



TOILA VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Toila

14. oktoober 2025 nr 287

Toila vallas Toila alevikus asuva Pikk tn 18a ja 18b
ning selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Toila Vallavalitsus algatas 08.10.2024 korraldusega nr 293 Toila vallas Toila alevikus Pikk tn 18a ja 18b ning selle lähiala detailplaneeringu ning otsustas jätta algatamata keskkonnamõjude stateegilise hindamise. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on RRLeht AS (registrikood 10072791). Planeeringu koostaja on Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ (registrikood 10696600).

Planeeringu eesmärgiks on kruntide jagunemise ja ehitusõiguse väljaselgitamine, arhitektuursete ja ehituslike tingimuste ning haljastuse, liiklus- ja parkimiskorralduse määramine, taristu kavandamine ning servituutide määramine. Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada viis krunti, kus POS 1 ja POS 2 liidetakse Oru tn L3 (katastritunnis 80201:001:0621) koosseisu transpordimaa laiendamiseks ja avaliku kõnnitee rajamiseks. Täiendavalt muutuvad kruntide Pikk tn 18a ja 18b piirid ning Pikk tn 18b krundist eraldub ja moodustub täiesti uus Oru tn 2c krunt. Toila Vallavolikogu 18.12.2024 otsusega nr 78 on Pikk tn 18b kinnistule seatud hoonestusõigus RRLeht AS-i kasuks eesmärgiga rajada uus kauplusehoone ja selle teenindamiseks vajalik taristu.

Toila valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringualal segahoonestuse ning äri- ja teenindusettevõtte maa-ala suurim lubatud ehitisealune pindala 40% ja väikeelamu maa-ala 30% krundi pindalast. Planeeringuga on tagatud üldplaneeringu kohased tingimused. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Pika tn miljööväärtuslikul alal (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 21022ÜP1) ning planeeringu koostamisel on arvestatud miljööväärtuslikule alale seatud tingimustega, et tagada kultuuripärandi säilimine ja kvaliteetne elukeskkond.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ning planeering on kooskõlastatud Maa- ja Ruumiametiga (25.06.2025 kiri nr 6-3/24/13481-4), Vekanor AS-ga (01.07.2025 kiri nr 7-9/2025/81-2) ning Transpordiametiga (10.07.2025 kiri nr 7.2-2/25/18823-4). Planeeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Seatud isikutelt saadud tagasiside kohaselt on planeeringulahenduses muudetud trasside asukohta (viidud need kinnistute seest teemaale) ning nihutatud kauplusehoone hoonestusala Pikalt tänavalt sügavamale kinnistu sisse. Avaliku väljapaneku jooksul oli võimalik kõigil kaasatavatel isikutel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, vara või kultuuripärandit. Pidades kinni kõikides planeeringus esitatud nõuetest, võib tekkida planeeringu elluviimisel vaid ajutine negatiivne mõju, mis on tingitud ehitustegevuse iseloomust ning tunnetatav ehitusaegsel ajal. Uue kaasaegse kauplusehoone rajamine avaldab mitmekülgset positiivset mõju Toila aleviku elukeskkonnale, mis teenindab ka ümberkaudsetes küldes elavaid inimesi.

Toila Vallavalitsuse 18.08.2025 korraldusega nr 229 (muudetud 02.09.2025 korraldusega nr 247) on detailplaneering vastu võetud ja suunatud avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 17. – 30.09.2025 Toila valla veebilehel ning Toila Vallavalitsuse kantseleis. Avaliku väljapaneku käigus detailplaneeringule ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud ning avalikku arutelu ka seetõttu läbi ei viidud (PlanS § 136 lg 2).

Vastavalt PlanS § 138 lg 2 detailplaneeringut Maa- ja Ruumiametile heakskiitmiseks ei esitatud, kuna detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust ega vastuväidet.

Lähtudes eeltoodust ning planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ja Toila Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 8 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” alusel, Toila Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Toila vallas Toila alevikus Pikk tn 18a ja Pikk tn 18b ning selle lähiala detailplaneering (Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ, töö nr 2024074). Detailplaneering on kooskõlas Toila Vallavolikogu 23.04.2025 otsusega nr 88 kehtestatud üldplaneeringuga.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Toila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale haldusmenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30. päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

allkirjastatud digitaalselt
Eve East
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt
Jana Kangur
vallasekretär