

Detailplaneeringu algataja: Vinni Vallavalitsus
Detailplaneeringu koostamise
korraldaja: Vinni Vallavalitsus
Huvitatud isik: Vinni Vallavalitsus

Koostaja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Tehnika tn 20
93812 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
E-mail: klotoid@klotoid.ee

MTR majandustegevusteed:
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

VINNI ALEVIK METSAN TN 2 KINNISTU DETAILPLANEERING

Töö nr 100326

Versioon 25.06.2026

Projektijuht: Indrek Himmist
Planeerija: Pille Hein
(kutsetunnistus nr 189120)

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 22
joonised 3

SISUKORD

SELETUSKIRI

1.	LÄHTESITUATSIOON.....	3
1.1.	Planeeritava ala asukoht ja suurus	3
1.2.	Planeeringu eesmärk ja koostaja	4
1.3.	Lähtematerjalid	4
1.4.	Olemasoleva ruumi kirjeldus.....	4
1.5.	Olemasolevate üksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.....	5
1.6.	Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele	6
1.6.1	Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+	6
1.6.2	Üldplaneering.....	8
2.	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	9
3.	PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS	11
3.1	Krundijaotus.....	11
3.2	Kruntide ehitusõigus	12
3.2.1	Krunt 1	12
3.2.2	Krunt 2	13
3.2.3	Krunt 3	13
3.2.4	Krunt 4	14
3.2.5	Krunt 5	14
3.2.6	Krunt 6	15
3.2.7	Krunt 7	15
3.2.8	Krunt 8	15
3.2.9	Krunt 9	16
3.3	Juurdepääs ja parkimine.....	16
3.4	Piirded	16
3.5	Haljastus.....	16
3.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	16
4.	TEHNOVÕRGUD	17
4.1	Veevarustus.....	17
4.2	Kanaliseatsioon	17
4.3	Sademeveekanaliseatsioon	17
4.4	Elekter	17
4.5	Soojavarustus.....	18
4.6	Side	18
5.	PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS	18
6.	MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID	19
7.1	Keskkonnakaitse tingimused	19
7.2	Sotsiaalsed, kultuurilised ja majanduslikud mõjud.....	20
7.3	Tuleohutus.....	20
7.4	Kuritegevuse riskide ennetamine	20
7.	PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA.....	21

JONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugijoonis M 1:500	leht 2
Põhijoonis M 1:500	leht 3
Ruumiline illustratsioon	

VINNI VALLAS VINNI ALEVIKUS METSA TN 2 KINNISTU DETAILPLANEERINGU

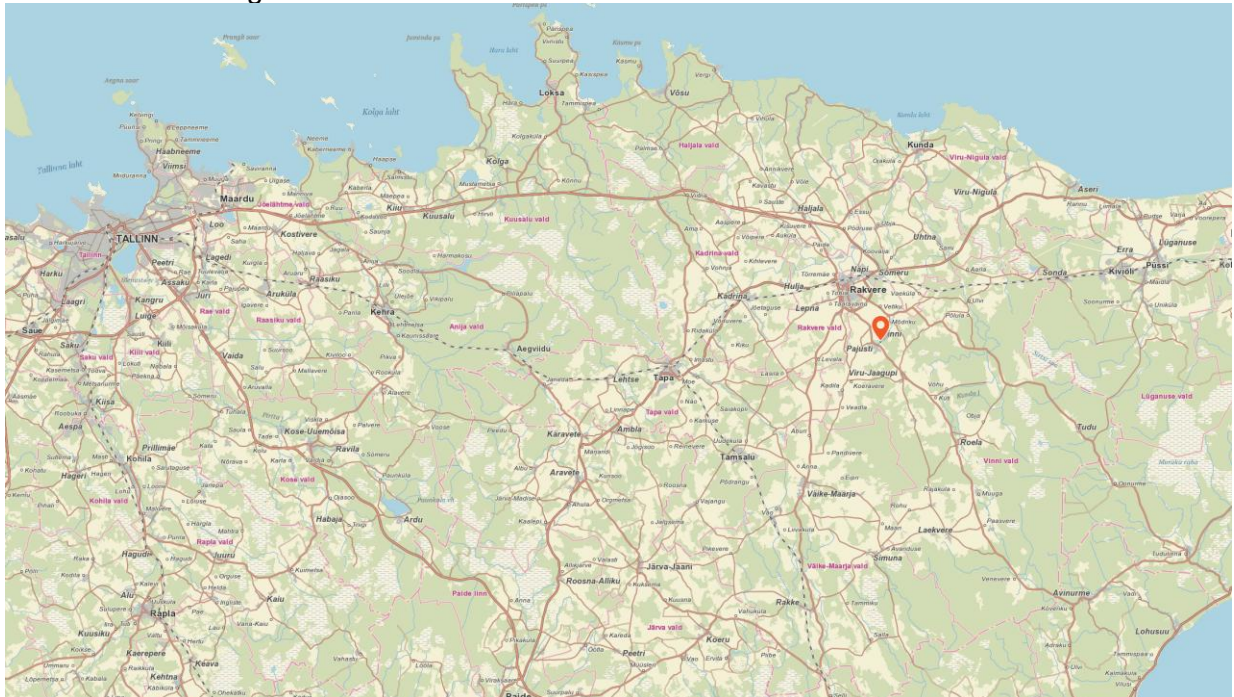
S E L E T U S K I R I

1. LÄHTESITUATSIION

1.1. Planeeritava ala asukoht ja suurus

Planeeringu ala asub Lääne-Virumaal Vinni alevikus, Metsa tn 2 (90001:001:1082) katastriüksusel ning osaliselt 17125 Vilgu-Vinni-Pajusti tee (90002:002:0770), Metsa tänav L1 (90001:001:0225) ja Metsa tänav L2 (90001:001:0226) katastriüksustel. Planeeringuala suurus on ca 29900 m².

Joonis 1 Planeeringuala asukohaskeem



1.2. Planeeringu eesmärk ja koostaja

Metsa tn 2 kinnistu detailplaneering algatati 05.11.2025 Vinni Vallavalitsuse korraldusega nr 263. Detailplaneeringu eesmärgiks on Metsa tn 2 kinnistu jagamine elamumaa-, ühiskondlike ehitiste maa- ja transpordimaa kinnistuteks ning jagamise teel tekkivate kinnistute sihtotstarbe muutmine valdavalt elamumaaks, kõrvalsihtotstarvetena üldkasutatavaks maaks ja transpordimaaks..

