

Töö number
Tellijä

2016-0040
Türi Vallavalitsus

Konsultant

Skepast&Puhkim OÜ
Laki 34, 12915 Tallinn
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee
Registrikood: 11255795

Kuupäev

21.03.2017

Türi tervisekeskuse detailplaneering

Põhilahendus



Algatamine	29.10.2015
Eelnõu avalik väljapanek	3.06 – 3.07.2016
Eelnõu avalik arutelu	11.07.2016
Algamise otsuse muutmine	25.08.2016
Vastuvõtmine	29.12.2016
Avalik väljapanek	27.01 – 28.02.2017
Kehtestamine	

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki 34
12915 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee
www.skpk.ee

I SELETUSKIRI

SISUKORD

1.	PLANEERINGU EESMÄRK JA ALUSED	5
2.	OLEMASOLEV OLUKORD	6
2.1.	Kontaktvöönd	6
2.2.	Kitsendused.....	6
3.	PLANEERINGULAHENDUS.....	7
3.1.	Üldplaneeringu muutmise ettepanek.....	7
3.2.	Ehitusõigus ja kruntimine	7
3.3.	Arhitektuurinõuded ehitistele	8
3.4.	Teed, liiklus ja parkimine	8
3.5.	Haljastus, heakord ja piirded	9
3.6.	Jäätmekäitlus	10
3.7.	Servituudid.....	10
3.8.	Tuleohutusnõuded	10
3.9.	Keskkonnakaitse abinõud	10
3.10.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	11
4.	TEHNOVÕRGUD	12
4.1.	Elektrivarustus.....	12
4.2.	Sidevarustus	12
4.3.	Veevarustus ja reoveekanaliseatsioon	12
4.4.	Sademevee kanalisatsioon	13
4.5.	Soojavarustus.....	13
5.	PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	14

II JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Kontaktvööndiskeem
3. Tugijoonis
4. Põhijoonis
5. Soojavarustuse skeem
6. Illustratsioonid

III LISAD

Lisa 1. Tehnilised tingimused võrgu valdajatelt

IV KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSED

V MENETLUSDOKUMENDID

Planeeringu koostajad

Detailplaneering koostati koostöös Türi Vallavalitsuse ning Skepast&Puhkim OÜ esindajatega:

Türi Vallavalitsus:

Ene Mägi

Maakorraldusspetsialist

Skepast&Puhkim OÜ:

Kadri Vaher

Mildred Liinat

Kati Kraavi

Piret Kikkas

Projektijuht ja planeerija

Planeerija

Tehnik

Veevarustuse ja kanalisatsiooni insener

1. Planeeringu eesmärk ja alused

Planeeringu eesmärk on Türi tervisekeskuse uue hoone ja sellega seotud rajatiste ning linnaruumi planeerimine.

Türi tervisekeskusesse on planeeritud järgmised teenused ja tegevused: üldarsti-, õendus-, ämmaemandusabi, eriarstiabi, hambaravi, apteek, prillipood, röntgen jm seonduvad funktsioonid.

Vastavalt Türi tervisekeskuse detailplaneeringu algatamise otsusele ja selle alusel koostatud detailplaneeringu lähteseisukohtadele (Türi Vallavolikogu 29.10.2015 otsus nr 51, muudetud Türi Vallavolikogu 25.08.2016 otsusega nr 59) on planeeringu ülesanded järgmised:

- Kavandada planeeringuala katastriüksuste Viljandi tänav 26 (83701:009:0950) ja Viljandi tänav 28 (83701:009:0014) liitmine üheks Türi tervisekeskuse krundiks ning määrata uue krundi piirid;
- Määrata krundi hoonestusala;
- Määrata krundi ehitusõigus, sh krundi kasutamise sihtotstarve, maksimaalne hoonete arv, hoonete kõrgus ja hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala;
- Seada planeeritavale ehitisele olulisemad ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded, sh kaaluda ja määrata hoonete soovituslikud asukohad ja muud detailplaneeringu koostamisel ilmnevad hoonestamist mõjutavad tingimused;
- Seada krundile tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav;
- Kavandada tehnovõrkudega varustamise lahendus, määrata tehnovõrkude asukohad, ühenduskohad avalikult kasutatavate tehnovõrkudega ning vajadusel servituutide asukohad;
- Määrata krundil avalikult kasutatavale teele juurdepääsu asukohad ning parkimise ja liikluskorralduse põhimõtted;
- Määrata haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- Määrata servituutide vajadus ja asukohad;
- Määrata vajalikud ehitiste vahelised kujade ja kaitsevööndite ulatus;
- Määrata kuritegevuse riske vähendavad tingimused;
- Seada peamised keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Planeeringu koostamise alused

- Detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine, Türi Vallavolikogu otsus nr 51 (29.10.2015);
- Türi Vallavolikogu 29. oktoobri 2015 otsuse nr 51 „Detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ muutmine, Türi Vallavolikogu 25. 08.2016 otsus nr 59;
- Türi Vallavolikogu 29.10.2015 otsuse nr 51 alusel koostatud ja Türi Vallavolikogu 25. 08.2016 otsuse nr 59 alusel muudetud Türi tervisekeskuse detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Türi valla üldplaneering, kehtestatud 25.06.2009 Türi Vallavolikogu otsusega nr 55;
- Planeeringu alusinfona on kasutatud Geodeesia 24 OÜ poolt teostatud topo-geodeetilist mõõdistust, töö nr 989-16, 28.04.2016. Lisaks on kasutatud Maa-ameti ja Regio kaardiinfot.

2. Olemasolev olukord

Planeeringuala paikneb Türi vallas Türi linna lõunapoolsemas osas tiheasustusosal (vt situatsiooniskeem).

Ala koosneb Viljandi tänav 26 (kt 83701:009:0950, pindala 2985 m²) ja Viljandi tänav 28 (kt 83701:009:0014, pindala 2950 m²) kinnisasjadest ja piirnevast jätkuvalt riigiomandis olevast maast (planeeringualasse jääva osa pindala 1067m²). Kokku on planeeringuala pindala ligikaudu 8000 m².

Valdavalt on planeeringuala tasane maa, mis on varem olnud hoonestatud kahe ühekorruselise elamuga, mille juurde on kuulunud kõrvalhooned. Hetkel on planeeringualal üks ühekorruseline elamu ning selle kõrvalhooned. Maa-ameti kaardiinfo kohaselt on Viljandi tn 26 kinnistu 100 % elamumaa. Kinnistu suurus on 2985 m², millest 671 m² on ehitiste alune maa. Viljandi tn 28 kinnistu suurus on 2950 m², millest ehitise alune maa on 666 m², sihtotstarve on 100 % elamumaa.

Planeeringuala Pärna ja Viljandi tänava poolisel küljel on üksikud puud. Kinnistud on valdavalt kaetud muruga ning ala keskel kasvavad üksikud puud.

Olemasolevat olukorda kajastab joonis tugiplaan.

2.1. Kontaktvöönd

Planeeritava ala vahetus läheduses läänepool asub Pärna tänav 3 (83701:009:0250) ja edelapool Roheline tänav 13 (83701:009:0630) katastriüksused, lõunapool on jätkuvalt riigi omandis olev maa. Planeeringuala piirneb idast riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru (Viljandi tänav), põhjast Pärna tänavaga ja lõunast Staadioni tänavaga. Ala asub väljakujunenud üksikelamute piirkonnas, teisele poole Viljandi tänavat jääb tootmis- ja ettevõtlusala.

Planeeringualast ligikaudu 900 m kaugusel kirdes paikneb Türi järv, u 450 m kaugusel idas on Pärnu jõgi. Türi raudteejaam jääb u 260 m ja Türi keskväljak u 600 m kaugusele põhjasuunas. Teisel pool Viljandi tn 60 m kaugusel kagus asub tankla. Bussipeatus paikneb 140 m kaugusel põhjas.

2.2. Kitsendused

Planeeringuala läbivad või sellele ulatuvad järgmised kitsendused:

- Viljandi tänava kaitsevöönd, 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Kaitsevööndisse jäävad ehitusprojektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks;
- Elektri maakaabelliini kaitsevöönd, 1 m mõlemal pool liini telge;
- Sidekaabli kaitsevöönd, 1 m mõlemal pool liini telge;
- Vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd, 2 m mõlemal pool toru telge.

Planeeringualal ei asu riikliku kaitse alla võetud mälestisi või loodusobjekte ega nende kaitsevööndeid, planeeringuala ei asu kalda piiranguvööndis ega miljööväärtuslikul hoonestusosal, planeeringualal ega selle lähistel ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid.

3. Planeeringulahendus

Detailplaneeringuga määratakse alale tervishoiuasutuse maa otstarve - ühiskondlike ehitiste maa, mistõttu on tegu Türi üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, kuna selle järgi on tegu elamumaaga.

