

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

SELETUSKIRI

1.	Sissejuhatus	3
1.1.	Detailplaneeringu koostamise alused	3
1.2.	Lähtedokumendid	3
1.3.	Planeeringu koostamise eesmärk	3
1.4.	Geodeetiline alusplaan	3
2.	Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	4
2.1.	Planeeritav ala	4
2.2.	Teed ja juurdepääsud.....	4
2.3.	Ühistransport	4
2.4.	Looduskeskkond.....	4
2.5.	Tehnovõrgud.....	5
3.	Planeerimisettepanek.....	6
3.1.	Linnaehituslik situatsioon - planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed 6	
3.2.	Planeeritava ala kruntideks jaotamine	6
3.3.	Hoonestusala piiritlemine	6
3.4.	Ehitusõigus	6
3.5.	Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektile	7
3.6.	Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted	7
3.7.	Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord	8
3.8.	Tehnovõrgud.....	8
3.9.	Tuleohutus	10
3.10.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	10
3.11.	Osaliselt või täielikult kehtetuks muutuvad planeeringud planeeritaval maa-alal.....	10
3.12.	Kitsendused ja servituudid.....	10
3.13.	Planeeringuga kavandatu elluviimine	11

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	1 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

- Detailplaneeringu algatamise taotlus

- Jõhvi Vallavalitsuse korraldus nr 1384 "Jõhvi linna Puru tee 5 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine", 30. juuli 2019

- Detailplaneeringu koostamise korraldamisega seotud ülesannete osalise üleandmise leping

TEHNILISED TINGIMUSED

- VKG Soojus AS tehnilised tingimused Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 5 (25101:001:0488) kinnistu detailplaneeringu koostamiseks, 12.06.2019.a.

- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 327870, 13.06.2019.a.

- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 327871, 17.06.2019.a.

- Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 32187454, 17.06.2019.a.

- OÜ Järve Biopuhastus tehnilised tingimused nr 2-9/1274, 01.07.2019.a.

KOOSKÕLASTUSED

- Elektrilevi OÜ projekti kooskõlastus nr 7097230153, 14.05.2020.a.

- Telia Eesti AS projekti kooskõlastus nr 32562836, 30.08.2019.a.

- VKG Soojus AS kooskõlastus, 06.09.2019.a.

- Puru tee 5a omaniku kooskõlastus, 07.11.2019.a. (digitaalne allkiri DP projektile)

JOONISED

- 190603_DP-01_Situatsiooniskeem

- 190603_DP-02_Kontaktvoond

- 190603_DP-03_Olemasolev-olukord

- 190603_DP-04_Tugiplaani

- 190603_DP-05_Pohijoonis

- 190603_DP-06_Tehnovorgud

LISAD

- 190603_DP_DP-9-01_analüüs

- 190603_DP_DP-9-02_Illustratsioon

- 190603_DP_DP-9-03_Altkavandatud-ala

- 190603_DP_DP-9-04_Geoloogia

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	2 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

1. Sissejuhatus

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus;
- Jõhvi valla ehitismäärus;
- Jõhvi Vallavalitsuse korraldus 1384 "Jõhvi linna Puru tee 5 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine", välja antud 30. juuli 2019.a.;

1.2. Lähtedokumendid

- Ehitusseadustik;
- Siseministeriumi poolt välja antud Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013;
- Jõhvi valla arengukava 2018-2025;
- Jõhvi valla üldplaneering;
- Jäätmehoolduseeskiri;
- Siseministri 30.03.2017.a. vastu võetud määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002, “Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”;
- Eesti Vabariigi Standard EVS 843:2016, “Linnatänavad”;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitistele”
- Jõhvi linna Linnapargi, Hariduse, Rakvere, Pargi, Malmi tänavate ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala detailplaneering (kehtestatud 19.05.2005);

1.3. Planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Puru tee 5 kinnistul asuvate teenindus- ja laohoonete lammutamine, uuele kaubandus-, toidlustus- või teenindushoonele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse, parkimise, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse lahendamine.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga.