Planeeringu koostamise korraldaja on Vinni Vallavalitsus.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist	Projektijuht, teedeinsener;
Pille Hein	Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7(kutsetunnistus nr 189120);
Andri Põrk	Diplomeeritud teedeinsener, tase 7;
Kristi Lang	Vee- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7;
Jaan Sõmmer	Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3. Lähtematerjalid

- Vinni Vallavalitsuse 05.11.2025 korraldus nr 263 Metsa tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine;
- Metsa tn 2 kinnistu DP asendiplaani eskiis;
- Metsa tn 2 kinnistu detailplaneeringu planeeritava ala skeem;
- Vinni valla üldplaneering, kehtestatud 27.06.2024 Vinni Vallavolikogu otsusega nr 17;
- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud 27.02.2019 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/30;
- Digitaalne geodeetiline alusplaan, koostas Geodeesia Partner OÜ, jaanuar 2026, töö nr 2837-25;
- Elektrilevi OÜ 23.03.2026 tehnilised tingimused nr 512906;
- AS Telia Eesti 13.04.2026 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 40197192;
- AS Emajõe Veevärk 10.04.2026 tehnilisid tingimused nr TT-26-00201;
- Kehtivad seadused ja õigusaktid.

1.4. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Detailplaneeringu ala hõlmab Vinni alevikus Metsa tn 2 (90001:001:1082), Metsa tänav L1 (90001:001:0225) ja Metsa tänav L2 (90001:001:0226) katastriüksuseid ning osaliselt 17125 Vilgu-Vinni-Pajusti tee (90002:002:0770) katastriüksust.

Planeeringuala piirneb läänest üldkasutatava maa sihtotstarbega Tammiku (90101:001:0758) katastriüksusega, kirdest elamumaa sihtotstarbega Metsa tn 1 (90002:002:0570), Metsa tn 3 (90002:002:0011), Metsa tn 5 (90002:002:0290), Metsa tn 7 (90002:002:0020) ja Metsa tn 9 (90002:002:0201) katastriüksusetega ning kagu

suunast transpordimaa sihtotstarbega Metsakaare tänav L1 (90001:001:0216) ja Purgla tee (90001:001:0943) katastriüksusetega, tootmismaa sihtotstarbega Metsa tn 13 (90002:002:0032) katastriüksusega ja elamumaa sihtotstarbega Metsa tn 15 (90002:002:0490), Metsa tn 19 (90002:002:0022), Metsa tn 21 (90002:002:0510), Metsa tn 23/4 (90002:002:0330), Metsa tn 23/3 (90002:002:0320), Metsa tn 23/2 (90002:002:0310) ja Metsa tn 23/1 (90002:002:0300) katastriüksustega ja transpordimaa sihtotstarbega Kakumetsa tee (90002:002:0300) katastriüksusega.

Metsa tn 2 katastriüksuse kõlvikuline koosseis on 19799 m² haritavat maad ja 1882 m² looduslikku rohumaad.

Hoonestus planeeringualal puudub.

Juurdepääs maaüksusele Metsa tänavalt.

Planeeringuala läbivad vee- ja kanalisatsioonitorustikud, elektri kaablid, sidekaablid. Planeeringualal paikneb reoveekanalisatsiooni pumpla.

Planeeringuala piirneb läänest ja osaliselt põhjast Vinni-Pajusti maastikukaitsealaga.

Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik alal ja kaitsmata põhjaveega alal.

Planeeringuala asub tasasel maa-alal, abs. kõrguste vahel ca 95-97 meetrit. Mullastikust esinevad kahkjad leetunud mullad põhjaosas ning leetunud ja leetjad mulla lõunaosas.

1.5. Olemasolevate üksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritavate katastriüksuste andmed

Kü nimetus	Pindala	Omandivorm	Kü sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriosa
Metsa tn 2	21681 m ²	Munitsipaalomand	Üldkasutatav maa 100%	90001:001:1082	8953053
Metsa tänav L1	2530 m ²	Munitsipaalomand	Transpordimaa 100%	90001:001:0225	442550
Metsa tänav L2	1967 m ²	Munitsipaalomand	Transpordimaa 100%	90001:001:0226	442550
17125 Vilgu-Vinni-Pajusti tee	16754 m ²	riigiomand	Transpordimaa 100%	90002:002:0770	8878350

Tabel 2 Planeeritava alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub Vilgu-Vinni-Pajusti tee ja selle kaitsevöönd
Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Planeeringualal asub Metsa tänav ja selle kaitsevöönd
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV maakaablit	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal asuvad 0,4 kV maakaablid
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool sidekaablit	Sidekaabli valdaja	Planeeringualal asuvad sidekaablid
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Emajõe Veevõrk	Planeeringualal paiknev veetorustik

1.6. Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele

1.6.1 Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+

Planeeringualal kehtib „Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+“ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30).

Maakonnaplaneeringu Joonis 2 Väärtused, konfliktid, riigikaitse kaardi järgi paikneb planeeringuala rohevõrgustiku alal ja väärtuslikul põllumaal.

Vinni valla üldplaneeringus (kehtestatud Vinni Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 17) on täpsustatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ esitatud rohevõrgustiku

