



JÕHVI VALLAVALITSUS

Jõhvi linna, Hariduse tänava ja Puru tee vahelisele maa-ala detailplaneering

Töö nt DP-191

Seletuskiri ja joonised

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: **Jõhvi Vallavalitsus**

Huvitatud isik: **Jõhvi Vallavalitsus**

Detailplaneeringu koostaja: Nelli Sameli, volitatud arhitekt, tase 7, kutsetunnistus 186019

Jõhvi 2024

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	6
2. OLEMASOLEV OLUKORD.....	7
3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS.....	9
4. LIIKLUSKORRALDUS.....	14
5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....	16
6. TEHNOVÕRGUD	16
7. TULEOHUTUS.....	20
8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED.....	20
9. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS	21
10. KAITSEVÕÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID.....	24
11. PLANEERINGU RAKENDAMISE MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED.....	24
12. PLANEERINGUALA ILLUSTREERIVAD JOONISED.....	25

II JOONISED (digitaalselt esitatud eraldi failidena)

1. Situatsiooniskeem	DP-01
2. Planeeringuala kontaktvöönd	DP-02
3. Olemasolev olukord	DP-03
4. Põhijoonis	DP-04
5. Krundijaotus	DP-05
6. Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus	DP-06
7. Planeeringuala 3D illustratsioon	DP-07

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Käesolevaga koostatakse detailplaneering **Jõhvi linna, Hariduse tänava ja Puru tee vahelisele maa-alale**. Töö koostamise aluseks on Jõhvi Vallavalitsuse 14. novembri 2023 korraldus nr 1948.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringu maa-alal paiknevatele kruntidele ehitusõiguse määramine uute hoonete ehitamiseks, ehitusõiguse määramine olemasolevate hoonete ja rajatiste laiendamiseks üle 33%, planeeringuala liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse korraldamine ning maa-ala krundipiiride täpsustamine. Planeeritava maa-ala suurus on ca 9,8 ha.

Lähtematerjalid:

- Jõhvi Vallavalitsuse 14. novembri 2023 korraldus nr 1948 detailplaneeringu koostamise algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta
- Jõhvi valla üldplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127)
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Tee projekteerimise normid (RT I, 22.11.2023, 9)
- Linnatänavad (EVS 843:2016)
- Maakatastriseadus
- Maapõueseadus

Aluskaardina on kasutatud OÜ Ida-Viru GEO poolt oktoobris 2023 koostatud Hariduse tänav – Puru tee geodeetilist alusplaani, töö nr 2781-10-23. Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500.

Planeeringu koostamisel arvesse võetud planeeringud ja projektid:

- Jõhvi valla üldplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127);
- Jõhvi linna, Jõhvi linnapargi, Pargi tänava ja perspektiivse Puru tee vahelise maa-ala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 28. jaanuari 2014 korraldusega nr 97);
- Jõhvi linnapargi, Hariduse, Rakvere, Pargi, Malmi tänavate ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 19. mai 2005 määrusega nr 84);
- Jõhvi linna Hariduse tn 5b ja Puru tee 4 kruntide ning lähiala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 8. septembri 2009 korraldusega nr 3513);
- Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja uuringud;
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid;
- Jõhvi valla arengukava 2025-2035 (kinnitatud Jõhvi Vallavolikogu 26. septembri 2024 määrusega nr 104);
- Jõhvi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021 kuni 2032 (kinnitatud Jõhvi Vallavolikogu 16. septembri 2021 määrusega nr 107).
- Jõhvi valla jäätmekava 2021 – 2025 (kinnitatud Jõhvi Vallavolikogu 20. mai 2021 määrusega nr 95).

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritava ala asukoht ja üldiseloostus

Detailplaneeringuala asub Jõhvi linnas, Tallinn-Narva raudteest lõuna pool. Praegune linnakeskus jääb raudteest põhja poole. Planeeringuala hõlmab Hariduse tänava ja Puru tee vahelist maa-ala. Planeeritava ala suurus on ca 9,8 ha. Käesoleva planeeringu näol on tegemist nn hariduslinnaku väljaarendamisega, mis tuleneb kehtivast üldplaneeringust. Lisaks on osaliselt kaasatud planeeringualasse Puru tee 18, Puru tee 18a, Puru tee 18b kortermajade krundid, et lahendada antud piirkonna liiklus- ja parkimiskorraldus.

Seos lähiümbruse detailplaneeringutega

Käesoleva planeeringualal ja lähiümbruses on kehtestatud detailplaneeringud, millega planeeringuala osaliselt kattub:

- Jõhvi linnapargi, Hariduse, Rakvere, Pargi, Malmi tänavate ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala detailplaneering (DP-41, kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 19. mai 2005 määrusega nr 84);
- Jõhvi linna Hariduse tn 5b ja Puru tee 4 kruntide ning lähiala detailplaneering (DP-116, kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 8. septembri 2009 korraldusega nr 3513);
- Jõhvi linna, Jõhvi linnapargi, Pargi tänava ja perspektiivse Puru tee vahelise maa-ala detailplaneering (DP-142, kehtestatud Jõhvi Vallavalitsuse 28. jaanuari 2014 korraldusega nr 97).

Olemasolevad katastriüksused ja sihtotstarbed

Planeeritav ala hõlmab täielikult 14 ja osaliselt 6 kinnistut. Kruntide maakasutuse sihtotstarve on valdavalt sotsiaal-, elamu- ja transpordimaa. Olemasolevate katastriüksuste andmed on alljärgnevas tabelis (lisaks vt joonis DP-02 - Olemasolev olukord).

Tabel 1. Olemasolevate katastriüksuste andmed

Jrk nr	katastriüksuse nimetus	katastritunnus	sihtotstarve	pindala
1	Hariduse tänav T1	25301:008:0141	Transpordimaa 100%	2671 m ²
2	Hariduse tn 3a	25301:008:0085	Üldkasutatav maa 100%	4554 m ²
3	Hariduse tn 3	25301:008:0040	ühiskondlike ehitiste maa 100%	9569 m ²
4	Hariduse tänav T2	25301:008:0142	Transpordimaa 100%	2143 m ²
5	Puru tee 4	25301:008:0095	Ärimaa 100%	7460 m ²
6	Puru tee T3 (osaliselt)	25301:008:0128	Transpordimaa 100%	20490 m ²
7	Hariduse tn 5d	25301:008:0060	Transpordimaa 100%	46 m ²
8	Hariduse tänav T3	25301:008:0139	Transpordimaa 100%	2279 m ²
9	Hariduse tn 5	25301:008:0151	ühiskondlike ehitiste maa 100%	21207 m ²
10	Hariduse tn 5t	25301:008:0099	Transpordimaa 100%	2745 m ²
11	Hariduse tn 5a	25301:008:0064	ühiskondlike ehitiste maa	108 m ²

			100%	
12	Hariduse tn 5b	25301:008:0152	ühiskondlike ehitiste maa 100%	8329 m ²
13	Hariduse tn 5c	25301:008:0124	ühiskondlike ehitiste maa 100%	684 m ²
14	Puru tee 10	25301:008:0126	ühiskondlike ehitiste maa 100%	8619 m ²
15	Hariduse tänav T4	25301:008:0140	Transpordimaa 100%	4838 m ²
16	Hariduse tänav T5 (osaliselt)	25301:008:0143	Transpordimaa 100%	4402 m ²
17	Puru tee 18b (osaliselt)	25301:008:0028	Elamumaa 100%	3947 m ²
18	Puru tee 18a (osaliselt)	25301:008:0027	Elamumaa 100%	3906 m ²
19	Puru tee 18 (osaliselt)	25301:008:0026	Elamumaa 100%	3313 m ²
20	Puru tee T4 (osaliselt)	25301:008:0134	Transpordimaa 100%	8692 m ²

Looduslik keskkond

Maa-ala reljeef tasane. Maapinna absoluutkõrgused jäävad 58.50 m ja 60.00 m vahel.

Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmeil asub planeeringuala Tammiku kaevanduse kaevevälja passiivse tarbevaru 2. plokil ja osaliselt altkaevandatud maa-alal (vt joonis DP-02 - Olemasolev olukord). Eesti põlevkivimaardla on üleriigilise tähtsusega põlevkivimaardla vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 131, 09.06.2005 "Üleriigilise tähtsusega maardlad" (RT I 2005, 34, 265). Planeeritav tegevus ei halvenda maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Suurem osa planeeringualast on heakorrastatud ja haljastatud lähtudes ehitusprojektist „Jõhvi haridus- ja spordilinnaku avaliku ruumi ning promenaadi pikendamine“ TÖÖ NR.: 1714, 11.02.2019.

