....	19

## JOONISED

Jrk nr	Joonise nimetus	Eriosa tunnusjoonise nr	Faili nimi	Kuupäev	Seisund
1	Asendiskeem	DP-001	DP-001_asendiskeem.dwg	11.08.2011	Kehtiv
2	Olemasolev olukord	DP-002	DP-002_olemasolev_olukord.dwg	11.08.2011	Kehtiv
3	Maakorraldusliku vaheetapi piirid	DP-003	DP-003_maakorraldusliku_vaheetapi_piirid.dwg	11.08.2011	Kehtiv
4	Põhijoonis	DP-004	DP-004_põhijoonis.dwg	11.08.2011	Kehtiv
5	Välisvõrkude koondplaan	DP-005	DP-005_välisvõrkude_koondplaan.dwg	11.08.2011	Kehtiv
6	Vertikaalplaneering	DP-006	DP-006_vertikaalplaneering.dwg	11.08.2011	Kehtiv

## PLANEERINGU LISAD

1. Toila Vallavalitsuse 23.05.2011 korraldus nr 164 "Pikk tn 41 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohtade kinnitamine".
2. Toila Vallavalitsuse kiri 07.2011 nr 6.2-1.2/712-1.
3. Maa-ala erastamise avaldus. 21.06.2011.a. Kiri nr 4-2/863.
4. Pärandist keeldumise avaldus. 01.02.2011.a. Kiri nr 1.2-3/129
5. Maa-ameti 22.06.2011 kiri nr 6.2-3/6599 „Pikk tn 41 kinnistu detailplaneering“.
6. Toila alevikus Pikk tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalik arutelu protokoll. 27.07.2011.
7. Maanteeameti Ida Teedekeskuse 10.08.2011 kiri nr 15-2/11-00159/114 "Toila vallas Toila alevikus Pikk tn 41 detailplaneeringu tehnilised tingimused“.
8. Eesti energia AS Jaotusvõrk OÜ võrguarengu projektijuhi Irina Bogomolova tehniliste tingimuste e-kiri nr. 194223.
9. Väljavõte 27.05.2011 Ametlikest Teadaannetest Toila alevikus, Pikk tn 41 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest

10. Väljavõte 28.05.2011 ajalehest „Põhjarannik“ Toila alevikus, Pikk tn 41 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest.
11. Väljavõte 05.2011 ajalehest „Toila Valla leht“ Toila alevikus, Pikk tn 41 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest.
12. Terviseameti Ida Talituse 24.08.2011kiri nr 9.3-1/6130 „Detailplaneeringu terviseohutuse hinnang“.
13. Maa-ameti 17.08.2011 kooskõlastusekiri nr 6.2-3/6599 „Pikk tn 41 ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus“.
14. Maanteeameti 19.09.2011 kooskõlastusekiri nr 15-2/11-00159/130 Pikk tn 41 ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastus.
15. OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna kooskõlastus nr 0677579587.
16. Ida-Eesti Päästeameti kooskõlastus nr 73-82/143.
17. Elion Ettevõtte Aktsiaselts. Kooskõlastus nr. 18051835.
18. Ida-Viru Maavalitsuse kooskõlastus nr 1.2-38/3983-2.
19. Toila Vallavalitsuse 09.01.2012.a. korraldus nr 4 "Pikk tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine".
20. Toila Vallavalitsuse 13.01.2012.a. teade nr 6.2-1.2/77.
21. Väljavõte 17.01.2012.a. ajalehest „Põhjarannik“.
22. Väljavõte 01.2012 ajalehest „Toila Valla leht“.
23. Toila alevikus Pikk tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalik arutelu protokoll. 14.03.2012.a.
24. Toila Vallavalitsuse 15.03.2012.a. taotlus nr 6.2-1.2/77-1.
25. Ida-Viru Maavalitsuse kooskõlastus nr 12-2/1868-2.
26. Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused.

## 1. Sissejuhatus

### 1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Planeeritav ala, Pikk tn 41 kinnistu, asub Ida-Viru maakonnas, Toila vallas, Toila alevikus Tallinn-Narva maanteest ca 13 kilomeetri kaugusel.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Toila Vallavalitsuse 23.05.2011.a. korraldus nr 164 „Pikk tn 41 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohtade kinnitamine“ ning Toila Vallavolikogu 18.05.2011.a. otsus nr 63 „Toila vallas, Toila alevikus, Pikk tn 41 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“.