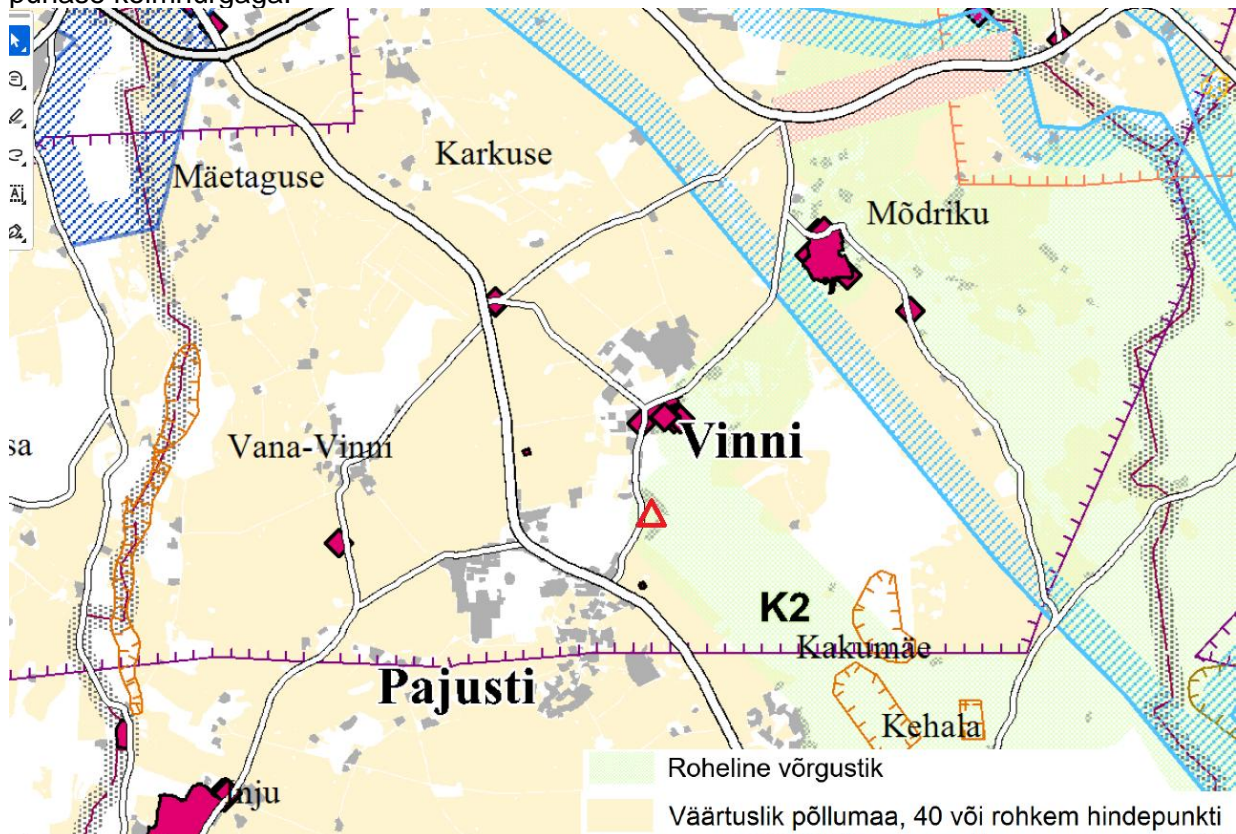
tugialasid ja koridore. Rohevõrgustiku piiride määramisel arvestati üldplaneeringu täpsusastme, kõlvikulise koosseisu, loomaõnnetuste paiknemise ning perspektiivsete ruumiliste arengutega.

Uute ühenduste määramisel ning olemasolevate täpsustamisel on täiendavalt arvestatud veekogusid ja püsirohumaid, kuna kõik ühendused ei pea tingimata olema kogu ulatuses metsaga kaetud. Täpsustamise peamiseks eesmärgiks oli parandada rohevõrgustiku kui terviku sidusust. Sidususe parandamiseks lisati kohaliku tasandi koridore ja laiendati olulistest piirkondades tugialade piire. Allpool määratud tingimuste eesmärgiks on tagada rohevõrgustiku toimivus. Tingimuste järgimisel ei lõigata olulises ulatuses läbi rohekoridore ning asustuskoormus ei saa suureneeda rohevõrgustiku toimimist ohustaval määral.

Lisaks on üldplaneeringuga täpsustatud väärtuslike põllumaade paiknemist. Väärtusliku põllumajandusmaa piiritlemisel ja tingimuste seadmisel on järgitud Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ esitatud põhimõtteid. Väärtuslikuks põllumajandusmaaks on määratud kompaktsed üle 2 ha suurused põllumajandusmaad, mis jäävad maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustele ja mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem kui 41 hindepunkti, s.o Eesti keskmine kaalutud boniteet, ning mis ei jää üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alale. Väärtuslikul põllumajandusmaal on ehitustegevus üldjuhul keelatud.

Vinni valla üldplaneeringu järgselt ei jää planeeringuala rohevõrgustiku alale ja väärtuslike põllumajandusmaade alale.

Joonis 2 Väljavõte Lääne-Viru maakonnaplaneeringu kaardist. Planeeringuala tähistatud punase kolmnurgaga.



1.6.2 Üldplaneering

Planeeringualal kehtib Vinni valla üldplaneering (kehtestatud Vinni Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 17).

Üldplaneeringu Vinni ja Pajusti alevik Põhijoonise järgi asub planeeringuala elamu maa-ala juhtotstarbega alal.

Detailplaneeringuga kavandatakse 4 üksikelamukrunti, 2 kuni 6 boksiga ridaelamu krunti, üks teemaa krunt kergliiklusteele, üks puhke- ja rekreatsiooni ala krunt ja üks krunt olemasolevale reoveekanaliseerimise rajatistele.

Üldplaneeringu järgselt on enam kui 2 ha suurusele arendusalale detailplaneeringu koostamisel kohalikul omavalitsusel õigus kuni 10% planeeritavast maast määrata piirkonda teenindavaks avalikuks alaks, mille all mõistetakse kõigile kasutatavat puhkeotstarbelist või roheala ning selle alla ei kuulu piirkonda teenindavad teed ja tänavamaa. Käesoleva detailplaneeringuga on kavandatud üks avaliku kasutusega puhke- ja rekreatsiooni ala krunt, mis on ca 20% planeeringualast.

Üldplaneeringu järgi on seni hoonestamata maaüksusele ehitusõiguse saamise eelduseks:

- juurdepääs avalikule teele (pääs läbi teise maaüksuse servituudiga või on olemas kohtu poolt määratud juurdepääs);
- nõuetekohane vee saamine ja reoveekäitlus immutamise võimalikkusega (juhul kui kavandavate vee- või reoveekäitlusehitiste kitsendused ulatuvad naaberkiinnistule, tuleb nende osas sõlmida omanike vaheline notariaalne kokkulepe enne ehitustegevusele asumist. Immutamise võimalikkus on vajalik tagada, kuna ehitamise järgselt võib selguda, et kogumiskaevudega majandamine osutub ebamõistlikult kulukaks ja on vajalik immutada, kuid immutamise kuju ei ole võimalik enam tagada);
- üleujutusohu või liigniiskusest tulenevate ohtude puudumine;
- ehitussoovi õigusaktidele vastavus.