Käesoleva planeeringuga käsitletakse osaliselt ka Puru tee 5a kinnistu perspektiivset kasutamist. Kuna Puru tee 5a kinnistu osas ei lahendata kõiki PlanS § 126 lg 1 p-s 1 kuni 5 nimetatud ülesandeid, siis ei ole Puru tee 5a kinnistu ka haaratud käesoleva detailplaneeringu koostamisse. Käesolevas planeeringus toodud lahendused võimaldavad Puru tee 5 ja 5a kinnistute sõltumatut arendamist.

1.4. Geodeetiline alusplaan

SIRKEL&MALL poolt koostatud Puru tee 5, 5a, 7b maa-ala plaan tehnovõrkudega, töö nr. 1597-18,15.10.2018.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	3 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

2.1. Planeeritav ala

Puru tee 5 kinnistu (katastriüksuse tunnus 25101:001:0488, ärimaa 100%, pindala 5899 m²) asub Ida-Virumaal Jõhvi vallas Jõhvi linna lõunaosas. Kesklinn jääb vähem kui 1 km kaugusele põhja poole.

Planeeringuala piirneb loodest: Puru tee T6 (katastriüksuse tunnus 25101:001:0114, transpordimaa 100%, pindala 1483 m²) kinnistuga;

kirdest: Puru tee 3a (katastriüksuse tunnus 25301:008:0127, ärimaa 100%, pindala 4636 m²) kinnistuga;

kagust: Puru tee T11 (katastriüksuse tunnus 25101:001:0072, transpordimaa 100%, pindala 4128 m²) kergliiklustee maaga;

edelast: Puru tee T8 (katastriüksuse tunnus 25101:001:0025, transpordimaa 100%, pindala 1044 m²) teemaa krundiga;

läänest: Puru tee 5a (katastriüksuse tunnus 25101:001:0112, ärimaa 100%, pindala 3072 m²) kinnistuga.

Kinnistul asuvad olemasolevad ühekoruselised hooned:

- ladu (Ehitisregistri nr. 102025603), ehitisealuse pinnaga 496 m²;
- garaažid (Ehitisregistri nr. 102025605), ehitisealuse pinnaga 1076 m²;
- garaaž (Ehitisregistri nr. 102025604), ehitisealuse pinnaga 501 m².

Planeeringualal ei paikne keskkonnoahtlikke objekte, looduskaitsealuseid objekte ega mälestisi.

2.2. Teed ja juurdepääsud

Planeeringualale pääseb Puru tee tänava kaudu nii planeeringuala loode- kui ka edelaküljelt.

2.3. Ühistransport

Alale lähimad ühistranspordipeatused asuvad Puru teel (Vt joonis DP-02).

2.4. Looduskeskkond

Planeeritaval maa-alal kõrghaljastus puudub. Valdavalt on ala kaetud asfaltiga, krundi idanurgas paikneb vähesel määral madalhaljastust.

Planeeringualast idas asub looduskaitsealune Jõhvi linnapark.

Kinnistule ulatub Eesti: Tammiku kaevälja äär (Vt. joonis DP-04). Planeeritava krundi keskelt jookseb piir passiivse tarbevaru (põlevkivi tervik) ning altkaevandatud ala vahel (vt. Lisad 190603_DP_DP-9-03_Altkaevandatud-ala). Planeeringualale on koostatud märtsis 2019.a. Ehitusgeoloogilise uurimistöö aruanne, töö nr GE-2555 (Vt. Lisad).

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	4 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Aadress:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

2.5. Tehnovõrgud

Puru tee 5 maaüksuse idanurgas paikneb olemasolev Jõhvi Nr 77:(Jõhvi) alajaam, mis on ühendatud Jõhvi linnapargi alal paiknevate elektri kaablitega (planeeringualast idasuunas). Planeeringualal paikneb olemasoleva alajaama 2 meetri laiune kaitsevöönd ja elektri kaablite 1 meetri laiune kaitsevöönd. Planeeringuala põhja- ja idanurgas paiknevad olemasolevad soojatorustikud koos kaitsevöönditega (kaitsevööndi ulatuseks on planeeringuala põhjanurgas oleval torustikul 2 m, idanurgas oleval 3 m mõlemale poole torustiku telge). Lisaks paiknevad planeeringualal olemasolevate hooneteni rajatud veetorustikud, kaitsevööndiga 2 m ning olemasolevaid tänavavalgustusposte toitev elektri kaabel, mille kaitsevöönd on 1 meeter.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	5 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

3. Planeerimisettepanek

3.1. Linnaehituslik situatsioon - planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

Linnaehituslikust situatsioonist annab ülevaate selle kohta koostatud analüüs (Vt. Lisad - Linnaehituslik analüüs ning jooniseid DP-01 - DP-03).