### 1.2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu ala ligikaudne suurus on 0,33 ha. Detailplaneering muudab Toila Vallavolikogu 28.10.2005.a. määrusega nr 1 kehtestatud Toila valla Üldplaneeringut. Detailplaneeringu eesmärgiks on vastavalt algatamise otsusele:

- Pikk tn 41 hoonestusala piiritlemine
- Ehitusõiguse määramine
- Liikluskorralduse määramine
- Haljastus ja heakorrastuse põhimõtete määramine
- Tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine
- Arhitektuurinõuete seadmine
- Servituutide vajaduse määramine ja muudest seadusest ja teistes õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine
- Alajaama ringipaigutamine
- Pikk tn 41 kinnistule maa juurde taotlemine
- Pikk tn 41a kinnistu liitmine Pikk tn 41 kinnistuga
- Pikk tn 45 kinnistule maa juurde erastamine

Detailplaneeringu eesmärgiks on vastavalt Toila Vallavalitsuse koostatud korraldusele 23.05.2011.a. nr 164:

- Luua tingimused maa-ala hoonestamiseks, parkla ja läbisõidutee rajamiseks

Detailplaneeringu üheks eesmärgiks on Toila valla munitsipaalomandis olevale Pikk tn 41 kinnistule (katastritunnus 80206:001:0115, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) maa juurdetaotlemine transpordimaana. Transpordimaa on vajalik Lepa tänava läbimurdeks Pikale tänavale ja parkimiskohtade loomiseks planeeritava hoone juurde. Täna puudub võimalus pikemal transpordil Lepa tänavat kasutada (küttepuude vedu elemute juurde). Munitsipaalomandisse soovitatakse taotleda ligikaudu pool planeeringuala sees olevast reformimata maa-alast. Kogu reformimata maa ei ole Lepa tänava läbimurde ja parkimiskohtade planeerimiseks vajalik. Kogu reformimata maa liitmisel Pikk tn 41 kinnistuga tekitab ebakorrapärane sopiline maaüksus, mille hooldamine on raskendatud. Maa munitsipaalomandisse taotlemine toimub MRS alusel ja viiakse läbi iseseisvate menetlustoimingutena vastavalt Vabariigi valitsuse 02.06.2006 määrusele nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord“.

Planeeringuala sees oleval reformimata maa-alale on juurdeerastamise taotluse esitanud Pikk tn 45 kinnistu (katastritunnus 80206:001:1010, sihtotstarve elamumaa) omanik Kalju Vatt lähtudes MRS §22 lg 1<sup>2</sup>. Kui eraomandis oleva kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja, on piirnevate kinnisasjade omanikel õigus taotleda selle maa erastamist liitmiseks oma kinnisasjaga. Maa erastamisel käesoleva lõike alusel toimub [Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras](#).

Avalduse koopia on toodud planeeringu lisades.

### **1.3. Detailplaneeringu lähtedokumendid**

- Toila valla üldplaneering (kehtestatud Toila Vallavolikogu 28.10.2005.a. otsusega nr 1)
- Toila valla arengukava 2010-2017
- Toila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava (AS Pöyry, 2009)

- Toila Vallavolikogu 18.05.2011.a. otsus nr 63 „Toila vallas, Toila alevikus, Pikk tn 41 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine“
- Toila Vallavalitsuse 23.05.2011.a. korraldus nr 164 „Pikk tn 41 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohtade kinnitamine“
- Planeerimisseadus 13.11.2002 – RT I 2002, 99, 579
- Ehitusseadus 15.05.2002 – RT I 2002, 47, 297
- Säästva arengu seadus 22.02.1995 – RT I 1995, 31, 384
- Looduskaitse seadus 21.04.2004 – RT I 2004, 38, 258
- Teeseadus 17.02.1999 – RT I 1999, 26, 377
- Jäätmeseadus 28.01.2004 – RT I 2004, 9, 52
- Veeseadus 11.05.1994 RT I 1994, 40, 655.
- Maareformi seadus 17.10.1991 - RT I 1991, 34, 426
- Maakatastriseadus 12.10.1994 - RT I 1994, 74, 1324
- Katastriüksuse sihtotstarbe liikide ja nende määramise aluste kinnitamine (VV m 24.01.95 nr. 36)
- Ehitise kasutamise otstarvete loetelu (VV m 26.11.02 nr. 10)
- Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (VV m 27.10.04 nr. 315)
- Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus (EVS 812-6:2005)
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (VV m 20.05.03 nr.157)
- Kuritegevuse ennetamine linnaplaneerimine ja arhitektuur (EVS 809-1:2002)
- Linnatänavad (EVS 843:2003)
- Muud asjasse puutuvad Eesti seaduse, määrused, nõuded