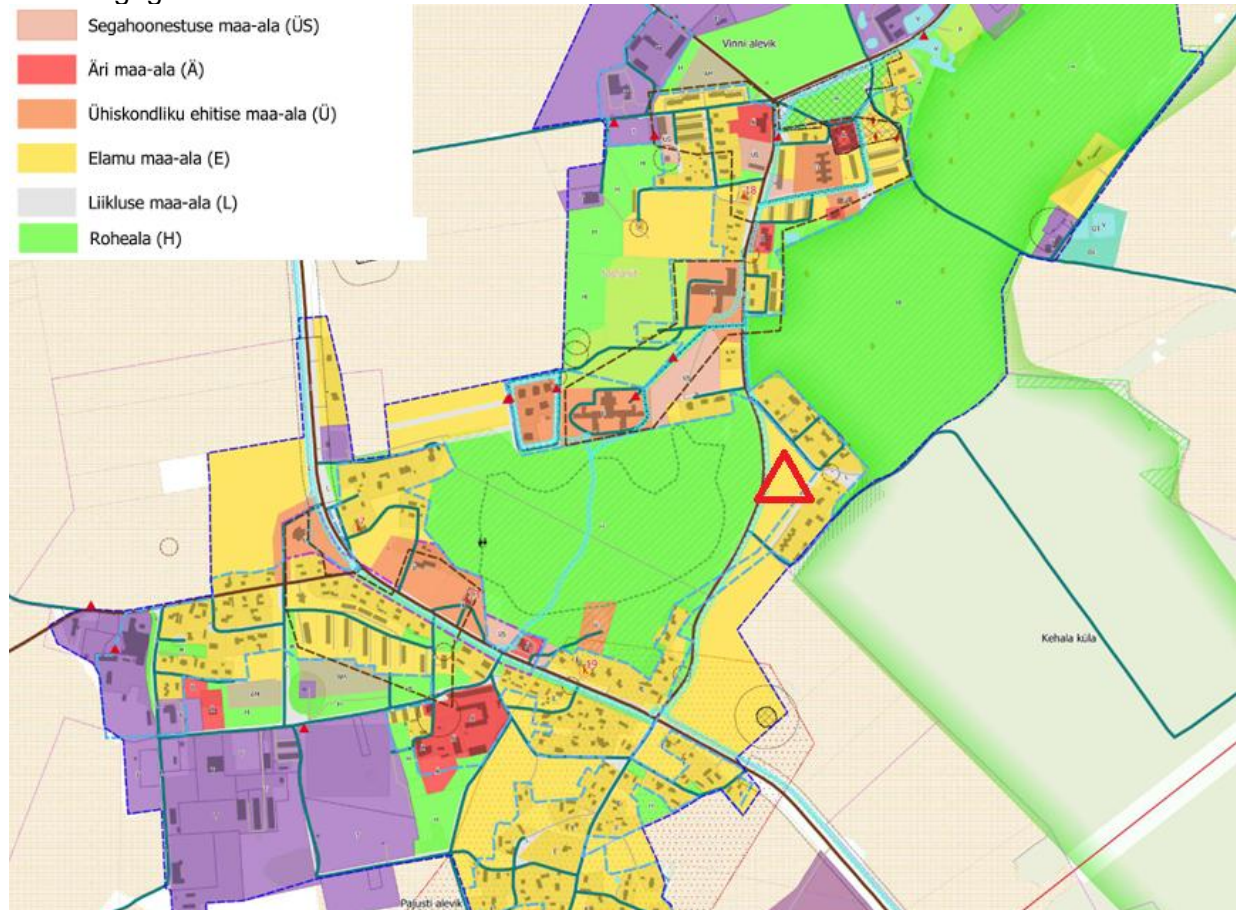
Ehitusõiguse määramisel tuleb arvestada lähipiirkonnas välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuriga.

Üldplaneeringuga määratud ehitustingimused:

- Haljastuse minimaalne protsent maaüksusel (puhke- ja haljasala pind, sh kõrghaljastuse alune pind, jagatud maaüksuse pindalaga peab olema vähemalt 30%.
- Kõrghaljastuse minimaalne protsent maaüksusel (täiskasvanud puu võraalune pind jagatud maaüksuse pindalaga) 15%.
- Suurim lubatud ehitisealune pind (ehitisealune pind jagatud maaüksuse pindalaga) 25%.
- Hoonete suurim lubatud kõrgus on 9 m.
- Hoonete suurim lubatud arv krundil on 1+2.
- Piirete suurim lubatud kõrgus 1,5 m.

Käesolev detailplaneering on koostatud Vinni valla üldplaneeringuga kooskõlas.

Joonis 3 Väljavõte Vinni ja Pajusti alevik Põhijoonisest. Planeeringuala tähistatud punase kolmnurgaga.



2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringuala asub Lääne-Virumaal Vinni alevikus.

Vinni alevik asub Lääne-Virumaal umbes 7 km Rakvere linnast kagus. Tänapäevane Vinni alevik on kujunenud eelkõige ajaloolise mõisa ümber ning selle arengut on tugevalt mõjutanud 20. sajandi teise poole põllumajanduslik ja asustuslik areng.

Pärast Eesti Vabariigi maareformi 1920. aastatel jagati mõisamaad ning tekkis Vinni asundus. Vinni tänapäevase ilme kujunemisel oli määrav 1960.–1980. aastate areng. Siia rajati Vinni nädissovhoostehnikumi tootmis- ja õppebaas, mille juurde ehitati mitmekorruselised korterelamud, kooli- ja ühiskondlikud hooned, teenindusasutused, spordirajatised.

Pärast 1991. aastat vähenes põllumajanduse osakaal ning osa endisi sovhoosihooned muutis kasutusotstarvet. Samal ajal on kujunenud Vinnist meeldiv elamukeskus Rakvere lähedal. Aleviku lähedus maakonnakeskusele on hoidnud rahvastiku suhteliselt stabiilsena.

Vinni alevikus on koolid, lasteaiad, perearstid, kauplused, spordikompleks, ujula, staadion, väljakud jmt.