Kesklinn jääb vähem kui 1 km kaugusele. Kinnistu piirneb kirdest ja edelast teiste ärimaa sihtotstarbega kruntidega, loodest Puru tee haruga ning idast jalakäijate teega, mis asub Puru tee 5 kinnistu ja Jõhvi linnapargi vahel. Planeeringualast umbes 100 m kaugusele põhjasuunda jäävad Pargi kaubanduskeskus (mis on planeeringu koostamise ajal veel rajamisjärgus) ja Jõhvi kontserdimaja. Puru tee 5 kinnistust lõunasse jääb jalakäijate sild. Planeeringualast läände, teisele poole puru teed jäävad Jõhvi Kunstikool, Jõhvi Põhikool, Jõhvi Spordikeskus ja Jõhvi Gümnaasium. Edela pool asuvad 5-korruselised kortermajad. Kinnistu vahetusse lähedusse jääb Puru tee ringtee. Ringteest kontserdimaja suunas kulgev haru annab juurdepääsu Puru tee 5 kinnistule.

3.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Puru tee 5 krundi piire ei muudeta ja krundil säilib endine sihtotstarve, mis on 100% ärimaa.

3.3. Hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala on planeeritud maaüksuse põhjaosasse, valdavalt vähemalt 4 meetri kaugusele krundi piirist. Hoonestusala paikneb Puru tee 5 kinnistu kirdepiirist 4 m kaugusel, loodepiirist 15 m ning kagupiirist 4 m kaugusel (Vt joonis DP-05). Puru tee 5a omaniku kooskõlastus on olemas (Vt Kooskõlastused). Hoonestusala on näidatud krundil suuremale alale kui planeeritava hoone piirjoon, et võimaldada edasisel projekteerimisel paindlikku lahendust.

3.4. Ehitusõigus

pos. nr.	krundi planeeritud suurus m ²	max. ehitisealune pind m ²	max. brutopind m ²	max. täisehitusprotsent %	max. hoone kõrgus (m)	max. hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)
1	5899	2600	2600	45	10	1	ÄK 100%

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	6 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

Puru tee 5 krundile on lubatud vastavalt majandus- ja taristuministri 2.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” rajada kaubandus- (kood 12310), toitlustus- (kood 12130) või teenindushoone (kood 12330). Hoone otstarbeid võib kombineerida.

Põhijoonisel on näidatud hoone perspektiivne suurus ja asukoht, mida täpsustatakse hoone ehitusprojektiga.

3.5. Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektile

Hoone projekteerimisel tuleb arvestada, et see sobituks ümbruskonnas paiknevate hoonetega ja oleks kaasaegse ilmega. Arhitektuurinõuded on järgnevad:

- Hoonestusviis – lahtine (ei seata kohustuslikku ehitusjoont);
- Katusekalle – 0 - 45°;
- Viimistlusmaterjalidest on keelatud palk, imiteerivad plastmaterjalid, fassaadi kogu ulatuses ei ole lubatud kasutada sandwich-paneeli, betooni, puitlaudist. Materjale võib omavahel kombineerida;
- Hoone arhitektuurselt esinduslikud küljed peavad jääma suunaga nii edala kui loode suunas - Puru tee poole;
- Piirete kõrgus võib olla kuni 1,3 m maapinnast;

Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Ehitis peab olema teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda, naabruses kehtiva detailplaneeringu hoonestusmahte ja linnaparki ning mitte olema ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale.

Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt peab olema koostatud vastavalt kehtestatud nõuetele ning kooskõlastatud seadustes ettenähtud ametiasutuste ja isikutega.

3.6. Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted

Puru tee 5 maaüksuse juurdepääsud säilivad olemasolevates asukohtades (maaüksuse loode- ja edelaküljel).