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamist, uus tervisekeskus ei too antud piirkonnas kaasa olulisi keskkonnamõjusid.

Planeeritud ühiskondliku hoone asukoht ning ehitusõigus (kõrgus, korruselisus jm mahulised näitajad) on valitud selliselt, et see sobituks olemasolevate lähipiirkonna hoonetega ning moodustaks ümbritsevaga tervikliku linnaruumi. Samuti on arvesse võetud hoone perspektiivset kasutusvajadust ning jalakäijaid ja kergliiklejaid eelistavaid põhimõtteid.

Tegu on avaliku hoonega linna ühe peatänavaa ääres, mistõttu on oluline, et hoone paigutuks tänavaaäärde ning moodustaks atraktiivse tänavafrondi. Selget ehitusjoont ei ole selles kvartali osas välja kujunenud, kuid järgitud on lõunasse jääva kvartali põhimõtet, et hooned asuvad tänavafrondis ning muud funktsioonid ja elemendid on paigutatud krundi hoovipoolsesse alasse. Selline paigutus loob meeldiva ja inimsõbraliku linnaruumi.

Lisaks eelnevale on hoonestusala asukoha määramisel arvestatud naaberhoonete kaugustega, tehnovõrkude kaitsevööndite paiknemisega, tuleohutusnõuetega (kujud) ja juurdepääsude tagamisega.

3.1. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Detailplaneeringuga kavandatakse planeeritaval maa-alal sihtotstarbe muutmist ühiskondlike hoonete maaks. Kehtivas Türi valla üldplaneeringus on ala juhtotstarve elamumaa.

Üldplaneeringu muutmise vajadus on kooskõlas avaliku huviga ning planeeritav funktsioon on võimalik sobitada olemasolevasse linnaruumi.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta 2009. a kehtestatud Türi valla üldplaneeringut:

Muudatus tekstis - täiendada ptk 2.2.5.1 Türi linna tsoneerimine alajaotust „Üldplaneeringus on kavandatud“ tekstiga: täiendav ühiskondlike hoonete maa Viljandi tn ääres. Krunt moodustatakse ja vastav sihtotstarve määratakse detailplaneeringu alusel.

Muudatus joonisel - lisada joonisele ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarve.

3.2. Ehitusõigus ja kruntimine

Kruntide moodustamise ja ehitusõiguse andmed on toodud tabelis 1 ja põhijoonisel. Olemasolevad elamumaa katastriüksused liidetakse ning neist moodustatakse üks krunt. Reformimata riigimaale moodustatakse eraldiseisev juurdepääsutee krunt. Kokku on planeeritud 2 krunti.

Planeeritud kruntide pindalad võivad täpsustuda piiride märkimisel loodusesse katastrimöödistamise käigus.

Hoone(te) suurim lubatud ehitisealune pind on kuni 2000 m². Lisaks hoonetele on lubatud vajadusel rajatiste püstitamine, mis ei kuulu ehitusõiguse näitajate alla.

Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides. Põhjendatud vajaduse korral on lubatud püstitada rajatisi hoonestusalast väljapoole, kuid need ei tohi paikneda krundipiirile lähemal kui 5 m, kui kruntide omanikud ei ole kokku leppinud teisiti.

Rajatiste kavandamisel arvestada tehnovõrkude paiknemise ja juurde- ning läbipääsuteedega. Rajatiste kavandamisel väljapoole hoonestusala tee kaitsevööndisse tuleb need eelnevalt kooskõlastada Maanteeametiga.

Tabel 1. Ehitusõigus

Pos nr	Moodustatava krundi aadress	Moodustatava krundi pindala / m ²	Max hoone ehitisealune pind / m ²	Max hoone kõrgus / m	Max hoonete arv krundil	Max korruselisus	Tulepüsi vus-klass	Sihtotstarve detailplaneeringu liigi põhjal	Sihtotstarve katastriüksuse liigi põhjal
1	Viljandi tn 26	5925	2000	11	2	2	TP-1	ÜT* 70-100 ÄK 0-30	Üh 70-100 Ä 0-30
2	Staadioni põik	1067	-	-	-	-	L	LT 100	L 100

* ÜT – tervishoiuasutuse maa, Üh – ühiskondlike ehitiste maa, ÄK – kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, Ä – ärimaa
LT – tee ja tänavamaa, L – transpordimaa