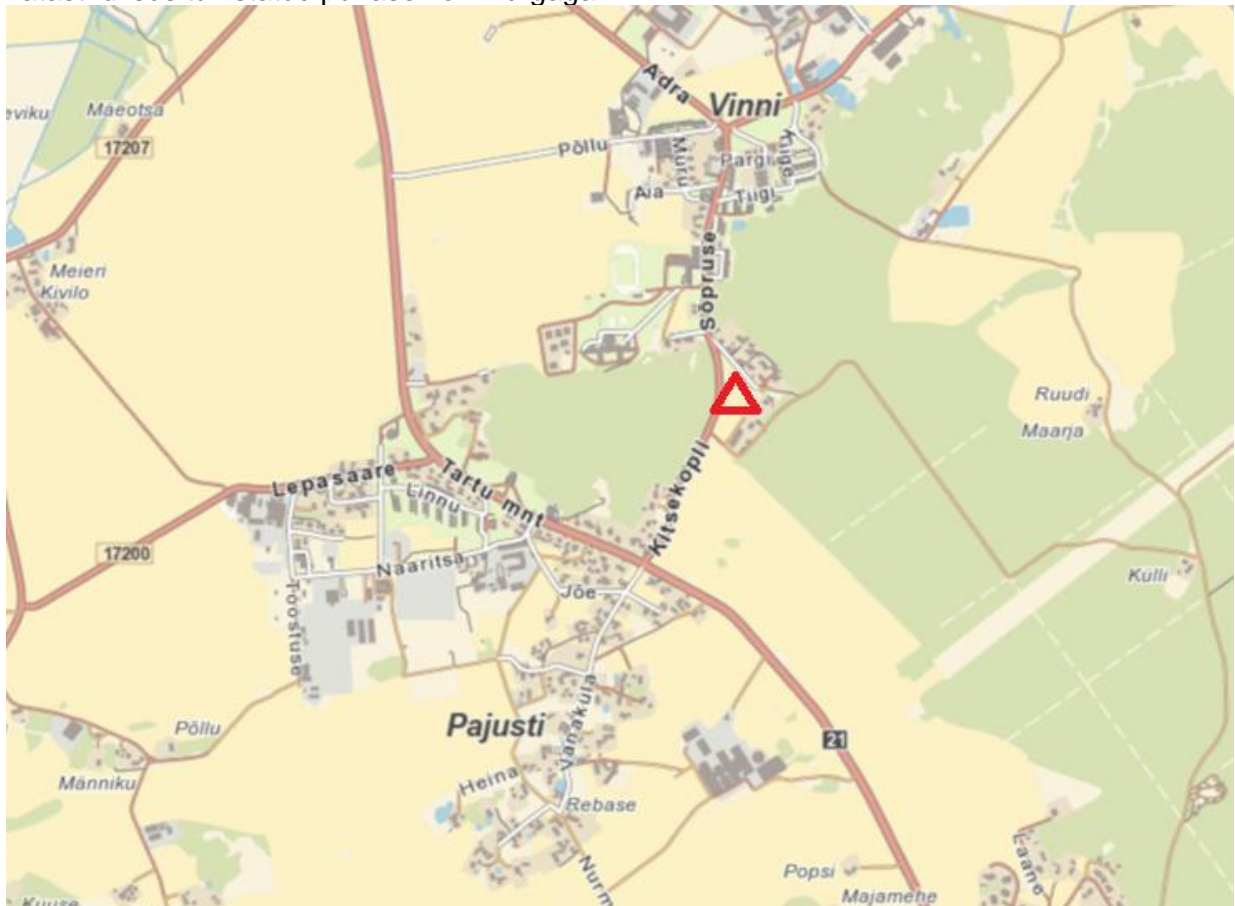
Vinni alevikul on head ühistranspordi ühendused maakonna keskuse Rakverega ja teiste ümbruskonna asulatega. Vinni ja Rakvere suunal on välja ehitatud kergliiklustee.

Planeeringualale jääb Vilgu-Vinni-Pajuste tee ja Metsa tänav. Metsa tänavalt on kavandatud mahasõidud planeeritavatele kruntidele.

Planeeringuala jääb Vinni aleviku lõunaosasse. Ala piirneb kahest suunast elamukruntidega. Planeeringuala kagutipus paikneb üks 4-boksiga ridaelamu. Olemasolevad üksikelamud on valdavalt kahekorruselised. Katusekalded varieeruvad lamekatusest kuni kahepoolse 45 kraadise kaldkatuseni. Ridaelamu on kahekorruseline lamekatusega. Piiretena on kasutatud puitlipp aedu või hekke. Haljastus on juhuslik ja kujunenud ilmselt välja krundiomaniku maitse ja eelistuste järgi. Elamukruntidest põhja ja ida suunas asuvad metsaalad. Samuti paikneb metsaala lääne pool Vilgu-Vinni-Pajusti teed (Sõpruse tänav).

Liiklussagedus Vilgu-Vinni-Pajusti teel planeeringuala piires on 2025 a. liiklusloenduse järgi 842 sõidukit ööpäevas, sellest sõiduautod on 94%, veoautod ja autobussid 4% ja autorongid 2%. Kirjeldatud teelõigu puhul on tegemist asulasisese teega ning kiiruspiirang on 50 km/h. Vilgu-Vinni-Pajusti tee kõrvale on planeeritud kergliiklustee ning puhke- ja rekreatsiooniala. Enamus elamuid on planeeritud riigiteest kaugemale Metsa tänava äärde.

Joonis 5 Maa- ja Ruumiameti väljavõte planeeringuala kontaktvööndist, planeeritav katastriüksus tähistatud punase kolmnurgaga



Joonis 6 Maa- ja Ruumiameti Fotolao väljavõte planeeringualast ja lähiümbrusest



Kokkuvõtvalt võib öelda, et detailplaneeringuga kavandatu sobituvad piirkonna maakasutuse ja hoonestusstruktuuriga.

3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse planeeringualal 4 üksikelamu krunti, 2 ridaelamu krunti, üks teemaa krunt, üks puhke- ja rekreatsioonimaa krunt ning üks krunt reovee rajatistele.

Elamutele on määratud kohustuslik ehitusjoon. Kohustuslik ehitusjoon on kohustuslik piir, milleni peab ulatuma suurem osa hoonest. Hoonete täpseid asukohti ja konfiguratsiooni planeeringuga ei määrata.

Krunt 7 on mõeldud puhke ja rekreatsiooni alaks. Krundile võib rajada puhkerajatisi, spordirajatisi, mänguväljakuid, pargialasid jmt.