#### **1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid**

Detailplaneeringu alusplaaniks on OÜ Viru Geomet (tegevuslitsentsi nr 541 MA) poolt koostatud geoalus mõõtkavas 1:500 (töö nr TM03/1), mõõdistatud 15.03.2010.a. Täiendav info on hangitud Maa-ameti kodulehelt, Toila valla üldplaneeringust, kohapealsetest vaatlustest ning mõningatest ümbruskonna kohta tehtud töödest.



## 1.5. Detailplaneeringu koostajad

Projekteerija OÜ Zoroaster  
Edise, 41543 Jõhvi vald, Ida-Virumaa  
Registrikood: 11001126  
MTR reg. nr: EK11001126-0001  
Telefon: +372 336 6191

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala asub Ida-Virumaa maakonnas, Toila vallas, Toila alevikus. Maakasutuse olemasolev sihtotstarve planeeringualal on valdavalt sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa).

Planeering hõlmab tervikuna Pikk tn 41 krunti (katastritunnus 80206:001:0115), mille pindala Maaameti andmetel on ca 0,25 ha (2535 m<sup>2</sup>) ning olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Lisaks arvestab planeering Pikk tn 41 krundiga külgneva Lepa tn 1 (elamumaa, katastritunnus 80206:001:0292), Lepa tn 1a (elamumaa; katastritunnus 80206:001:0355), Pikk tn 45 (elamumaa, katastritunnus 80206:001:1010), Pikk tn 41a (tootmismaa, katastritunnus 80206:001:0128) ja Lepa tn 2 (elamumaa, katastritunnus 80206:001:0870) kruntidega.

Pikk tn 41 kinnistul asub üks põhihoone koos kahe kõrvalhoonega. Hooned on amortiseerunud.

Krunt on suhteliselt tasane hoonealusel alal. Absoluutkõrgused muutuvad 45,8...47,2 meetri piires. Projekteeritud maa-alal paikneb kõrghaljastus (lehtpuud ja okaspuud).

Projekteeritavale krundile juurdesõit teostatakse Pikk tänava sõiduteelt idaosast ning Lepa tänava sõiduteelt lääne osast. Pikk tänava sõidutee on asfalteeritud, kuid Lepa tänava sõidutee on asfalteeritamata tee. Puuduvad korralikud kõnniteed.

Planeeringualal ega selle lähiümbruses ei asu kultuurimälestisi ega looduskaitse all olevaid üksikobjekte.

### 3. Planeerimisettepanek

Detailplaneeringu eesmärgid ja ülesanded tulenevad Planeerimisseadusest. Kehtestatud planeering on planeeritaval alal ehitustegevuse aluseks. Planeeringuettepanekus on esitatud ehitustegevuse ja maakasutuse üldised põhimõtted, kirjeldatud planeeringuala kruntideks jaotamist ja hoonete arhitektuurseid nõudeid, selgitatud liikluskorralduse põhimõtteid.

#### 3.1. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus

Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamisel lähtuti tellija soovidest, olemasolevatest juurdepääsuteedest ja lähtekohast. Käesolev planeering näeb ette 3 krundi moodustamise.

Kruntide sihtotstarbeks on:

- Tootmismaa (T) – Lepa tn 1a
- Sotsiaalmaa (Ü) – Pikk tn 41
- Transpordimaa (L) – Lepa tn L1

Maatükkide sihtotstarvete määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusest nr. 155, “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused”.