Planeeringualal on olemas kergliiklusteed, platsid ja väljakud. Planeeringuala läbib hästi väljaarenenud promenaadi ala, mis algab Pargi tänavast, läbi tunnelit jõuab Hariduse tänavani, haarab endaga Hariduse tänava paremat poolt.

Planeeringuala teed on erineva laiusega, kõnniteed muutuvad sujuvalt istumiskohtadega platsideks. Promenaadi alad kaetud erineva betoonkiviga. Põhikooli kõrval paiknevate mänguväljakute ja spordiplatsi katteks on polümeerkate. Staadionil on murukate ja vett imav tartaankate.

Haljastus kujutab endast erinevamõõduga haljastuse saarekesi, kuhu on istutatud kõrg- või madalhaljastus. Erinevad tsoonid on lahendatud konteinerhaljastusega. Tõstetud haljaskastide perimeetrile on ette nähtud puitistmed.

Planeeringualal on erinevat tüüpi pargipinke ja prügikastid, olmejäätmed kogutakse prügikonteinerite ja süvamahutite abil.

Kõik planeeringualal asuvad õppeasutused on varustatud jalgrattahoidjatega, kokku 105 parkimiskohta.

Staadioni ala ümber on keevispaneelidest piirdeaed kõrgusega 1,9 m.

Ehituslik situatsioon

Ülevaade planeeringualal paiknevast hoonestusest tugineb ehitisregistri andmetele (Ehitisregister <http://www.ehr.ee>), (vt ka joonis DP-02 - Olemasolev olukord).

Tabel 2. Olemasolevate hoonete andmed

jrk nr	aadress	ehitise nimetus	ehitisregistri kood	ehitisealune pind
1	Hariduse tn 3	Jõhvi Kunstikool-Noortekeskus	102025264	988.0 m ²
2	Hariduse tn 5	Jõhvi põhikool	121330636	1700.5 m ²
3	Hariduse tn 5/2	Jõhvi spordihall	120558530	3482.4 m ²
4	Hariduse tn 5b	Jõhvi Riigigümnaasium	120692558	1963.7 m ²
5	Hariduse tn 5d	gaasiregulaatori jaam nr. 2	102022387	21.0 m ²

Planeeringualal paiknevad Jõhvi põhikool, mis on valminud 2023. aastal, Jõhvi Kunstikool-Noortekeskus 2016, Jõhvi Riigigümnaasium 2015, spordihall 2009. Hariduse tn 5d krundil paikneb gaasiregulaatori jaam. Rohkem hooneid planeeringualal ei asu.

Liikluskorraldus

Planeeringuala liikluskorraldus ja juurdepääsud olemasolevatele kruntidele on lahendatud Hariduse tänava ja Puru tee kaudu.

Planeeringualasse jäävad tänavad on asfalteeritud või kaetud betoonkiviga (Hariduse tn).

Detailplaneeringu ala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs

Jõhvi linn on Ida-Viru maakonna keskus ning Jõhvi valla keskus. 1. jaanuari 2024 seisuga elab Jõhvi vallas 11 538 elanikku. Jõhvi linna läbib lääne-ida suunaliselt Tallinn-Narva raudtee. Raudteeliin jagab linna kaheks osaks. 2013. aastal valmis uus viadukt, mis parandas oluliselt liikluskorraldust kahe linnaosa vahel.

Planeeringuala lääne ja lõuna pool paikneb nn Jõhvi mikrorajoon, mis koosneb 5-korruselistest elamutest, mille keskel kõrguvad neli 9-korruselist elamut. Planeeringualast ida pool, üle Puru tee, asub vabaaja- ja kaubanduskeskuste ala ja Jõhvi linnapark.

Planeeringualal paiknevad gümnaasium, põhikool, kunstikool-noortekeskus, spordihall ja staadion.

3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Planeeringu koostamise ettepanek ja eesmärgid

Jõhvi valla arengukava aastateks 2025-2035 strateegiline üldeesmärk on rahvusvaheliselt konkurentsivõimelist inimest väärtustava keskkonna loomine, mis tugevdaks Jõhvit kui regionaalkeskust, oleks atraktiivne investeerijatele ning vastaks elanike ootustele ja vajadustele. Arengukava rõhutab uue maakonna keskraamatukogu ehitamise olulisust, keskraamatukogu on kujunenud multifunktsionaalseks infokeskuseks ning toimib ühtlasi maakonna keskregiooni lõimumistegevuse eestvedajana. Käesoleva detailplaneeringuga aidatakse kaasa arengukavas püstitatud eesmärkide täitmisele.

Planeeringuga korrastatakse maa-alal krundijaotust ning määratakse ehitusõigus uue keskraamatukogu - kogukonnakeskuse ehitamiseks, olemasolevate ühiskondlike hoonete laiendamiseks. Samuti nähakse ette olemasoleva staadioni laiendamine.

Detailplaneeringu elluviimisel luuakse eeldused hariduslinnaku toimimise parandamise jaoks, luuakse ühtne atraktiivne avalik ruum erinevatele elanikkonna vanuserühmadele.

Planeeritav krundijaotus, sihtotstarbed ja ehitusõigus

Planeeringuala hõlmab täielikult 14 olemasolevat krunti, osaliselt 6 krunti. Olemasolevate maaüksuste piire kortermajade kruntide puhul ei muudeta.

Planeeringu lahenduse kohaselt on planeeringualale kavandatud kokku 15 krunti olemasolevate kruntide arvelt. Lisaks nendele jääb endiselt osaliselt planeeringualale üks olemasoleva krunti, mille osas muudatusi planeeringuga ei kavandata (Hariduse tn 5d, POS 1).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringu maa-ala ümberkruntimine ning ehitusõiguse määramine ühiskondlike hoonete ja rajatiste ehitamiseks (keskraamatukogu - kogukonnakeskus, tribüünid) ja laiendamiseks (kunstikool, põhikool, spordikool, gümnaasiumihoone, tribüünid, staadion).

Tabel 4. Planeeritavate kruntide andmed ja ehitusõigus

POS 1: Krundi aadressi ettepanek: **Hariduse tn 3a.**

Moodustatakse olemasolevate kruntide **Hariduse tänav T1, Hariduse tn 3a, Puru tee T3** osade liitmise teel. Planeeritav krundi pindala - 3787 m².

Maakasutuse sihtotstarve: 100% kultuuri- ja spordiasutuse maa (ÜK).

Katastri sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Ehitusõigus: Krundile on lubatud ehitada üks hoone (uus keskraamatukogu - kogukonnakeskus) ehitusaluse pindalaga kuni 1600 m². Planeeritava hoone ehitusõigus on määratud 2024. aasta juunis toimunud arhitektuurivõistluse alusel, mille kohaselt on Puru tn. poolse hoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast kuni 18 meetrit ja Hariduse tn poolne kõrgus on kuni 14 meetrit, lubatud korruste arv kuni 4.

Lisaks hoonetele võib krundile rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust, parkimisrajatisi. Tulepüsivusklass: TP1

Servituudi seadmise ettepanekud: krunti läbivatele tehnovõrkudele.

POS 2: Krundi aadressi ettepanek: **Hariduse tn 3.**

Moodustatakse olemasoleva krundi **Hariduse tn 3** osast. Planeeritav krundi pindala 6212 m².

Maakasutuse sihtotstarve 100% haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL),

katastri sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Ehitusõigus: Krundi ehitusõigus on määratud lähtuvalt olemasolevast olukorrast. Kokku on krundile lubatud üks hoone ehitusaluse pindalaga kuni 2000 m². Hoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit, lubatud korruste arv kuni 3. Olemasolev kunstikool (ehitisregistri kood 102025264), ehitusaluse pindalaga 988 m², jääb planeeritud hoonestusala piiridesse.

Lisaks hoonetele võib krundile rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust, parkimisrajatisi, väliõppeklasse või galeriisid.

Tulepüsivusklass: TP1

Servituudi seadmise ettepanekud: krunti läbivatele tehnovõrkudele.

POS 3: Krundi aadressi ettepanek: **Hariduse tn 5.**

Moodustatakse olemasolevate kruntide **Hariduse tn 3, Hariduse tn 3a, Hariduse tn 5, Hariduse tn 5a, Haridused tn 5c, Hariduse tn 5t, Puru tee 4, Puru tee 10, Puru tee T3** osade liitmise teel. Planeeritav krundi pindala 40913 m².