Liikluskorralduslahendus ning juurdepääsuteede parameetrid ning paiknemine täpsustatakse projekteerimise käigus.

Liiklusohutuse tõstmiseks ja otstarbekama maakasutuse eesmärgil võimaldab planeering tulevikus kasutada maaüksuse loodeküljel paiknevat juurdepääsuteed (Puru tee T6 katastriüksusel) ka Puru tee 5a maaüksusele juurdepääsuks.

Kergliiklejate juurdepääsud on Puru tee 5 kinnistule kavandatud maaüksuse idaosast - kavandatud kergliiklustee ühendatakse Puru tee T11 maaüksusel paikneva kergliiklusteega. Edela- ja loodeosas kavandatud kergliiklustee ühendatakse Puru tee ääres oleva kergliiklusteega.

Jalg rattaparkla on kavandatud hoonest loodesuunas (Vt joonis DP-05 - Põhijoonis).

Ehitise asukohaks on linnakeskus keskuseklassiga II kuni IV, mille kohaselt on uue supermarketi või kaupluse parkimiskohtade normatiivne arv 1 parkimiskoht 100 m² suletud brutopinna kohta. Restorani, kohviku või muu planeeringuga lubatud hoone ehitamise korral tuleb rakendada vastavaid parkimismateme. Kaupluse parkimismateme on antud juhul kõige suurema kohtade nõudega, seega rangeima normi järgi on normatiivne parkimiskohtade arv krundil:

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	7 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

2600 m² / 100 = 26 parkimiskohta

Detailplaneeringu põhijoonisel on kujutatud näitlik lahendus hoone suuruse, asukoha, teede ning parkimiskohtadega sellisel, et Puru tee 5 maaüksusel on tagatud vähemalt 20% haljastuse osakaalu nõue ning Puru tee 5 krundile mahub normile vastav arv parkimiskohti. Planeeringu joonisel on krundile mahutatud 30 parkimiskohta (Vt. DP-05 Põhijoonis).

Kergliiklusteed on planeeritud vähemalt 2 m laiusena (välja arvatud krundi edelapiiril, kus on 1,6 m laiusega jalakäijate tee) ning nende täpne paiknemine ja ulatus lahendatakse projekteerimise etapis. Oluline on tagada kergliiklejatele turvaline sõidutee ületamise võimalus. (Vt. DP-05 Põhijoonis).

3.7. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord

3.7.1. Keskkonnakaitse

Planeeringuga kavandatud tegevustega ei ohustata ümbritsevat keskkonda.

3.7.2. Haljastus

Krundil täpne haljastuslahendus koostatakse hoone ehitusprojekti käigus. Haljasala peab moodustama vähemalt 20% krundi pindalast.

3.7.3. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitluses tuleb lähtuda kehtivast Jäätmeseadusest ning Jõhvi valla jäätmehoolduseeskirjast ja korraldatud jäätmeveo korrast (vastu võetud Jõhvi Vallavolikogu 14.09.2017 määrusega nr 128). Arvestada tuleb ka Jõhvi valla jäätmekavaga 2016-2020. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusalade omavate firmade kaudu. Jäätmemaja paiknemine lahendatakse hoone projektiga. Avalik pakendikogumispunkt lahendatakse hoonesiseselt. Jäätmed on plaanis koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse ning nende käitlemine peab olema korraldatud vastavat luba omava ettevõtte poolt. Ehitusaegsed jäätmed ladustatakse ehitusjäätmete ladustamisega tegelevas jäätmekäitlusettevõttes vastavalt nõuetele. Täpsem jäätmekäitluse lahendus antakse ehitusprojekti käigus.

3.8. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude täpne lahendus selgub hoone ehitusprojekti käigus. Puru tee 5 krundi olemasolevad tehnovõrgud on planeeritud likvideerida.

3.8.1. Veevarustus

Veevarustus lahendatakse vastavalt OÜ Järve Biopuhastus poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 2-9/1274, väljastatud 01.07.2019.a.

Planeeritud hoone teenindamiseks on ette nähtud veetorustiku rajamine Puru tee 5 maaüksuse idaosasse (Vt liitumispunkti asukohta joonisel DP-06 - Tehnovõrkude koondpilaan).