Lepa tn L1 maaüksuse moodustamisel on vajalik krundi sihtotstarbeks määrata transpordimaa (L). Vastavalt maareformi seaduse § 25 lõikele 3 võib kohalik omavalitsus munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata maavanema otsusega saadud maa korral üksnes keskkonnaministri loal ning Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel.

Tabel 1 annab ülevaate planeeringuala planeeringueelsetest maaüksustest ning planeeringujärgsetest kruntide suurustest ja maakasutuse sihtotstarvetest.

**Tabel 1. Kruntide maakasutus**

Planeeringueelsed maaüksused			Vaheetapp			Planeeringujärgsed krundid		
Nimetus või asukoha kirjeldus	Pind (m <sup>2</sup> )	Maakasutuse sihtotstarve %	Nimetus või asukoha kirjeldus	Pind (m <sup>2</sup> )	Maakasutuse sihtotstarve %	Katastriüksuse nimetus	Pind (m <sup>2</sup> )	Maakasutuse sihtotstarve %
Reformimata maa	893.0	-	Pikk tn 45a	340.0	E100	Pikk tn 45	1325.0	E100
			Pikk tn 41b	553.0	L100			
Pikk tn 41a	96.0	T100	Pikk tn 41a	96.0	T100	Lepa tn L1	1169.0	L100
Pikk tn 41	2535.0	Ü100	Pikk tn 41	520.0	Ü100			
			Pikk tn 41	2015.0	Ü100	Pikk tn 41	2015.0	Ü100
Lepa tn 1a	100.0	E100	Lepa tn 1a	100.0	T100	Lepa tn 1a	100.0	T100

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus perspektiivse hoone „Toila Seltsimaja” ehituseks. Täiendavalt on antud uute rajatiste (autoteed, parkimiskohad, haljastus ja tehnovõrgud) ehitamise põhimõtted, mille täpne lahendus antakse ehitusprojektis.

Ehitise rajamise põhimõtted on lähemalt kirjeldatud planeeringu seletuskirja järgnevas peatükides, graafiliselt kajastatud planeeringu põhijoonisel ja tehnovõrkude plaanil.

Tabel 2 annab ülevaate nende planeeringujärgsete kruntide ehitusõigsusest, mida käesoleva planeeringuga määratakse.

**Tabel 2. Kruntide ehitusõigus**

Nimetus või asukoha kirjeldus	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala*	Krundi täisehitusprotsent	Hoonete suurim lubatud korruselisus/kõrgus**	Ehitise kasutamise otstarve
Lepa tn L1	-	-	-	-	-
Pikk tn 41	3	532.0	26.4	2/10	12615-klubi, rahvamaja, olemasolev pritsikuur
Lepa tn 1a	1	9	9	-	22149 –muu elektrienergia-ülekanaliiniga seotud

OÜ Zoroaster

Reg.kood 11001126

Aadress: Jõhvi vald 41543 Edise, Ida-Virumaa

Telefon: 372 336 6191, Faks: 372 336 6190, E-post: info@zoroaster.ee

Tegevusluba E 117/2004-P, MTR registr. EP11001126-0001

					rajatis
--	--	--	--	--	---------

Märkused:

- \* - Maksimaalne hoone ehitusalune pind. Seda näitajat ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.
  - \* - Maksimaalne hoone korruselisus/kõrgus maapinnast (täitmise korral kavandatud maapinnast). Neid näitajaid ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.
- Ehitise kasutamise otstarbe esitamisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a. määruse nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

### 3.2. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Kavandatavad hoonestusalad on seotud nii krundipiiridega kui erinevate kitsendustega.

### 3.3. Kujad

Ehitiste vahelised kujad tuleb lahendada vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, mille kohaselt on hoonete omavaheline vähim lubatud kaugus 8 m (kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega). Tulepüsivusklass määratakse vastavalt hoone tegelikule rajatavale kubatuurile, kasutajate arvule ning korruselisusele. Eeldatavalt peab seltsimaja hoone vastama tulepüsivusklassile TP-3.

### 3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga esitatavad nõuded hoone ja piire välisviimistlusele on antud tabelis 3.