Maakasutuse sihtotstarve: 30% haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL), 50% puhke- ja

spordirajatise maa (PS), 5% tee ja tänava maa (LT) ja 15% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa (ÄK).

Katastri sihtotstarve: 80% ühiskondlike ehitiste maa, 5% transpordimaa ja 15% ärimaa.

Ehitusõigus: Krundi ehitusõigus on määratud lähtuvalt olemasolevast olukorrast. Kokku on krundile lubatud kaks hoonet ehitusaluse pindalaga kuni 10000 m². Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 15 meetrit, lubatud korruste arv kuni 4. Olemasolevad hooned - Jõhvi Gümnaasium (ehitisregistri kood 102006342), ehitusaluse pindalaga 2231 m² ning Jõhvi spordihall (ehitisregistri kood 120558530), ehitusaluse pindalaga 2525 m² - jäävad planeeritud hoonestusala piiridesse.

Lisaks hoonetele on ette nähtud olemasoleva staadioni, olemasolevate tribüünide laiendamine ja uute tribüünide rajamine (staadioni idaküljele), kohtunike torni ja WC hoone rajamine. Krundile võib rajada ka teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust ja parkimisrajatisi, väliõppeklasse või galeriisid.

Tulepüsivusklass: TP1

Servituudi seadmise ettepanekud: krundi läbivatele tehnovõrkudele.

POS 4: Krundi aadressi ettepanek: **Hariduse tn 5b** katastriüksus. Moodustatakse olemasolevate kruntide Hariduse tn 5b ja Puru tee 10 osade liitmise teel. Planeeritav krundi pindala 10468 m².

Maakasutuse sihtotstarve: haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL).

Katastri sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Ehitusõigus: Krundi ehitusõigus on määratud lähtuvalt olemasolevast olukorrast. Kokku on krundile lubatud üks hoone ehitusaluse pindalaga kuni 2500 m². Hoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 15 meetrit, lubatud korruste arv kuni 4.

Lisaks hoonetele võib krundile rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust, parkimisrajatisi, väliõppeklassid või galeriid.

Tulepüsivusklass: TP1

Servituudi seadmise ettepanekud: krundi läbivatele tehnovõrkudele.

POS 5: Krundi aadressi ettepanek: **Hariduse tänav T1** katastriüksus. Moodustatakse olemasoleva krundi **Hariduse tänav T1** osast. Planeeritav krundi pindala 2043 m². Maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa.

Ehitusõigus: Hoonete rajamist krundile ei ole ette nähtud. Krundile võib rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust ning parkimisrajatisi.

Servituudi seadmise ettepanekud: krundi läbivatele tehnovõrkudele.

POS 6: Olemasolev **Hariduse tänav T2** katastriüksus. Pindala 2143 m².

Maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa.

Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.

Ehitusõigus: Hoonete rajamist krundile ei ole ette nähtud. Krundile võib rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust ning parkimisrajatisi.

Servituudi seadmise ettepanekud: krundi läbivatele tehnovõrkudele.

POS 7: Olemasolev **Hariduse tänav T3** katastriüksus. Pindala 2279 m².

Maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa.

Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.

Ehitusõigus: Hoonete rajamist krundile ei ole ette nähtud. Krundile võib rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust ning parkimisrajatisi.

Servituudi seadmise ettepanekud: krundi läbivatele tehnovõrkudele.

<p>POS 8: Olemasolev Hariduse tänav T5 katastriüksus. Pindala 4402 m². Maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa. Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.</p> <p>Ehitusõigus: Hoonete rajamist krundile ei ole ette nähtud. Krundile võib rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust ning parkimisrajatisi.</p> <p>Servituudi seadmise ettepanekud: krunti läbivatele tehnovõrkudele.</p>
<p>POS 9: Olemasolev Hariduse tänav T4 katastriüksus. Pindala 4838 m². Maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa. Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.</p> <p>Ehitusõigus: Hoonete rajamist krundile ei ole ette nähtud. Krundile võib rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust ning parkimisrajatisi.</p> <p>Servituudi seadmise ettepanekud: krunti läbivatele tehnovõrkudele.</p>
<p>POS 10: Krundi aadressi ettepanek: Puru tee T3 katastriüksus. Moodustatakse olemasoleva krundi Puru tee T3 osast. Planeeritav krundi pindala 19297 m². Maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa. Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.</p> <p>Ehitusõigus: Hoonete rajamist krundile ei ole ette nähtud. Krundile võib rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust ning parkimisrajatisi.</p> <p>Servituudi seadmise ettepanekud: krunti läbivatele tehnovõrkudele.</p>
<p>POS 11: Olemasolev Puru tee T4 katastriüksus. Pindala 8692 m². Maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa. Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.</p> <p>Ehitusõigus: Hoonete rajamist krundile ei ole ette nähtud. Krundile võib rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust ning parkimisrajatisi.</p>
<p>POS 12: Olemasolev Puru tee 18 katastriüksus. Krundi pindala 3313 m². Maakasutuse sihtotstarve 100% korterelamu maa (EK), katastri sihtotstarve 100% elamumaa. Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.</p> <p>Ehitusõigus: Detailplaneering hõlmab ainult Puru tee 18 krundi põhiosa gümnaasiumi sissesõidu poolt, selle osa ehitusõigus võimaldab rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust, parkimisrajatisi.</p>
<p>POS 13: Olemasolev Puru tee 18a katastriüksus. Krundi pindala 3906 m². Maakasutuse sihtotstarve 100% korterelamu maa (EK), katastri sihtotstarve 100% elamumaa. Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.</p> <p>Ehitusõigus: Detailplaneering hõlmab ainult Puru tee 18a krundi põhiosa gümnaasiumi sissesõidu poolt, selle osa ehitusõigus võimaldab rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust, parkimisrajatisi.</p>
<p>POS 14: Olemasolev Puru tee 18b katastriüksus. Krundi pindala 3947 m². Maakasutuse sihtotstarve 100% korterelamu maa (EK), katastri sihtotstarve 100% elamumaa. Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.</p> <p>Ehitusõigus: Detailplaneering hõlmab ainult Puru tee 18b krundi põhiosa gümnaasiumi</p>

sissesõidu poolt, selle osa ehitusõigus võimaldab rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust, parkimisrajatisi.

POS 15: Krundi aadressi ettepanek: **Puru tee 10** katastriüksus. Moodustatakse olemasolevate kruntide **Puru tee 10, Hariduse tn 5b, Hariduse tn 5c** osade liitmise teel. Planeeritav krundi pindala 19297 m².

Maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa.

Ehitusõigus: Hoonete rajamist krundile ei ole ette nähtud. Krundile võib rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust ning parkimisrajatisi.

POS 16: Olemasolev **Hariduse tn 5d** katastriüksus. Pindala 46 m².

Maakasutuse sihtotstarve 100% gaasi tootmise ja transpordi ehitise maa (OG), katastri sihtotstarve 100% tehno-rajatiste maa.

Planeeringulahenduse kohaselt olemasoleva krundi piire ja krundi aadressi ei muudeta.

Ehitusõigus: Krundile on määratud ehitusõigus gaasiregulaatorjaama ehitamiseks, mille kõrgus on kuni 5 m, korruselisus kuni 1 ja ehitusalune pindala kuni 30 m².

Lisaks hoonetele võib krundile rajada teid, tehnovõrke ja -rajatisi, haljastust, parkimisrajatisi.

Iga krundi kohta on põhijoonisel (vt joonis DP-04 „PÕHIJÕONIS“) antud info ehitusõiguse kohta, millega on määratud: krundi kasutamise sihtotstarve (vajadusel protsentides), hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ning hoonete suurim lubatud kõrgus. Põhijoonisel on esitatud planeeritava krundi hoonestusala, mis tähendab, et hooned võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasle ning vastavalt krundile määratud ehitusõigusele. Hoonestusalasest väljapoole võib rajada haljastust, teid, piirdeid, parkimisrajatisi, kraave ja tehnovõrke, mänguväljakuid ja muid spordi- ja vabaajarajatisi. Juhul, kui hoone ulatub krundipiirile lähemale kui tuletõrjenormid lubavad, peab piiripoolne hoone sein vastama tulemüüri nõuetele.

Arhitektuurinõuded

Linnakeskkonda uute objektide rajamisel on oluline selle sobivus linnamiljösse. Planeeringuala uute objektide projekteerimisel tuleb tagada kogu kompleksi silmapaistev arhitektuurne lahendus.

Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Ehitise peab olema teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning mitte olema ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale. Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegse vormi- ja fassaadikäsitlemusega. Fassaadikujundus ja materjalide valik on vaba tingimusel, et materjalide ja värvitoonide valik sobib ümbritsevasse keskkonda. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada, et hoone peab olema esteetiliselt vaadeldav igast küljest, vältida olukorda, kus tekib „fassaadi ja tagahoovi“ jaotus. Hooned peavad olema madala energiatarbega kogu hoone elukaare jooksul.

Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigustega. Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt peab olema koostatud vastavalt kehtestatud nõuetele ning kooskõlastatud seadustes ettenähtud ametiasutuste ja isikutega.

- Planeeritav **keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoone.**

Detailplaneeringus kajastatud keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoone lahendus põhineb 2024. aastal toimunud arhitektuurivõistlusel, millega määrati kavandatava hoone põhiülesandeks luua sümbioosis olemasolevate õppeasutustega ühtne, kaasaegse info-, õpi- ja kogukonnakeskus, mis kujundab positiivset suhtumist lugemisse ja õppimisse, toetab

elukestvat õpet, enesetäiendamist ja kultuurilisi vajadusi ning loob lisaväärtust Jõhvi valla kultuurielule. Linnaehituslikult on uue keskraamatukogu-kogukonnahoone ja selle ümbruse eesmärk siduda kogu hariduslinnaku ala ühiseks tervikuks, luua ühtne hubane ja atraktiivne linnaruum.

Hoone projekteerimisel tuleb arvestada Hariduse tn 2 korterelamu lähedusega, et ei häiritaks kõrvalhoone insolatsiooni ega tekitada muid kahjulikke mõjusid. Korterelamu poole ei ole lubatud paigutada keskraamatukogu-kogukonnakeskuse peasissepääsu, tehnilisi seadmeid, müraallikad jms. Vastasel juhul tuleb ette näha kaitsevahendid ja leevendusmeetmed.

Hoone kavandamisel tuleb kasutada võimalikult naturaalseid ja tervisesõbralikke ning väikese süsiniku jalajäljega materjale. Välisviimistluses tuleb kasutada kvaliteetseid, kestvaid ja vähest hooldust nõudvaid materjale. Imiteerivad materjalid ei ole lubatud. Hoonete tulevane haldamine ja ülalpidamine tagada võimalikult madalate kuludega ja vähese ressursiga.

Kavandatav hoone peab energiakasutuse osas vastama liginullenergiahoone määratlusele ja arvestama säästvate tehnoloogiate kasutamisega. Hoone tuleb projekteerida selliselt, et jahutusvajadus oleks minimaalne. Ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning ehitustehnoloogia peab olema säästlik ja keskkonnasõbralik, materjalid võimalikult madala süsiniku jalajäljega. Hoone peab olema vähese hooldusvajadusega. Kasutatavad päikese- või muud alternatiivsed energiaallikad peavad moodustama hoonega ühtse arhitektuurse lahenduse.

- Planeeritava **staadioni laiendamine**.

Staadioni laiendamine on kavandatud funktsionaalsuse suurendamiseks, spordivõistluste ja ürituste valiku laiendamiseks. Selle eesmärgi saavutamiseks on kavas olemasoleva läbisõidutee Puru teelt nihutada 3,5 meetrit põhja poole. Olemasolevaid tribüüne laiendatakse põhja ja lõuna poole, tribüünide alla on plaanis paigutada vajalikud abiruumid, sh tualetid. Tribüüni lõuna poole planeeritakse püstitada kohtunike torn.

Staadioni ida poolt on planeeritud statsionaarne tribüün ca 876 istekohale.

Laiendatav staadion ja sellega seotud ehitised peavad vastama normatiividele ning moodustama arhitektuurse terviku.

Detailplaneeringualale piirdeaedade rajamine on üldjuhul keelatud. Erandiks on lubatud staadioni ala ümber keevispaneelidest piirdaed kõrgusega kuni 2,0 m.

Planeeringuga kavandatud hoonete püstitamine ja/või laiendamine on soovituslik korraldada arhitektuurikonkurss parima lahenduse leidmiseks.

Vastavus Jõhvi valla üldplaneeringule

Detailplaneering on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga, mille kohaselt planeeringu maa-ala juhtfunktsioonideks on ühiskondlike ehitiste maa, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa, puhke-, virgestus- ja haljasalamaa ning korterelamumaa. Üldplaneeringu juhtfunktsioone detailplaneeringuga ei muudeta.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeringualal lubatud hoonestuse kõrguseks kuni 18 m. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga sätestatud hoonestuse kõrguspiiranguga (vt joonis DP-03 „PLANEERINGUALA KONTAKTVÕÖND“).

4. LIIKLUSKORRALDUS

Liikluskorraldus ja juurdepääsud

Käesoleva detailplaneeringuga korrastatakse ja osaliselt muudetakse planeeringuala liiklus- ja parkimiskorraldust, samas säilitatakse kõik olemasolevad sissesõidud nii planeeringualale kui kortermajade kruntidele. Liikluskorralduse muudatused puudutavad peamiselt staadionile ja kavandatavale hoonele juurdepääsu parandamist ning olemasolevate parklate korrastamist vastavalt kaasaegsetele normidele ja keskkonnanõuetele.

Planeeritav liikluslahendus ja juurdepääsud kruntidele on kajastatud planeeringu põhijoonisel (vt joonis DP-04 „PÕHIJONIS“).

Planeeringuala liikluskorralduse muutmine on soovituslik viia üldlahendusena koos hariduslinnaku välialaga, korraldades parima lahenduse leidmiseks arhitektuurikonkurss.

Parkimine

Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud põhimõtteline parkimisskeem, mis arvestab olemasolevat parkimiskorraldust. Parkimiskohtade paigutus on joonisel tinglik. Täpne parkimislahendus tuleb välja töötada projekteerimise käigus ning lähtuvalt standardist EVS 843:2016. Kõik uued parkimisalad tuleb kavandada haljastatud parklatena. Planeeringuala kavandatavate ja laiendatavate ehitiste parkimiskohtade kontrollarvutus on kajastatud põhijoonisel vastavas tabelis.

Kui mitteelamu teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui 20 parkimiskohta, tuleb vähemalt ühele parkimiskohale paigaldada laadimispunkt.

Planeeringualal staadioni ja muude ürituste toimimise tagamiseks on ette nähtud busside parkimiskohad kokku 9 kohta. Hariduse tänaval planeeritud kolm bussi kohta kasutatakse reservkohtadena vaid suurte võistluste ajal.

Puru tee poolne olemasolev parkla kujundatakse ümber nii, et see teenindaks nii kogu hariduslinnakut kui ka kavandatavat keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoonet. Busside sisenemise hõlbustamiseks on planeeritud uus parempoolne sissesõit Puru teelt, busside väljasõit on olemasoleva ringristmiku kaudu. Planeeritava sissesõidu teistele transpordiliikidele ligipääsetavaks muutmiseks on vaja tellida eraldi ehitusprojekt ja viia läbi vajalikud uuringud sh liiklusuuring.

Olemasolev parkla Puru tee korterelamute pool rekonstrueeritakse ja laiendatakse. Lisatud on 18 parkimiskohta. Laiendatakse ka olemasolevat gümnaasiumi ja korterelamute sissesõitu Puru teelt, moodustades sinna 8 paralleelset parkimiskohta. Planeeringualaga piirnevad kortermajade parkimiskohad on kajastatud vastavalt tegelikule olukorrale.

Jalg- ja jalgrattateed (kergliiklusteed)

Kergliiklejate jaoks on oluline liiklemise turvalisus ning kergliiklusteede rajamisel on arvestatud peamiste liiklusuundadega. Planeeringu elluviimisel suurendatakse liiklejate ohutust (kõnniteede rajamine, tähistatud ülekäigukohtade rajamine) ja vähendatakse liiklusõnnetuste tekke tõenäosust. Täpsed kergliiklusteede ja katendi arvutused ja muud parameetrid lahendatakse projekteerimise käigus.