3.8.2. Tuletõrjevõrustus

Tuletõrjevõrustus tagatakse olemasolevatest tuletõrjehüdrantidest (Vt. OÜ Järve Biopuhastus poolt väljastatud tehniliste tingimuste nr 2-9/1274 Lisa 1 ning joonis DP-01 - Situatsiooniskeem ja DP-06 - Tehnovõrkude koondpilaan). Lähim hüdrant asub planeeringualast kirdesuunas 37,6 m kaugusel

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	8 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

planeeritavast hoonest, Puru tee T11 territooriumil ja on näidatud joonisel DP-06 – Tehnovõrkude koondplaan.

3.8.3. Reoveekanalisatsioon

Reoveekanalisatsioon lahendatakse vastavalt OÜ Järve Biopuhastus poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 2-9/1274, väljastatud 01.07.2019.a.

Planeeritud hoone tarbeks on kavandatud reoveetorustik krundi edelapiiri äärde (Vt liitumispunkti asukohta jooniselt DP-06 - Tehnovõrkude koondplaan).

3.8.4. Sadeveekanalisatsioon

Planeeringuala sademevesi juhitakse planeeringualast loodesuunas, Puru tee tänaval olevasse sademevee kanalisatsiooni. Arvestuslik sademeveekanaliseerimise juhitava vee hulk ei tohi ületada 10 l/s, selle tagamiseks tuleb vajadusel rakendada keskkonnasäästlikke sademevee lahendusi, mis pidurdavad valingvihmade perioodil veevoolu otse kanalisatsiooni jõudmist. Planeeritud parkla sademevesi tuleb enne sademevee kanalisatsioonitorustikku jõudmist juhtida läbi liiva-õlipüüduuri.

3.8.5. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS poolt väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 32187454, väljastatud 17.06.2019.a.

Planeeritud hoone tarbeks on kavandatud sidekaabel planeeritud hoonestusalast lõuna suunas (Vt liitumispunkti asukohta jooniselt DP-06 - Tehnovõrkude koondplaan).

3.8.6. Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 327870 ja nr 327871, väljastatud 13.06.2019.a ja 17.06.2019.a.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasolev Jõhvi nr 77:(Jõhvi) alajaam tõsta Puru tee 5 maaüksuse piirile planeeritava hoone kõrvale (Vt. joonis DP-05).

Planeeritud hoone elektriühenduse tagamiseks ümbertõstetavast Jõhvi nr 77:(Jõhvi) alajaamast on kavandatud ala idaosasse elektri kaabel ning Puru tee 5 krundi idapiirile liitumiskilp (Vt liitumispunkti asukohta jooniselt DP-06 - Tehnovõrkude koondplaan).

3.8.7. Välisvalgustus

Välisvalgustus lahendatakse edasiste projektidega, kui on selgunud hoone ja parkimiskohtade asukohad. Välisvalgustuse toide lähtub ümbertõstetavast alajaamast krundist idas. Planeeritavale alale välisvalgustite paigaldamisel tuleb valida lahendused, mis on suunatud asukohapõhiselt ega tekita piirkonda häirivat valgusreostust. Parkimiskohtade läheduses paiknevaid valgusteid tuleb kaitsta metallist piirete või ohutussaarega.

3.8.8. Soojavarustus

Soojusvarustus lahendatakse vastavalt VKG Soojus AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 5 (25101:001:0488) kinnistu detailplaneeringu koostamiseks, väljastatud 12.06.2019.a.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	9 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

Planeeritud hoonestusala teenindav kaugküttetorustik on kavandatud krundi lõunaosasse ning ühendatakse planeeringualast kagusuunas paikneva kaugküttetorustikuga (Vt liitumispunkti asukohta jooniselt DP-06 - Tehnovõrkude koondplaan).

3.9. Tuleohutus

Ehitistevaheliste kujade määramisel tuleb arvestada Eesti Vabariigi standarditega (EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded) ning siseministri 30.03.2017.a. vastu võetud määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Määrustest tulenevalt peab hoonete vahele tule leviku takistamiseks jääma vähemalt 8 m kuja. Planeeritud hoonestusala on planeeritud selliselt, et paikneb naaberkruntidele kavandatud hoonestusaladest vähemalt 8 m kaugusel.