**Tabel 3. Arhitektuurinõuded**

<b>Hoone katusekalle</b>	0-45 <sup>0</sup>
<b>Hoonete katusekate</b>	Plekkmaterjalid, kivimaterjalid, bituumenkatted.
<b>Hoonete välisviimistluse materjalid</b>	Lubatud on: puitmaterjalid, kivi, klaas, metall, krohv. Planeeringualale kavandatav hoonestus peab välisilmelt moodustama ühtse terviku ning olema sidus ka naaberaladega. Keelatud on: plastikvooder, viimistluseta betoon, palk.
<b>Hoonete kohustuslik ehitusjoon ja katuseharja suund</b>	Hoonete kohustuslik ehitusjoon ei ole määratud. Hooned peavad olema orienteeritud fassaadidega olemasolevate ja planeeritud teede ja tänavate järgi.
<b>Piirete kõrgus ja tüübid</b>	Pikk tn 41 territooriumi piiritlemiseks kuni 1 m

	kõrgune läbipaistev tara või võrkaed. Maastikulise sobivuse korral täiendada tara madala hekiga.
--	--

Hoonete värvilahendus lahendatakse ehitusprojektis.

### **3.5. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus**

Liikluslahenduse, sh parkimiskohtade vajaduse määramisel on aluseks võetud standard EVS 843:2003 "Linnatänavad" ning Maanteeameti Ida Teedekeskuse 10.08.2011 kirjaga nr 15-2/11-00159/114 antud tehnilised tingimused.

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. Saka-Ontika-Toila 13133-III riigimaantee sanitaarkaitsevööndi laius on 200 meetrit mõõdetuna katendi servast.

Planeeringuala asub Saka-Ontika-Toila 13133-III riigimaantee kaitsevööndis ja sanitaarkaitsevööndis. Seoses planeeringuala asumisega sanitaarkaitsevööndis ning lähtudes Rahvatervise seaduse §8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a. määrusest nr 42, milles on esitatud meetmed normmürataseme tagamiseks, tuleb planeeringualal vajadusel kasutusele võtta meetmed müra, vibratsiooni jne summutamiseks ning heitgaaside leviku tõkestamiseks (näiteks müratõkkerajatise ehitamine). Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemaasoleva maantee liiklusest tulenevaid, inimesele ohtlikke mõjusid planeeritava alal.

Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nõlval).

Juurdepääsud planeeritavatele aladele nähakse ette avaliku kasutusega Saka-Ontika-Toila teelt.

Planeeritav sõidutee ühendab Lepa ning Pikk tänavate sõiduteed ning planeeritud suurte pöörderaadiustega (8,0- 16,0 meetrit). Suured pöörderaadiused ning lai tee katend (6,0- 12,0 meetrit) võimaldavad sõita seal pikkadele metsaveokitele (kuni 18,0 meetrit pikk).

Planeeritava hoone põhjaosas on ette nähtud 23- kohaline parkla sõiduautodele (sh. 4 puuetega inimeste parkimiskohti).

Kogu hoone ümber teostatakse kõnniteed ja sillutisriba mõisakivist, mis võimaldab vabalt liikuda kogu hoone ümber. Puuetega inimestele on ette nähtud kõnniteede laskumiskohad parkimisplatsile.

24-kohaline sõiduautode parkla on planeeritud sissesõidutee ja hoone vahele, peasissepääsu vahetusse lähedusse.

Parkla projekteerimisel on lähtutud parkimisnormatiivist 1/50. Parkla on ette nähtud ainult planeeritava hoone teenindamiseks ja kuna hoone suletud brutopind on 915 m<sup>2</sup> siis on normatiivne parkimiskohtade arv täidetud.

Enne ehitustööde alustamist kooskõlastada täiendavalt Maanteeameti ida regiooniga kõikide riigimaante teekaitsevööndis teostatavate tööde tehnilised tööprojektid.

### **3.6. Haljastus ja heakord**

Planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega ning ehituse käigus tuleks säästa väärtuslikke puuliike nii palju kui võimalik, kuid osaliselt puhastada maa-ala võsast.

Täiendava haljastuse rajamine planeeringujärgselt moodustatavatel kruntidel tuleb lahendada eraldi ehitusprojektiga. Kruntide ehitusjärgsel heakorrastamisel tuleb lähtuda kohapealsetest looduslikest iseärasustest, säilima peab ala ühtne terviklik maastikuilme. Haljastamisel tuleb kasutada kohalikku loodusesse sulanduvaid puuliike, vältida liigset võõrpuuliikide kasutamist.