3.1 Krundijaotus

Tabel 3. Krundijaotus

Planeeringujärgne maaüksus		
Krundi nimetus	Pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve
Krunt 1	1388 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Krunt 2	1354 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Krunt 3	1346 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa

Krunt 4	1339 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Krunt 5	3511 m ²	Ridaelamu maa ER Kü sihtotstarve elamumaa
Krunt 6	3502 m ²	Ridaelamu maa ER Kü sihtotstarve elamumaa
Krunt 7	6158 m ²	Virgestus maa P Kultuuri- ja puhkerajatise maa PK Puhke- ja spordirajatise maa PS Looduslik maa HL Kü sihtotstarve ühiskondlikult kasutatav maa
Krunt 8	2933 m ²	Tee- ja tänavamaa ala LT Kü sihtotstarve transpordimaa
Krunt 9	132 m ²	Kanaliseerimise ja reoveepuhastuse ehitise maa OK Kü sihtotstarve tootmismaa

3.2 Kruntide ehitusõigus

Käesoleva detailplaneeringuga on kruntidele määratud ehitusõigus 20-60 m² ja üle 60 m² ehitisealuse pinnaga hoonetele.

Üksikelamu kruntidele on kavandatud eluhoone ja üks kõrvalhoone. Alla 20 m² ehitusloakohustusega hooned (kasvuhoone, kuur, mängumaja jmt) võib rajada kuni 3.

Ridaelamukruntidele on kavandatud üks ridaelamu ja üks kõrvalhoone. Lisaks on lubatud krundile rajada alla 20 m² ehitisealuse pinnaga laste mängurajatise sh mängumaja.

Hooned kavandada kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi. Abihoone arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonega.

3.2.1 Krunt 1

Krundi pindala:	1388 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv:	5 (eluhoone + kõrvalhoone + 3 alla 20 m ² ehitisealuse pinnaga hoonet)
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus:	eluhoone 8,5 m, kõrvalhooned 7,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	300 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2
Katusekalle:	35-45 kraadi
Harjajoon:	Elamu paralleelne Metsa tänavaga, kõrvalhoone paralleelsed või risti Metsa tänavaga

Välisviimistlusmaterjalid: Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale, samuti ümar- ja freespalki. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.)
Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

3.2.2 Krunt 2

Krundi pindala: 1354 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv: 5 (eluhuone + kõrvalhoone + 3 alla 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonet)
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus: eluhuone 8,5 m, kõrvalhooned 7,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind: 300 m²
Olulised arhitektuurinõuded:
Ehitiste max korruselisus: 2
Katusekalle: 35-45 kraadi
Harjajoon: Elamu paralleelne Metsa tänavaga, kõrvalhoone paralleelsed või risti Metsa tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid: Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale, samuti ümar- ja freespalki. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.)
Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

3.2.3 Krunt 3

Krundi pindala: 1346 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv: 5 (eluhuone + kõrvalhoone + 3 alla 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonet)
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus: eluhuone 8,5 m, kõrvalhooned 7,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind: 300 m²
Olulised arhitektuurinõuded:
Ehitiste max korruselisus: 2
Katusekalle: 35-45 kraadi
Harjajoon: Elamu paralleelne Metsa tänavaga, kõrvalhoone paralleelsed või risti Metsa tänavaga

Välisviimistlusmaterjalid: Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale, samuti ümar- ja freespalki. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.)
Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

3.2.4 Krunt 4

Krundi pindala: 1339 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv: 5 (elahoone + kõrvalhoone + 3 alla 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonet)
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus: elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 7,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind: 300 m²

Olulised arhitektuurinõuded:

Ehitiste max korruselisus: 2
Katusekalle: 35-45 kraadi
Harjajoon: Elamu paralleelne Metsa tänavaga, kõrvalhoone paralleelsed või risti Metsa tänavaga

Välisviimistlusmaterjalid: Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale, samuti ümar- ja freespalki. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.)
Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

3.2.5 Krunt 5

Krundi pindala: 3511 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: Ridaelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv: 2 (elahoone + kõrvalhoone)
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus: elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 7,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind: 700 m²

Olulised arhitektuurinõuded:

Ehitiste max korruselisus: 2
Katusekalle: 35-45 kraadi
Harjajoon: Elamu paralleelne Metsa tänavaga, kõrvalhoone paralleelsed või risti Metsa tänavaga

Välisviimistlusmaterjalid: Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale, samuti ümar- ja

freespalki. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.)

Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

3.2.6 Krunt 6

Krundi pindala:	3502 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Ridaelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv:	2 (elahoone + kõrvalhoone)
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus:	elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 7,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	700 m ²

Olulised arhitektuurinõuded:

Ehitiste max korruselisus:	2
Katusekalle:	35-45 kraadi
Harjajoon:	Elamu paralleelne Metsa tänavaga, kõrvalhoone paralleelsed või risti Metsa tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale, samuti ümar- ja freespalki. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.) Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

3.2.7 Krunt 7

Krundi pindala:	6158 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Virgestus maa P Kultuuri- ja puhkerajatiste maa PK Puhke- ja spordirajatise maa PS Loodulik maa HL
Hoonete suurim lubatud arv:	0

Krunt 7 väliruumi projekteerimisel/rajamisel arvestada erinevas vanuses ja huvidega kasutajate vajadusega, mänguväljakud, puhkealad, haljastus, puudega inimeste ligipääs. Projekteerimise staadiumis koostada väliruumi, sh haljastuse ja väliinventari projekt, mille projekteerimisse kaasata tase 7 kutsetunnistusega maastikuarhitekt.

3.2.8 Krunt 8

Krundi pindala:	2933 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tee- ja tänavamaa ala LT
Hoonete suurim lubatud arv:	0

3.2.9 Krunt 9

Krundi pindala:	132 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Kanalisatsiooniehitise maa OK
Hoonete suurim lubatud arv:	0

3.3 Juurdepääs ja parkimine

Juurdepääsud planeeritavatele kruntidele on kavandatud Metsa tänavalt uute rajatavate mahasõitude kaudu. Juurdepääsud joonisel on näidatud tinglikena. Täpsed asukohad määratakse projekteerimise staadiumis.

EVS 843:2016 Tabel 9.2 järgi on parkimiskohtade arv eramul väike-elamute alal 3 sõiduauto kohta krundi kohta. Ridaelamu kruntidel 32 sõiduautokohta ridaelamuboksi kohta. Parkimine lahendada krundisisesele koos hoone(te) arhitektuurse projektiga.