Planeeritava **keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoone** ümber on jalakäijatele kavandatud olulistele sihtidele ühendusteed-sissepääsud, kõnniteed, ülekäigurajad jms on kõik omavahel hästi ühendatud, et inimestel oleks võimalikult mugav ja turvaline liikuda. Kogu hoone vahetu ümbrus on kavandatud ilma igapäevase avaliku liiklusetä, erandiks on hooldus- ja päästesõidukid, kes vajadusel pääsevad ligi hoone kõikidele külgedele, sh

sissepääsudeni. Tänapäevasele liiklusele suletud, et hoone peamine esiväljak oleks kõigile ea gruppidele turvaline. Ka täna on Hariduse tänav ja Puru tee ühendatud täiendavalt parkla lõunaküljelt, seega vajalikud ühendused Hariduse tänav hoonetega on endiselt tagatud. Parkimisala muutub aga haljastusega liigendatuks, parkimiskohad rohelisemaks ja vett läbilaskvamaks (murukivi), loodud on puudega inimese sõiduki parkimiskohad (invakohad) ning ka täna ülekäigurajana läbi parkla markeeritud kõnnitee siht bussipeatusesse on korralikuks kõnniteeks muudetud – kogu parkimisala on ka tõstetud kõnnitee tasapinda ja kasutatud sillutiskive, et see läbi muuta parklat veelgi inimsõbralikumaks ning autodele veidi ebamugavamaks eesmärgil, et läbiva liikluse jaoks kasutataks endiselt parkla lõunapoolset pääsu läbi ringristmiku.

5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Haljastus

Planeeringuala olemasolev haljastus maksimaalselt säilitatakse ja täiendatakse. Parkimisalad rajatakse haljastatud parklatena. Lähtuvalt standardist EVS 843:2016 parklad jagatakse haljastusribadega kuni 20 autokohaga osadeks, haljastusribad täiendatakse kõrghaljastusega. Puude istutamine on planeeritud ka Puru tee äärde. Planeeritava keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoone maastikulahendus hõlmab kõrg- ja madalhaljastuse istutamist, muruplatside rajamist sadevee filtreerimiseks, konteinerhaljastuse paigutamist.

Olemasolevate puude raie on lubatud vaid juhul, kui raie vajadus on tuvastatud projekteerimise käigus (jäävad reaalselt ette uuele hoonele/rajatisele).

Ehitustööde teostamisel tuleb võimalusel säilitada kõrghaljastust, lähialal kasvavate puude ja põõsaste vigastamise vältimiseks tuleb puud kaitsta (ümbritseda piiretega), arvestades, et tööde teostamisel ei saaks kahjustatud ka puude juured.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada puude ja põõsaste vähimaid lubatud kauguseid hoonetest, rajatistest ja üksteisest lähtuvalt standardist EVS 843:2016 ning järgides ohutusnõudeid. Tänavamaale võib paigaldada hooajalist haljastust selliselt, et ei tõkestata liiklust ja ei piirata nähtavust. Haljastus peab sobima aktiivse liiklusega piirkonna kasvutingimustega. Haljastuse valik peab lähtuma planeeritava taimestiku saastekindlusest. Haljastuse mahavõtmist uute/laiendatavate hoonete alal võib alustada alles hoone ehitusloa olemasolul, sest nii välditakse olukorda, kus haljastus võetakse maha aga ehitamine alale venib. Olemasolev ja planeeritud likvideeritav haljastus on näidatud planeeringu põhijoonisel.

6. TEHNOVÕRGUD

Planeeringuala on varustatud paljude olemasolevate tehnovõrkude ja –rajatistega, mis on kantud geodeetilisele alusplaanile (vt joonis DP-03 Olemasolev olukord). Olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud kajastuvad Tehnovõrkude põhimõttelise lahenduse joonisel (vt joonis DP-06). Detailplaneeringu lahenduse jaoks on taotletud võrguvaldajate käest tehnilised tingimused (vt TEHNILISED TINGIMUSED).

Planeeringualal asuvad olemasolevad hooned on ühendatud kõigi vajalike tehnovõrkudega.

Detailplaneeringuga antakse põhimõttelised lahendused planeeritava keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoone (krundil POS 1) tehnovõrkude ühendamiseks ja vajadusel ülestõstmiseks.

Hoonete ja rajatiste projekteerimisel on vaja arvestada tehnovõrkude vaba ja päevaringse

kättesaadavusega.

6.1 Elektrivarustus

Planeeritava uue keskraamatukogu - kogukonnakeskus hoone (POS 1) elektrivarustuse lahendus on antud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele 07.10.2024 nr 483013.

Elektrivarustuse lahendamiseks on kavandatud rajada uus komplektalajaam. Uus alajaama on planeeritud Hariduse tn 3 krundile POS 3. Alajaama asukoht on koormuskeskme lähedus, planeeritava tee ääres, selle teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaama toide on planeeritud olemasoleva ASB 6,3x120 (6,3 kV) maakaabelliiniga number L-113 mis saab alguse Ahtme Nr 59:PR0 fiidrist. Planeeritava alajaama 0,4 kV liitumispunkt tuleb 3x500 A "ostja toitekaabli kingadel alajaama 0,4kV jaotusseadmesse". Elektritoide liitumispunktist objektini nähakse ette maakaabliga (tarbija kaabliks). Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamale eraldi katastriüksusi mitte moodustada. Kõikide planeeritavate tänavate äärde nähakse ette perspektiivsete 10 kV maakaabli koridor. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Planeeringus on määratud elektrivõrgu servituudi vajadustega alad. Servituudi alad tulenevad elektrivõrgu kaabelliinide (1 m äärmistest kaabelliinidest) ja alajaama (2 m alajaama seadmetest) kaitsevöönditest.

Elektriautode laadimistaristu kavandamine ja vajadus tuleb ette näha vastavalt ehitusseadustikule ehitusprojekti staadiumil.

Välisvalgustus

Uue hoone püstitamist (POS 1) tingib tänavavalgustuse lahenduse muutuse.

Välisvalgustuse täpne (s.h. olemasoleva ja säilitatava tänavavalgustuse toitevõrgu) toiteskeem, kaabelliinide ristlõiked ja täpne arv trassis määratakse tööprojektides. Detailplaneeringu tehnoarvutuste joonisel (vt joonis DP-06) on näidatud soovituslikud valgustuspostide asukohad. Valgus- ja elektrilised arvutused, mastide kõrgused, valgustite võimsused ja kaablite ristlõiked määratakse projekteerimise käigus.

Projekteerimisel lähtuda energiasäästlikest lahendustest. Soovitav on kasutada sooja ja ülevalt alla suunatud valgustust. Vältida valgusreostust.

6.2 Soojusvarustus

Jõhvi linn on kehtiva üldplaneeringu alusel määratud tervikuna kaugküttepiirkonnaks ja soojavarustusena on kaugküte.

Planeeritava uue hoone (POS 1) soojusvarustuse lahendus on antud vastavalt GREN Viru AS tehnilistele tingimustele 24.09.2024 (kehtivad kuni 30.09.2025.a.).

Planeeritava hoone soojusvarustus on tagatud olemasolevast Kaare tn 3 soojustrassist.

Soojuskandja parameetrid:

- toitvas torus P = 6.0 Bar, Ttalv = 1200C, Tsuvi = 700C
- tagastavas torus P = 4.0 Bar, Ttalv = 66 0C, Tsuvi = 450C
- Pkatsetus = 16 Bar.

Ühendusskeem – sõltumatu. Soojusenergia andmine suveperioodil võidakse ajutiselt katkestada seoses soojustrassi hooldustöödega. Ühendatava hoonete soojuskoormused täpsustatakse projekteerimise käigus.

Kaugküttevõrguga on võimalik liituda peale liitumislepingu sõlmimist Gren Viruga, kus lepatakse kokku liitumise väljaehitamise tähtaeg ja liitumise maksumus liituja jaoks.

Gren Viru projekteerib ja ehitab peale liitumislepingu sõlmimist uue maa-aluse soojustrass alates ühenduspunktist kuni soojussõlmeni. Soojussõlme projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused Gren Viru-lt. Soojussõlme projekt tuleb kooskõlastada Gren Viru AS esindajaga.

Kütesüsteem ja ventilatsiooni ühendusskeem – kinnine (soojusvahetitega). Sooja tarbevee varustuse skeem – kinnine (soojusvahetitega).

Liitumistööd peavad olema üldjuhul tehtud suveperioodil (ajavahemikus 01.05 - 30.09). Kütteperioodil on võimalik erandkorras liituda kaugküttega, kuid eelduseks on liitumistööde teostamise aja ja tööde teostaja kooskõlastamine AS-ga GREN Viru. Tulenevalt ilmastikuoludest ja muudest tehnilistest tingimustest, mis võivad mõjutada teiste klientide varustatust soojusenergiaga, võib GREN Viru AS vajadusel nõuda liitumisaaja muutmist.