### **3.7. Tehnovõrgud**

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkudega liitumise põhimõttelised lahendused, mida tuleb vastavate projektidega täpsustada tegelike hoonestusmahtude ja asukohtade selgumisel. Tehnovõrkude lahendused lähtuvad koostööst Toila Vallavalitsuse ning vastavate võrguvaldajatega ning on esitatud planeeringu tehnovõrkude koondplaanil.

#### *3.7.1. Reoveekanaliseerimine*

Planeeringualal puudub ühendus ühiskanalisatsioonivõrguga. Planeeritud hoone kanalisatsioon on kavandatud ühendada Pikk tänaval olemasoleva ühiskanalisatsiooni toruga. Reoveekanaliseerimiseks on ette nähtud põhimõtteline trajektoor.

#### *3.7.2. Veevarustus*

Planeeringualal puudub ühendus ühisveevõrguga. Planeeringuala ja selle lähiümbruse arenemisel on otstarbekas lahendada veevarustus ühisveevõrgu baasil. Planeeringualas olevale kinnistule on planeeritud veetoru, mis saab veeühenduse olemasolevast veetorust

Pikk tänaval. Projekteeritav veetorustik tuleb ühendada olemasoleva maakraaniga. Veetrassi maakraanide ja torustike läbimõõdud täpsustatakse projektlahendustes.

Planeeringualal asub veetoru, mis viib Lepa tn 2 kinnistule. Veetoru ümberpaigaldamine lahendatakse eraldi projektiga.

### *3.7.3. Sademevee ärajuhtimine*

Hoone katustelt kogutav sademevesi tuleb võimalusel pinnasesse immutada. Maapinnale tuleb kalded anda selliselt, et sademevesi ei valguks kavandatud hooneni ega naaberkrundidele.

Parkla sadeveekanaliseerimine on planeeritud lahendada projekteeritud sademevee kanalisatsioonivõrku. Parklaaladelt saastunud sadevesi tuleb enne võrku laskmist puhastada õli-liivapüüduris. Kergliiklusteedelt juhitakse sademevesi pinnasesse teede vajaliku põikikalde andmisega.

### *3.7.4. Soojavarustus*

Planeeritud hoone on kavas kütta lokaalselt, eelistatud on maaküte.

### *3.7.5. Elektrivarustus, s.h. välisvalgustus*

Krundi Pikk tn 41 elektrivarustuse tagamiseks rajatakse liitumised kokkuleppel võrguvaldajaga projekteeritava Virulase alajaamast krundil Lepa tn 1a. Virulase alajaam projekteerib ja ehitab Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ. Krundisisene elektrivarustus lahendatakse vastavalt eraldi koostatud ehitusprojekti põhjal.

Välisvalgustuse lahendused täpsustatakse projekteerimise etapis lähtuvalt tegelikest hoonete, teede ja parklate paigutusest. Vajalik kaabeldus nähakse ette avalikult kasutatavate tänavate olemasoleva võrgustikuga ühendamise teel.

Alla 1kV pingega õhuliinide kaitsevöönd on 2 meetrit. Liitumiskilbi kaitsevöönd on 2 meetrit kilbist.

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

### *3.7.6. Sidevarustus*

Sidevarustus planeeritava alal puudub. Vastavalt koostööle Elion Ettevõtte AS-iga on planeeringuala sidevarustuse võimaldamiseks ette nähtud liitumine Saka-Ontika-Toila tee

ääres, kust tuuakse uus kaabel planeeringualani. Kuna olemasolev sidepost paikneb planeeritud sõiduteel, seega seda posti tuleb kanda üle teisele kohale. Projekteeritud koht vt. jooniselt DP-005 .

### 3.7.7. Gaasivarustus

Käesoleva planeeringuga gaasivarustuse rajamise vajadust ette ei nähta.

### 3.7.8. Tuletõrje veevarustus

Hoonele on tagatud tuletõrjetehnika tehnika juurdepääs. Juurdepääs jääb projekteeritava hoone Pikk tänavalt.