Planeeritud hoone minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP-3. Täpsem tulepüsivusklass antakse hoone ehitusprojektiga. Planeeringuala läheduses paikneb mitmeid tuletõrje hüdrante, mistõttu täiendavate veevõtukohtade rajamine pole vajalik. Lähimad tuletõrjehüdrandid on näidatud OÜ Järve Biopuhastus poolt väljastatud tehniliste tingimuste nr 2-9/1274 Lisas 1 ning joonisel DP-01 - Situatsiooniskeem ja DP-06 - Tehnovõrkude koondplaan. Lähim hüdrant asub planeeringualast kirdesuunas 37,6 m kaugusel planeeritavast hoonest, Puru tee T11 territooriumil.

3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti Vabariigi standard (EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine).

Soovituslikud meetmed kuritegevuse ennetamiseks ehk turvalise linnaruumi kujundamiseks on:

- tänavate ja platside välisvalgustuse tagamine, mis annab nähtavuse ja turvatunde;
- ala korrashoid ja kvaliteetne välisruum tervikuna;
- kvaliteetsetest materjalidest ehitised;
- territooriumil kasutatav videovalve.

3.11. Osaliselt või täielikult kehtetuks muutuvad planeeringud planeeritaval maa-alal

Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse Puru tee 5 maaüksuse osas kehtetuks Jõhvi linna Linnapargi, Hariduse, Rakvere, Pargi, Malmi tänavate ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala detailplaneering. Võrreldes varasema planeeringuga muudetakse käesolevas detailplaneeringus Puru tee 5 maaüksuse hoonestusala paigutust ja suurust ning maksimaalset hoonete kõrgust (15 m asemel 10 m).

3.12. Kitsendused ja servituudid

Planeeritud elektri kaabli, sidekaabli, küttetorustiku, veetorustiku, kanalisatsioonitorustiku ja sadevee torustiku kaitsevööndid ja nende ulatus määratakse pärast tehnovõrkude rajamist vastavalt kehtivatele normidele.

Planeeringuga määratakse servituudi seadmise vajadus Puru tee 5a katastriüksuse kasuks planeeringuala loodeosasse kavandatud juurdepääsutee ulatuses, et võimaldada tulevikus läbipääs Puru tee 5a katastriüksusele suunduvatele liiklejatele.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	10 / 11

Nimetus:	Puru tee 5 DP			Töö nr:	190603
Address:	Jõhvi linn	Jõhvi vald	Ida-Virumaa	Kuupäev:	29.06.2020
Koostaja:	Ruth Egipti			Vastutav spetsialist:	Karina Mamontova

3.13. Planeeringuga kavandatu elluviimine

Tehnovõrkude ja -süsteemide rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Jõhvi vallale ei kaasne planeeringu elluviimisega kohustust avalikult kasutatavate teede, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimiseks planeeritava lahenduse elluviimiseks.

Huvitatud isiku kanda jääb detailplaneeringu elluviimiseks vajalike teede ja sellega seonduvad rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised väljaehitamine. Ehitusaegne liikluskorraldus tuleb kooskõlastada Jõhvi Vallavalitsusega.

Ehitamiseks väljastab ehitusloa Jõhvi Vallavalitsus vastavalt ehitistele koostatud projektile, kehtivatele õigusaktidele ja normdokumentidele. Kehtivas õiguses sätestatud juhtudel piisab ehitamiseks Jõhvi Vallavalitsusele ehitusteate esitamiseks. Hoonetele kasutusloa andmise eelduseks on kuni krundi piirini ulatava tänava, tänava sademevee kanalisatsiooni, tänavavalgustuse ja tänava maa-alale kavandatud haljastuse välja rajamine kinnitatud projektide alusel kooskõlas detailplaneeringuga.

Servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmine toimub kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele. Servituudid ja isiklikud kasutusõigused tuleb kanda kinnistusraamatusse, et igakordne omanik oleks teadlik kinnisasjale seatud piirangutest.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	29.06.2020	190603_DP_AA-3-01_Seletus	11 / 11