Juhul, kui muutub taotluses esitatud üldine soojuskoormus (kõetav pind/hoonete maht) või olemasoleva soojatorustiku muutmine/rekonstrueerimine, võib muutuda ka soojustrassiga liitumise punkt.

Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seadusele peab tehnorajatise (soojustrassi) võõrale kinnistule ehitamiseks olema isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping sõlmitud enne ehitamise algust. Tehnorajatise paigutamisel maale, mis ei ole kantud kinnistusraamatuse, peab olema maa kasutaja kirjalik nõusolek.

6.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

6.3.1 Veevarustus

Veevarustuse lahendus krundil POS 1 vastavalt OÜ Järve Biopuhastus tehnilistele tingimustele 12.11.2024 e-kiri nr 2-1.2024/2962-1.

Planeeritava hoone veevarustus on tagatud olemasolevast Hariduse tn veetorustikust.

Planeeritava krundi POS 1 liitumine ühisveevärgiga toimub OÜ Järve Biopuhastus 14.03.2025 liitumistingimuste nr 2-9/4336 alusel.

6.3.2 Reoveekanaliseerimine

Reoveekanaliseerimise lahendus krundil POS1 vastavalt OÜ Järve Biopuhastus tehnilistele tingimustele 12.11.2024 e-kiri nr 2-1.2024/2962-1. Planeeritava krundi POS 1 liitumine ühiskanalisatsiooniga toimub OÜ Järve Biopuhastus 14.03.2025 liitumistingimuste nr 2-9/4336 alusel.

Planeeritaval hoonestusalal (kinnistutel Hariduse tänav T1 (katastritunnus 25301:008:0141) ja Hariduse tn 3a (katastritunnus 25301:008:0085)) asuvad olemasolevad OÜ Järve Biopuhastus ühiskanalisatsiooni torustikud DN400 Bet (edaspidi ka Reoveetorustikud), mille kaudu tagatakse Jõhvi valla piirkonna reovee ärajuhtimise teenus. Tegemist on elutähtsa reovee ärajuhtimise teenuse rajatistega, mille nõuetekohane toimimine tuleb tagada 24/7 (OÜ-l Järve Biopuhastus on kohustus tagada tegevuspiirkondades pidev reovee ärajuhtimine, OÜ Järve Biopuhastus on hädaolukorra seaduses sätestatud elutähtsa teenuse osutaja

(ÜVVKS § 7 lg 1¹)) ning igasugune tegevus, mis võib seda mõjutada on keelatud. Reoveetorstike kaitsevööndite ulatus on iga torustiku telgjoonest mõlemale poole 3,0 m (kokku 6,0 m).

Detailplaneeringuga on ette nähtud olemasolevad reoveetorstikud ümber tõsta planeeritavast hoonestusalast välja järgmistel tingimustel:

1. Reoveetorstikud tõstab ümber Hariduse tänav T1 ja Hariduse tn 3a kinnistute omanik ning ühiskanalisatsiooni jaoks projekteeritud ja ehitatud reoveetorstikud antakse üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga OÜ-le Järve Biopuhastus. Ehitatud reoveetorstike üleandmiseks OÜ-le Järve Biopuhastus tuleb esitada ehitatud reoveetorstike kohta täitedokumentatsioon ja kasutusluba ning ühiskanalisatsiooni talusemiseks seada selle asukoha kinnistule (või kinnistutele) sundvaldus või isiklik kasutusõigus OÜ Järve Biopuhastus kasuks (sundvaldus või isiklik kasutusõigus tuleb seada reoveetorstike kaitsevööndi ulatuses);
2. Ümbertõstetavate reoveetorstike asukoht peab olema kooskõlastatud kõikide asjassepuutuvate kinnistute ja kommunikatsioonide omanikega;
3. Ümbertõstetavate reoveetorstike lahendus ja täpne ulatus tuleb määratleda projekteerimise käigus ning kooskõlastada OÜ-ga Järve Biopuhastus. Ümbertõstetavate reoveetorstike tehnilised lahendused tuleb koostada ehitusprojekti põhi- või tööprojekti staadiumis ning kooskõlastada OÜ-ga Järve Biopuhastus, kusjuures tuleb juba detailplaneeringu staadiumis koostada ning kooskõlastada OÜ-ga Järve Biopuhastus ümbertõstetavate reoveetorstike tehnilised lahendused vähemalt ehitusprojekti eelprojekti staadiumis, mille koosseisus tuleb esitada ümbertõstetavate reoveetorstike plaaniline lahendus ja pikiprofiilid (kus peavad olema näidatud sh teiste olemasolevate ja ümbertõstetavate kommunikatsioonide asukohad ja kõrgused);
4. Ümbertõstetavate reoveetorstike asukoha määramisel tuleb eelistada selliseid lahendusi, kus ümbertõstetavad reoveetorstikud ja nende kaitsevööndid jäävad täies ulatuses kruntidele sihtotstarvetega üldkasutatav maa või transpordimaa;
5. Ümbertõstetavad reoveetorstikud peavad täies ulatuses jääma planeeritavast hoonestusalast horisontaalsele kaugusele vähemalt 3,0 m;
6. Ümbertõstetavate reoveetorstike ristumisel teiste kommunikatsioonidega tuleb järgida EVS standardeid ja paralleelsel kulgemisel teiste kommunikatsioonidega tuleb tagada horisontaalne kaugus vähemalt 3,0 m;
7. Ümbertõstetavate reoveetorstike läbimõõdud peavad olema samaväärsed olemasolevate reoveetorstike läbimõõdudega DN400 mm. Ümbertõstetavate reoveetorstike tehnilised parameetrid (läbimõõt, materjal, surveklass jne) tuleb määratleda projekteerimise käigus ning kooskõlastada OÜ-ga Järve Biopuhastus;
8. Olemasolevate reoveetorstike ümbertõstmisel tuleb tagada pidev reovee ärajuhtimise teenus OÜ Järve Biopuhastus klientidele;
9. Tuleb arvestada sellega, et kuna olemasolev reoveetorstik DN400 lõigul KK-5 – KK-2 on languga ca $i=0,000$, siis kõnealuse reoveetorstiku lõigu olemasolevast tasemest kõrgemale tõstmine ei ole võimalik, sest reoveetorstiku lõigu KK-5 – KK-2 kõrgemaks tõstmise korral halvendatakse olemasolevat olukorda ja reoveetorstiku lang muutub negatiivseks;
10. Kuna olemasoleva reoveetorstiku lõigu KK-5 – KK-2 kõrgemale tõstmine ei ole võimalik (vt ülaltoodud p 9) ja mõlemad olemasolevad reoveetorstikud DN400 on vabavoolsed ning reoveetorstiku DN400 ümbertõstmise korral peab olema ümbertõstetav reoveetorstik ümber ühendatud teise reoveetorstikuga DN400, siis reoveetorstiku lõigu KK-1 – KK-4 ümbertõstmiseks on ainukene võimalik koht

- kinnistutel Hariduse tänav T1, Hariduse tn 3a, Hariduse tn 3;
11. Ümbertõstevate reoveetorustike ulatuse määramisel tuleb arvestada sellega, et kogu ümbertõstetavate reoveetorustike lõigul tuleb tagada miinimumlang $i=0,0025$, mille tagamiseks tuleb olemasolev reoveetorustik DN400 lõigul KK-1 – KK-4 ümber tõsta vähemalt ca 100 m ulatuses (vt Lisa 1), kuna reoveetorustiku väiksemas ulatuses ümbertõstmise korral pole võimalik tagada miinimumlangu $i=0,0025$;
 12. Kuna mõlemad reoveetorustikud DN400 asuvad maapinnast ca 4 m sügavusel, siis nende ümbertõstmise korral peab olema uues kohas tagatud vaba ruum reoveetorustike kaitsevööndite ulatuses (iga torustiku telgjoonest mõlemale poole 3,0 m (kokku 6,0 m)), kus ei tohi olla reoveetorustikega paralleelselt asuvaid teisi kommunikatsioone (side- ja elektrikaabelliinid, gaasitorustikud, sademeveetorustikud jne), mis jäävad reoveetorustikest kõrgemale;
 13. Ümbertõstetavate reoveetorustike tehniline lahendus ja täpne ulatus tuleb määratleda projekteerimise käigus ning kooskõlastada OÜ-ga Järve Biopuhastus.

Ümbertõstetavate/planeeritavate ja likvideeritavate/demonteeritavate reoveetorustike põhimõtteline lahendus ja asukohad on näidatud detailplaneeringu tehnovõrkude joonisel (vt joonis DP-06).”