Naaberkrundil asuvate hoonetega hoonetevaheline tuleohutuskuja vastab kehtivatele normidele. Projekteeritava hoone läheduses asub üks tuletõrjehüdrant H5, kinnistu Pikk tn 41 kirdepiirist ca 35m kaugusel. Hüdrant H6 asub kinnistu kagupiirist ca 180 m kaugusel.

## 3.8. Servituudid ja maade avalik kasutus

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu
Lepa tn L1	Isiklik kasutusõigus Alus: Asjaõigusseadus	Elektrivõrgu valdaja Veevõrgu valdaja AS Elion Ettevõtted	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat madalpinge elektriliini. Isiklik kasutusõigus annab veevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat veetrassi. Isiklik kasutusõigus annab side kaabelvõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat side võrgu.
Pikk tn 41	Isiklik kasutusõigus Alus: Asjaõigusseadus	Elektrivõrgu valdaja Veevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat madalpinge elektriliini. Isiklik kasutusõigus annab veevõrgu valdajale

OÜ Zoroaster

Reg.kood 11001126

Aadress: Jõhvi vald 41543 Edise, Ida-Virumaa

Telefon: 372 336 6191, Faks: 372 336 6190, E-post: info@zoroaster.ee

Tegevusluba E 117/2004-P, MTR registr. EP11001126-0001



			õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat veetrassi.
--	--	--	--

### **3.9. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, konteinerid tuleb paigutada asukohta, kus neile on kerge ligi pääseda jäätmete äravedu teostaval mootorsõidukil. Prügikonteinerite täpsed asukohad tuleb ära näidata hoonestuskava või hoone projektiga. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu, eeldatav sagedus on paar korda kuus.

Territooriumi korrashoiu eest vastutav kinnistu omanik.

### **3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti Standard EVS 809-1:2002. Krundi hoonestamisel on krundi omanikul soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega. Kuritegevuse riske vähendavad:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- hästivalgustatud tee- ja parklaala;
- vastupidavate materjalide kasutamine valgustite osas;
- hea jälgitavus (videovalve);
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- hoonesse sissepääsude arvu piiramine;
- korrashoid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid, lukustatud sisenemisruumid.

Krundi omanikul on soovitatav hoonestamisel arvestada eelpool tooduga.

### **3.11. Planeeringu rakendumine**

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismuudatustele ja heale projekteerimistavale ning

ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt.

Krundisisesed jalakäijate ning sõidukite parkimis- ja liiklemisalad, heakorrastuse, hoonestuse ja juurdepääsutee realiseerib krundi igakordne omanik. Tehnovõrkude rajamine ja ümbertõstmine toimub koostöös tehnovõrkude valdajate ja krundi omanike vahel.

4. Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused

<b>Kooskõlastuste koondtabel</b>					
<b>Jrk nr</b>	<b>Kooskõlastav organisatsioon</b>	<b>Kooskõlastuse nr ja kuupäev</b>	<b>Kooskõlastuse sisu</b>	<b>Kooskõlastuse originaali asukoht</b>	<b>Märkus</b>
1	Terviseameti Ida talitus			Lisa 12	
2	Maa-amet			Lisa 13	
3	Maanteeameti Ida regioon			Lisa 14	
4	Ida-Eesti Päästekeskus			Lisa 16	
5	AS Toila V.V.			Lisa 26	
6	AS Eesti Energia			Lisa 15	
7	AS Elion Ettevõtted			Lisa 16	
8	EG Võrguteenus			Lisa 26	
9	Toila Vallavalitsus			Lisa 26	
10	Lepa tn 2 (80206:001:0292) Kasutaja Ervin Kladvee			Lisa 26	
11	Lepa tn 1 (80206:001:0870) Omanik Vambola Ahlberg			Lisa 26	
12	Lepa tn 1a Omanik Toila Vald			Lisa 26	
13	Liiva tn 2 (80206:001:1072) Omanik Vilma Mets			Lisa 26	
14	Pikk tn 45 (80206:001:1010) Omanik Kalju Vatt			Lisa 26	
15	Pikk tn 41a (80206:001:0128) OÜ Eesti Energia Jaotusvõrk			Lisa 26	