3.3. Arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvesse võtta järgnevaid nõudeid ja põhimõtteid:

- Hoonete arv ja kasutamise otstarve: maksimaalselt 2 hoonet, lisaks on lubatud ühiskondliku funktsiooni toetavad rajatised;
- Korruselisus: max 2 korrust;
- Kõrgus: max 11 m /abs maapinnast;
- Kasutamise otstarbed: tervishoiuasutus ning seda toetavad kaubandus-, toitlustus- ja teenindus otstarbed;
- Katusekalle: 0-45 kraadi;
- Hoone välisviimistluse eelistatud materjalid: kivi, krohv, betoon, puit, tellis, fassaadiplaat vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid. Ei ole soovitatav kasutada ebakvaliteetseid kunstmaterjale, plekkpaneele, palki ja muid sarnaseid linna peatänavaa äärde sobimatuid materjale. Hoone välisviimistluse materjali valik tuleb projekteerimise käigus kooskõlastada Türi Vallavalitsusega;
- Uus hoone peab stiililt sobima ümbritsevasse keskkonda ning moodustama sellega arhitektuurse terviku. Hoone arhitektuur peab tagama, et säiliks piirkonna omapära, väljakujunenud ehitismahud ja -struktuur. Tuleb vältida piirkonnale arhitektuurselt võõraid elemente.
- Hoone projekteerimisel arvestada Viljandi tänavalt tuleneda võiva liiklusrumaga ning asjaoluga, et osa tervisekeskuse ruumidest võivad olla müratundlikud. Mürahäiringute vältimiseks hoones rakendada vastavaid ehituslikke meetmeid, näiteks müra isoleerivad pakettaknad ja seinakattematerjalid vms. Tervisekeskuse müratundlikumad ruumid kavandada hoone nendesse osadesse, mis ei paikne vahetult Viljandi tänavaa ääres.
- Krundile kavandatavad võimalikud müratekitavad seadmed (nt ventilatsiooniseadmed, soojusvahetid jms) tuleb projekteerida nii, et nendest tulenev müra ei häiriks olemasolevaid naaberelamuid.

3.4. Teed, liiklus ja parkimine

Sõidukite peamine juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud Staadioni tänavalt ning kergliiklejatele ka Viljandi tänavaa kergliiklustee kaudu. Sõidukite sissepääs Pärna tänavalt on kasutamiseks vaid erandjuhtudel, et vältida Pärna tänavaa liiklusköormuse suurenemist.

Ristuvate teede nähtavuskolmnurkade maa-alasid on käsitletud planeeringu põhijoonisel. Normikohane¹ külgnähtavus 10 m on samuti tagatud.

Kuna tegu on avalikult kasutatava hoonega, siis on erilist tähelepanu pööratud heade ühenduste tagamiseks kergliiklejatele. Hoone projekteerimisel tuleb samuti arvestada, et põhilised juurdepääsud on tagatud eelkõige kõnniteede kaudu.

Teede ja parkla projekteerimisel tuleb arvestada hooldussõidukite ja päästetehnika juurdepääsu vajadusega alale.

Parkimine on lahendatud krundisiseselt, kavandatud on 4 puudega inimese sõiduki ja 34 sõiduauto ning 18 jalgratta parkimiskohta. Parkimiskohtade planeerimisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ning planeeritava objekti tegelikust vajadusest.

Kõik jalgratta parkimiskohad peavad võimaldama raamist lukustamist. Kui jalgrataste parkimine õuealal ei ole lahendatav, võib selle lahendada hoone mahus esimesel korrusel. Samuti tuleb tagada lastekäru- ja keldi jms liikumisvahendite hoiuvõimalus väli- või siseruumides.

Põhijoonisel kajastatud teede ja parkimise lahendus on illustratiivne ning lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Ka parkimiskohtade arvu võib projekteerimise faasis täpsustada. Projekteerimisel tuleb arvestada, et parkimiskohad peavad mahtuma hoonestusala piiresse, vaid põhjendatud juhul võib selles osas teha erandi.

3.5. Haljastus, heakord ja piirded

Hoonestuse kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust.