6.3.3 Sademevesi

Planeeringualal on olemasolevad sadevee kanalisatsioonitrassid uue hoone (krundil POS1) ja selle ümbruse ühendamiseks (Vt joonisel DP-06). Sademe- ja võimaliku drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimise torustikku ning naabermaaikestele, sh teede alale on keelatud.

Sadeveekanaliseerimise lahendus, torustike läbimõõdud ja rajamissügavused täpsustatakse projekteerimise käigus.

6.4 Gaasivarustus

Planeeritava hoone alal (krundil POS1) asub AS-ile Gaasivõrk kuuluv gaasitorustik, mis vajab teisaldamist. Gaasitorustiku ümbertõstmine toimub vastavalt AS Gaasivõrgud tehnilistele tingimustele 01.10.2024 nr d nr 3-6/249-24.

Gaasitorustik asendatakse samaväärsega. Ümbertõstetav gaasitorustik on kavandatud planeeritava hoone äärde Puru tee poolt (Vt joonisel DP-06).

Ehitusseadustiku § 70 lg 2 p 1 ja 2 kohaselt on kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist ning ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, EhS § 70 lg 3 kohaselt võib kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. AS-i Gaasivõrk gaasipaigaldiste kaitsevööndis võib teostada töid ainult põhi- või tööprojekti olemasolul, mis tuleb enne töödega alustamist esitada AS-ile Gaasivõrk e-posti aadressile geoprojekt@gaas.ee. Ilma põhi- või tööprojekti koostamiseta ei ole võimalik AS-il Gaasivõrk hinnata planeeritava tegevuse ohutust ning AS Gaasivõrk ei saa anda nõusolekut gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemiseks.

Gaasivõrguga liitumiseks on vajalik esitada avaldus, mis on leitav AS Gaasivõrk kodulehelt. Täiendavad täpsemad nõuded gaasipaigaldisele ja gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemise osas väljastatakse eel-, põhi- või tööprojekti staadiumis tehniliste tingimuste väljastamisel, mille taotlemiseks pöörduda e-posti aadressile: geoprojekt@gaas.ee

6.5 Sidevarustus

Sidevarustuse lahendus krundil POS 1 vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele 01.10.2024 e-kiri nr TT_N23225.

Planeeritava hoone tarbeks on kavandatud sidekaabel planeeritud hoonestusalast lääne suunas planeeritava hoone äärde Hariduse tänava poolt (Vt joonisel DP-06).

7. TULEOHUTUS

Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 - *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul või valdajal. Juurdepääsu ehitistele ja tuletõrjehüdrandile hoitakse vabana ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Kruntidele ei tohi ladustada põlevmaterjali, rajada hooneid ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit.

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. Planeeritavad hoonestusalad on planeeritud selliselt, et paikneb naaberkruntidele kavandatud hoonestusaladest vähemalt 8 m kaugusel.

Planeeritud keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoone (POS 1) minimaalseks tulepüsisusklassiks on määratud TP-1. Planeeringuala läheduses paikneb mitmeid tuletõrje hüdrante, mistõttu täiendavate veevõtukohtade rajamine pole vajalik. Lähimad tuletõrjehüdrandid on näidatud OÜ Järve Biopuhastus poolt väljastatud tehniliste tingimuste nr 2-1.2024/2962-1 Lisas 1 ning joonisel DP-01 - Situatsiooniskeem ja DP-06 - Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus. Lähim hüdrant asub planeeritavast hoonest (POS 1) 30 m kaugusel, Hariduse tn 2 territooriumil.

Planeeringualal on olemasolevad tagatud juurdepääsud päästeautodele Hariduse tänavalt ja Puru teelt. Planeeritavale hoonele (POS 1) on tagatud juurdepääs avaliku kasutusega Hariduse tänavalt.

8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD TINGIMUSED

Planeerimisseaduse (RT I, 30.12.2024, 14) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate tingimuste seadmist. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse kavandamisel arvestatud Eesti standardit EVS 809-1:2002. "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" põhimõtteid.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks planeeringualal tuleb:

- tagada hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- et õhtusel ajal liikumine oleks turvaline, peavad jalgteed olema hästi valgustatud. Samuti on oluline valgustada autoparklad ja välialad;
- vältida tagumisi juurdepääse ja umbsoppe ning kõrvaldada võimalikud ründajate peidupaigad.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel tuleb arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismiaktatsioonide ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- Vajadusel paigaldada videovalve;
- Kasutada atraktiivseid arhitektuuri elemente ja vastupidavat maastikukujundust;
- Eristada selgelt avalikud ja suletud territooriumid, et vältida soovimatute isikute sattumist mitte ette nähtud piirkondadesse;
- Kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjalide (välisviimistlus, ukSED, aknad, lukud);
- Hoida ala korras;
- Kasutada süttimatust materjalist prügikonteinereid ja süvamahuteid.

9. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Jõhvi Vallavolikogu 20.06.2023. a otsuse nr 204 alusel ei ole planeeringualal algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevuse elluviimisega vahetut või kaudset mõju, mis võiks ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Antud detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad keskkonnamõjud on seotud peamiselt ehitustöödega (müra, vibratsioon, tolmu). Ehitamisega seotud negatiivsed keskkonnamõjud on lokaalsed ja lühiajalised.

Vt. ka eraldi Jõhvi linna, Hariduse tänava ja Puru tee vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, mis on esitatud käesoleva detailplaneeringu koosseisus.

Insolatsioon

Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud standartidega EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“, EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ ja EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Ruumi otsese päikesevalguse (edaspidi „insolatsioon“) kestuse arvutamise juhendi kohaselt peab insolatsiooni kestus olema tagatud ajavahemikus 22. aprillist kuni 22. augustini. Arvestuse ühik on üks päev. Lubatav kõrvalekalle insolatsiooni kestuse arvutamisel on +/- 5 minutit.

Insolatsiooni kestus eluruumides on piisav, kui 2,5- tunnine katkematu insolatsioon või 3-tunnine katkestustega insolatsioon on tagatud kuni 3- toaliste korterite puhul vähemalt ühes toas, nelja või enama tubade arvuga korterite puhul vähemalt kahes toas. Tubadeks loetakse ka kööktoad ja kööginurgaga toad. Insolatsiooni kestus on piisav ka juhul, kui 2-tunnine katkematu insolatsioon on tagatud 2- ja 3- toaliste korterite puhul vähemalt kahes toas, 4 ja enama tubade arvuga korterite puhul kolmes toas. Elamute põhja- lõunasuunalise orientatsiooni puhul kus päike saab paista kõikidesse tubadesse võib katkestusega insolatsiooni piirnõrmi vähendada 2,5 tunnini.

Planeeritav keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoone (POS 1) ei takista naaberkorterelamute insolatsiooni kestust ja tagab juhendis toodud eluruumide insolatsiooni normid (Vt joonisel DP-07 „Planeeringuala 3D illustratsioon“).

Mõju inimeste heaolule ja tervisele

Müra

Kavandatava tegevusega ei ole ette näha liikluskooormuse tõusu, kuna parkimiskohtade arv oluliselt ei suurene. Bussid sisenevad planeeringualale ainult võistluste või ürituste ajal. Lisaks on plaanis rajada kõrghaljastus parkimisaladele ja Puru tee äärde.

Staadioni kasutamisel on oodata mürataseme tõusu, mis toimub ainult päeval ja ainult teatud aja jooksul (nt võistlused). Samas ei saa seda pidada oluliseks. Staadionil läbiviidavate treeningute käigus ei ole oodata üleliigset müra, mis võiks negatiivselt mõjutada inimese tervisele ja heaolule.

Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala kasutusaegsed müratasemed ei tohi ületada lähedal asuvatel maa-aladel keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria piirnorme.

Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele.

Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

Vältida planeeringuala ehituste hooldusega seotud transporttöid nädalavahetustel ja tööpäeva õhtuti peale 17:00.

Vibratsioon

Detailplaneeringu alale lähimad hooned tuleb võtta ehitusaegselt nn geotehnilise kontrolli alla. Lähimate hoonete (Hariduse tn 2, Hariduse tn 4) soklitesse/seintesse tuleb paigaldada reeperid ja fikseerida enne ehitusaegne, maa-aluse korruse ehitusaegne ning veetaseme alandamise lõppemise aegne olukord dokumentaalselt. Täpne reeperite paigutus ja hulk määratakse projekteerimisel.