3.4 Piirded

Üksikelamu ja ridaelamu kruntide piiramiseks on lubatud rajada piirkonnale omaseid puitaedu ning püगतud ja vabakujulisi hekke. Eelistada heitlehelisi põõsaid.

Piirete maksimaalne kõrgus 1,5 m.

Keelatud on rajada piirdeaedadena läbipaistmatuid, kõrgeid, massiivseid kivimüüre ja plankaedu.

Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

3.5 Haljastus

Üldplaneeringu järgselt peab elamukruntidel haljastuse minimaalne protsent maaüksusel (puhke- ja haljasala pind, sh kõrghaljastuse alune pind, jagatud maaüksuse pindalaga peab olema vähemalt 30% ning kõrghaljastuse minimaalne protsent maaüksusel (täiskasvanud puu võraalune pind jagatud maaüksuse pindalaga) 15%. Hoonete projekteerimisel lahendada haljastuse paiknemine arvestades nimetatud osakaalusid. Üksikelamukruntidel võib kõrghaljastuse osaliselt, 50% ulatuses, asendada viljapuudega.

Uus haljastus rajada vastavalt omaniku soovile ja maitsele. Soovituslikult arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.

Krunt 7 väliruumi projekteerimisel/rajamisel arvestada erinevas vanuses ja huvidega kasutajate vajadusega, mänguväljakud, haljastus, puhkealad, puudega inimeste ligipääs. Projekteerimise staadiumis koostada väliruumi, sh haljastuse ja väliinventari projekt, mille projekteerimisse kaasata tase 7 kutsetunnistusega maastikuarhitekt.

Kruntide täiendav haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis.

3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuala asub tasasel maa-alal, abs. kõrguste vahel ca 95-97 meetrit.

Teed rajada maapinnast veidi kõrgemale, et vesi saaks valguda teeäärsetele rohelistele aladele.

Elamu ja kõrvalhoonete orienteeruv +/-0.00 on planeeritud abs. kõrgusele ca 95–96,5 m. Täpne lahendus sõltub konkreetse krundi abs kõrgusest ning anda hoonete arhitektuurse projektiga.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1 Veevarustus

AS Emajõe Veevärk on väljastanud 10.04.2026 tehnilised tingimused nr TT-26-00201.

Orienteeruv veetarbimine üksikelamu ja ridaelamu boksi kohta on ca 0,7 m³/ööpäevas. Planeeritavate kinnistute veega varustamiseks on kavandatud alates olemasolevast AS Emajõe Veevärk ühisveevärgi torustikust Metsa tänaval kuni planeeritavate kinnistuteni uued veetorustikud.

Projekteerimise staadiumis näha ette igale uuele krundile eraldi veevarustuse liitumispunkt. Liitumispunktiks on toru ja kinnistu piiri ristumiskoht. Kinnistu ühendustorustikule, kinnistu piirist ca 0,3-1,0 m väljapoole näha ette maakraan.

Täpsed lahendused antakse projekteerimise staadiumis.

4.2 Kanalisatsioon

AS Emajõe Veevärk on väljastanud 10.04.2026 tehnilised tingimused nr TT-26-00201.

Orienteeruv veetarbimine üksikelamu ja ridaelamu boksi kohta on ca 0,7 m³/ööpäevas.

Planeeritavate kruntide reovee ärajuhtimiseks on planeeritud uus reoveekanaliseerimisatorustik alates planeeritavatest kinnistutest kuni AS Emajõe Veevärk ühiskanalisatsiooni iseoolse reoveekanaliseerimisatoruni Metsa tänaval. Igale krundile projekteerida eraldi iseoolne reoveekanaliseerimisator liitumispunkt. Liitumispunktiks on toru ja kinnistu piiri ristumiskoht.

Täpsed lahendused ja asukohad antakse projekteerimise staadiumis.

4.3 Sademeveekanaliseerimine

Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinnakalletega rohelistele aladele.

Sademe- ja dreneaživee juhtimine reoveekanaliseerimisatorustikku on keelatud. Sadevete juhtimine naaberkinnistutele ja avalikult kasutatavatele teedele on keelatud.

4.4 Elekter

Liitumiseks 0,4kV elektrivõrguga on Elektrilevi OÜ 23.03.2026 väljastanud tehnilised tingimused nr 512906.

Elamukruntide orienteeruvad peakaitsmed on 3x25A krundi või ridaelamu boksi kohta. Krunt 7 ja 8 peakaitsete suurus (tänavalgustus) selguvad projekteerimise staadiumis. Krundil 9 on olemasolev elektriliitumine.

Planeeritavate kruntide liitumine elektrivõrguga on planeeritud Vinni pumpla:(Roela) alajaamast. Alajaam asub Metsa tn 17 kinnistul, Vinni alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond (90002:002:0620). Objektide elektrivarustuseks on kavandatud kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Elektritoide liitumiskilbist objektini rajada maakaabliga.

Krundisise kaabel alates mõõtekapist tuleb lahendada koos hoone(te) ehitusprojektidega.

Maakaabli ja liitumiskilbi täpne paigutus lahendatakse projekteerimise käigus.

Alternatiivse energia saamiseks võib elamukruntidele rajada päikesepaneelid. Lubatud on elamu teenindamiseks mikrotootmist kuni 15 kW. Päikesepaneelid on lubatud

paigaldada hoonete katustele. Pääkesepaneelide liitumiseks elektrivõrguga küsida Elektrilevi OÜ eraldi liitumistingimused.

4.5 Soojavarustus

Lubatud on kasutada lokaalset puukütet kütteallikaid ning elektrikütet sh erinevaid soojuspumpasid k.a maaküttepumbad. Maakütte kontuuri või puuraugud võib rajada hoonestusala piirides või lagedale alale. Kui horisontaalne maaküttekontuur ei mahu, on võimalik kombineerida erinevaid kütelahendusi.

4.6 Side

AS Telia Eesti 13.04.2026 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr; Kaabelsidega liitumiseks on AS Telia Eesti 13.04.2026 väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 40197192.

Sidekanalisatsiooni/multitorustiku põhitrass on kavandatud sidekaevust VNI-016. Igale krundile näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni/mikrotorustiku sisendid planeeritavast põhitrassist.

Ehitiste alla jäävad sidekaablid tuleb ümber tõsta. Selleks küsida tehnilised tingimused sideehitise valdajalt. Sideehitiste kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Alternatiivsed sideühendused on võimalikud erinevate sideettevõtete mobiilsete lahenduste läbi.

5. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepitakse kokku servituudilepingu seadmisel.

Tabel 5 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Krunt 1	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
Krunt 2	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
Krunt 3	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
Krunt 4	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
Krunt 5	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
Krunt 6	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest

Krunn 7	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekaabel	1 m siderajatisest
	KOV	Avalik kasutus	Planeeritud puhke- ja rekratsiooniala	Kogu krunn
Krunn 8	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud perspektiivne 10 kV maakaabli koridor	1 m elektrirajatisest
	KOV	Avalik kasutus	Planeeritud kergliiklustee	Kogu krunn

6. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

7.1 Keskkonnakaitse tingimused

Kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust. Kavandataval tegevusel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

- Liiklussagedus Vilgu-Vinni-Pajusti teel planneringuala piires on 2025 a. liiklusloenduse järgi 842 sõidukit ööpäevas, sellest sõiduaudod on 94%, veoaudod ja autobussid 4% ja autorongid 2%. Kirjeldatud teelõigu puhul on tegemist asulasisese teega ning kiiruspiirang on 50 km/h.

Liiklusest tulenevad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 kehtestatud normtasemetele.

Vilgu-Vinni-Pajusti tee (Sõpruse tänav) ja Metsa tänav on aleviku sisesed tänavad. Enamus elamuid on planeeritud riigiteest kaugemale Metsa tänava äärde.

Müratundlike ruumide projekteerimisel jälgida, et liiklusest tulenevad müratasemed vastaksid nimetatud määrusele.

Lähtuvalt eelkirjeldatust ei ole vajadust planeerida teeäärseid leevendusmeetmeid (müratõkkesein) riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks.

- Hoonete projekteerimisel lähtuda ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogiatele nõuetele.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piires, seega tuleb

rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.

- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Sademevee juhtimisel pinnasesse lähtuda veeseadusest
- Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Tagatud peab olema jäätmete liigiti kogumine nii ehitustegevuse käigus kui ka kruntide kasutuselevõtul. Samuti peab olema tagatud krundipõhine jäätmete liigiti üleandmine või rajada ühine jäätmekonteinerite ala (kuni 5 jäätmeliiki). Soovituslikult kompostida biolagunevad jäätmed igal krundil eraldi.

7.2 Sotsiaalsed, kultuurilised ja majanduslikud mõjud

Planeeringuga kavandatakse 4 üksikelamut ning 2 kuni 6 boksiga ridaelamut. Planeeringu elluviimise tulemusena kasvab Vinni aleviku elanike arv ja mõningal määral võib kasvada ka valla elanike arv ning sellest tulenev tulubaas. Elanike kasv võib elavdada külaelu (kogukonnaelu, vaba aja veetmine jmt).

7.3 Tuleohutus

Planeeritud hooned kuuluvad I kasutusviisiga hoonete klassi.

Planeeringuga on tagatud hoonete vahelised kujad 8 m ja tulekustutustehnika pääs krundile. Uusi ehitisi tuletõrjekujasse planeeritud ei ole.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Hoonete projekteerimisel lähtuda siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Lähimad tuletõrjehüdrant asub Metsa tänava ääres. Tuletõrjehüdrandi kaugus kaugemast planeeritud hoonestusalast on ca 195 m.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringselt läbipääsu.

7.4 Kuritegevuse riskide ennetamine

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Soovituslikult tagada ala edasisel projekteerimisel ja eksploatatsioonil:

- hea nähtavus ja valgustus, paigaldada piisav hoovi valgustus;
- ümbritseda krundid piiretega (madal aed, haljastus), mis loob tajutava füüsilise ja visuaalse piiri. Piirded takistavad juhuslikku sisenemist ning annavad elanikele omanikutunde;

- autode parkimine hoonete vahetus läheduses, parkimiskohad võiksid olla nähtavad nii tänavalt kui hoonetest;
- üldkasutatavate alade korrashoid ja prügi kiire eemaldamine, samuti regulaarne teehoodus ja lumekoristus;
- paigaldada kaameravalmidusega uksekellad või turvakaamerad sissepääsude juurde, sissemurdmisteavituselga valvesüsteem;
- vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded);
- sotsiaalne sidusus ja naabrite vaheline suhtlus vähendavad oluliselt kuritegevuse riske, naabrivalve kasutamine.

7. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

1. Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
2. Katastriüksuste moodustamine. Kehtestatud planeering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisel, ehitiste rajamisel ja sihtotstarve määramisel.

Enne kruntide võõrandamist peavad olema tehtud ja rajatud:

- Planeeritud tänavad ja juurdepääsuteed peavad olema välja ehitatud ning neile väljastatud kasutusload või loetud teavitatuks kasutusteatised. Koos teega rajada tänavavalgustus. Juurdepääsutee avalikuks kasutamiseks määramise eeltingimus on see, et tee peab olema vastavalt tee ehituse projektile välja ehitatud. Avalikult kasutatava tee ehitamiseks taotleda ehituslub. Juurdepääsuteed sh mahasõidud rajab piirkonna arendaja.
 - Planeeritud elektri ja kaabelside ning vee- ja kanalisatsiooni ühendused liitumispunktideni või kruntide piirini. Planeeritud elektri-, side- vee- ja kanalisatsioonirajatised peavad olema välja ehitatud ning neile väljastatud kasutusload või loetud teavitatuks kasutusteatised. Tehnovõrgud rajada enne teedele tolmuvabakatte rajamist.
Ühised tehnorajatised rajab piirkonna arendaja. Ühised tehnorajatised on kõik planeeritud elektri- ja kaablid koos jaotus- ja liitumiskappidega, sidekaablid kuni krundi liitumispunktini, vee- ja kanalisatsioonitorustikud kuni kruntide liitumispunktideni, tänavavalgustus.
 - Trassivaldajatega peavad olema sõlmitud isikliku kasutusõiguse lepingud.
3. Planeeritavate hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine ja ehitusteatisete esitamine vastavalt ehitusseadustikule.
 - Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis kaasata Transpordiamet menetlusse. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
 - Hoone(te) projektiga koos antakse krundi haljastuse ,teede, puurkaevu, reoveesüsteemi ja parkimise lahendus.
 - Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.
 4. Enne ehitiste kasutuselevõttu kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatisete esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

- Enne hoonete kasutusloa väljastamist peab olema hooneid teenindavad tehnovõrgud välja ehitatud.