Hüdrovasaraga tööde teostamine tuleb planeerida ainult tööpäevadele ajavahemikus 9:00-17:00.

Õhukvaliteet (sh.radoon)

Vastavalt Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardile varieerub Eestis pinnaseõhus mõõdetud radoonisisaldus enamasti 23–75 kBq/m³ piirides, kuid võib ületada kohati 500 kBq/m³ piiri. Selleks, et Rn-sisaldus hoonete siseõhus ei ületaks paljudes EL maades tunnustatud viitetaset 200 Bq/m³, ei peaks radoonisisaldus pinnaseõhus ületama 50 kBq/m³. Jõhvi vald asub kõrgendatud radooniriskiga alal. Käsitletavas lähipiirkonnas on pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk 30-50 kBq/m³.

Vastavalt keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ § 3 on õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides 300 Bq/m³, kui valdkonda reguleerivas õigusaktis ei ole sätestatud teisiti.

Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti standardist EVS 840:2043 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“, valides sobiva

ehituskonstruktsiooni ohutuma keskkonna tagamiseks.

Soovituslik on enne hoone rajamist läbi viia radooni mõõtmised ja vajadusel võtta kasutusele meetmed, mis väldivad radooni tungimist hoonesse.

Planeeringuala õhukvaliteedi paranemine on tingitud kõrghaljastuse olulisest täiendamisest ümberkorraldatud parkimisaladel ja Puru tee ääres. Planeeritavad parkimiskohad on murukivist vms, mis samuti vähendab tolmutaset.

Geoloogilised üldtingimused

Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel asub planeeringuala Tammiku kaevanduse kaevevälja passiivse tarbevaru 2. plokil ja osaliselt altkaevandatud maa-alal.

Altkaevandatud alal tuleb ehitised ja rajatised projekteerida vajalike kaitsemeetmetega, mis välistaksid mäetööde võimaliku jääkmõju objektidele ning hoiaksid ära ehituskonstruktsioonide purunemise maapinna võimaliku varisemise, vajumise või nihkumise tagajärjel.

Planeeringualal ei ole altkaevandatud maa-alal hoonete ehitamist ette nähtud.

Valgusreostus

Vältida helendavate reklaamtekstide (asutuste nimi vms) paigutamist kavandatava hoone korterelamute poolsetele külgedele. Projekteerimisel lähtuda energiasäästlikest lahendustest. Soovitatav on kasutada sooja ja ülevalt alla suunatud valgustust. Vältida valgusreostust.

Ehitusperioodil valgustuse paigutamisel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Avaliku ruumi kättesaadavus

Planeering tagab maksimaalselt avaliku ruumi kättesaadavuse. Arendatakse ja täiendatakse olemasolevat promenaadi ning säilitatakse ja muudetakse ohutumaks olemasolevad jalakäijate teed kortermajade ja Puru tee vahel. Planeeringuala avalik ruum pakub vaba aja veetmist ja parandab selle kvaliteeti kõikidele vanuserühmadele. Uue keskraamatukogu - kogukonnakeskuse ehitamine rikastab Jõhvi valla kultuurielu ning ühendab valla elanike teenuste kättesaadavuse ja mitmekesisusega.

Haljastus ja heakorrastus

Planeeritaval alal puudub kaitsealune kõrghaljastus.

Planeeringuala olemasolev haljastus maksimaalselt säilitatakse ja täiendatakse. Parkimisalad rajatakse haljastatud parklatena. Lähtuvalt standardist EVS 843:2016 parklad jagatakse haljastusribadega kuni 20 autokohaga osadeks, haljastusribad täiendatakse kõrghaljastusega. Puude istutamine on planeeritud ka Puru tee äärde. Planeeritavad parkimiskohad on murukivist vms, mis suurendab ka haljastuse pinda. Planeeritava keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoone maastikulahendus hõlmab kõrg- ja madalhaljastuse istutamist, muruplatside rajamist sadevee filtreerimiseks, konteinerhaljastuse paigutamist.

Sademevee käitlemine

Planeeringualal on olemasolevad sadevee kanalisatsioonitrassid parkimisalade ühendamiseks. Jõhvi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirja kohaselt tuleb üle 50-kohalistele autoparklatele ette näha reo ja/või sademevee puhastamine muda-õlipüüdur.

Sademe- ja võimaliku drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimise torustikku ning naabermaaikestele, sh teede alale on keelatud.

Sadeveekanaliseerimise lahendus, torustike läbimõõdud, rajamissügavused ning muda-õlipüüdurite paigaldamise vajadus täpsustatakse projekteerimise käigus.

Jäätmekäitlus

Jäätmete sorteeritud kogumine toimub vastavalt Jäätmeseadusele ja Jõhvi valla jäätmehoolduseeskirjale (Kinnitatud Jõhvi Vallavolikogu 14.09.2017.a määrusega nr 128), mille täitmine on kohustuslik kõigile juriidilistele ja füüsilistele isikutele, kes tegutsevad, elavad või viibivad Jõhvi valla haldusterritooriumil. Jõhvi valla territooriumil kehtib ka Jõhvi valla heakorra eeskiri (Jõhvi Vallavolikogu 17.11.2022.a, määrus nr 35). Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete ja pakendite hoidmisega. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoauto juurdepääs on tagatud juurdesõiduteede kaudu. Lähtudes Jõhvi valla jäätmehoolduseeskirjast vastutab jäätmete nõuetekohase käitlemise eest jäätmevaldaja. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Jõhvi vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumist selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktidesse. Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda eraldi. Üldkasutatavatesse kohtadesse (pargid, parklad, ühissõidukite peatused jm) paigutab jäätmemahutid Jõhvi vald või territooriumi haldav ettevõtte. Prügikastide puhul vältida looduses silmatorkavat värvi, prügiurnid peavad sobima antud keskkonda. Prügiurnide tühjendamise ja jäätmete äraveo eest vastutab krundi omanik. Liiklussõlme kasutamise ajal ei teki olulises koguses jäätmeid. Põhiliseks on olmejäätmed ning tänavapühkmed. Ehitiste lammutamisel ja ehitamise ajal tuleks võimaluse korral jäätmete teket vähendada ehitus- ja lammutusjäätmete taaskasutamisega kohapeal täitematerjalina. Ohtlike jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest, vastu võetud 28.01.2004.

Jäätmete sorteeritult kogumiseks on ette nähtud suletavad kogumiskonteinerid ja süvamahutid. Kogumiskonteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel (nt betoonkate) ja hoonestusest vähemalt 2 m kaugusel. Konteinerid võib paigutada ka jäätmemajja või varjualuse alla. Jäätmemaja puhul tuleb arvestada, et selle asukoht peab hoonestusest jääma vähemalt 8 m kaugusele. Jäätmete ära vedamiseks peab olema hea juurdepääs. Kogumiskonteinerite, süvamahutite või jäätmemajade kasutamine ja täpne asukoht tuleb anda projekteerimise käigus.

10. KAITSEVÕÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

Detailplaneeringuga nähakse ette servituudi seadmise vajadus tehnovõrkude osas. Servituudid seatakse tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses. Detailplaneeringuga määratakse ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate tehnovõrkude servituudi alad.

11. PLANEERINGU RAKENDAMISE MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitatav hoone ja kaasnevad võimalikud ehitised ei kahjustaks naabermaaüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Planeeringu elluviimisest huvitatud isiku kohustus on omal kulul välja ehitada planeeritud lahendus ja seonduvad (tehno)rajatised, sh need, mis ei asu planeeringualal, aga on lahendusega funktsionaalselt seotud.

Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele, heale projekteerimistavale ja ehitusseadustikule.

12. PLANEERINGUALA ILLUSTRERIVAD JOONISED

Esitatud joonised on illustratiivsed põhimõttelise ruumilise-mahulise planeeringulahenduse hindamiseks. Joonistel on näidatud planeeritav keskraamatukogu - kogukonnakeskuse hoone (POS 1)

VAADE LINNULENNULT LÕUNAST



Illustratsiooni koostaja: ABMA OÜ

VAADE HARIDUSE TÄNAVA POOLT



Illustratsiooni koostaja: ABMA OÜ

VAADE PURU TEE VIADUKTI POOLT, PÕHJAPOLSELE SISSEPÄÄSULE



Illustratsiooni koostaja: ABMA OÜ

VAADE LÕUNAPOOLSELE SISSEPÄÄSULE



Illustratsiooni koostaja: ABMA OÜ

Seletuskirja koostaja:

N. Sameli