Krundisise haljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus, võimalusel arvesse võttes detailplaneeringus kajastatud haljastuse paiknemist. Elamukruntide poolse krundiosa rajada puhverhaljastus krundile kavandatavate ehitiste ja elamukruntide vahele. Haljastuse kavandamisel arvestada hoone, tehnovõrkude- ja rajatiste asukohtadega ning kasutada piirkonda sobivaid taimeliike. Haljastuse projekteerimisel tagada puudele jt taimedele vajalikud kasvutingimused arvestades hoonest ja lähedalolevast olemasolevast kõrghaljastusest tulenevate võimalike mõjutustega kasvuruumi osas.

Kuna tegu on avaliku objektiga, ei ole piirdeaia rajamine põhja-, ida- ja lõunapiirile soovitatav. Mõne krundiosa piirdena võib vajadusel kasutada hekki, mis on Türi linnale iseloomulik piirdeelement. Hekkide rajamisel on oluline silmas pidada hea nähtavuse tagamist liiklejatele.

Elamute ja tervisekeskuse vahelisele piirile võib rajada piirdeaia, et takistada tervisekeskuse külastajate juhuslikku liikumist ja muu häiriva mõju levimist piirnevatele kinnisasjadele. Naaberkinnisasjade piirile rajatava piirdeaia läbipaistvus, materjal, värv, kõrgus jm spetsiifilised omadused lepatakse naaberkinnisasja omanikega kokku tervisekeskuse ehitiste projekteerimise käigus.

Füüsiline tõke (tõkkepuu, väravad vms) tuleb rajada krundi sissepääsudele. Staadioni tänava sissepääs on autoliiklusele avatud hoonest tegutsevate ettevõtete tööajal ning töövälisel ajal suletud. Pärna tänava sissepääs on üldjuhul autoliiklusele suletud ning avatakse ainult erandjuhtudel (takistuse esinemisel Staadioni tänava poolse sissepääsul, operatiivsõidukite juurdepääsuks vms).

¹ Majandus- ja taristuministri 5.08.2016 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimisnormid“.

3.6. Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest. Vastavalt Jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Ohtlikud jäätmed koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse.

3.7. Servituudid

Detailplaneeringuga kavandatakse tehnovõrke, millest tuleneb krundi kasutamist kitsendavate asjaõiguste (servituudid või kasutusõigused) seadmise vajadus. Servituudid on vajalikud tehnovõrkude paigaldamiseks, kasutamise ja hooldamise tagamiseks. Servituudi vajadused on kajastatud tabelis 2 ja põhijoonisel ja soojavarustuse joonisel. Täpsed tehnovõrkude asukohad, millest tulenevad servituudi alade asukohad, kavandatakse ehitusprojekti. Servituut seatakse vastava asjaõiguslepinguga.

Tabel 2. Servituutide seadmise vajadused.

Servituudi seadmise vajadus	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või isik, kelle kasuks servituut seatakse
Elektrikaabel	Krunt nr 1	Tehnorajatise omanik
Sidekaabel	Krunt nr 1	Tehnorajatise omanik
Vee- ja kanalisatsioonitoru	Krunt nr 1	Tehnorajatise omanik
Sademeveetoru	Krunt nr 2	Tehnorajatise omanik
Kaugküttetrass	Eraomandis olevad kinnisasjad	Tehnorajatise omanik

3.8. Tuleohutusnõuded

Hoone projekteerimisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujudega vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, mille järgi ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Kuna tegu on avaliku hoonega, on hoone minimaalseks tulepüsivusklassiks määratud TP1.

Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.

Planeeringualale lähim tuletõrjehüdrant asub Pärna ja Viljandi tn ristmiku juures, maaüksuse piirist ligikaudu 10 m kaugusel.

Planeeringuala tegevus liigitub tuleohutusest tulenevalt IV kasutusviisi - suurte rahvahulkade kogunemishooned: haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik, ambulatoorium) alla.

3.9. Keskkonnakaitse abinõud

Krundile võib levida liiklusrüü, mis tuleneb krundi kõrval kulgevast Viljandi tänavast, mis on riigitee 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru osa. Viljandi tänav on ajalooliselt Türi linna üks põhitänavatest, mille äärsed alad on valdavalt hoonestatud (elamud, äri ja ühiskondlikud hooned). Ei ole põhjust eeldada, et tänavast lähtuv müra ületaks õigusaktidega kehtestatud müra normtaseme².

² Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

Müra suhtes tundlikuma otstarbega hoonete ja ruumide rajamisel tiheasutusega linnakeskkonnas tuleb järgida Eesti standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded“. Müratundlikumate ruumide asukohtade valikul tervisekeskuse hoones arvestada võimaliku liiklusrumaga ning mitte kavandada eriti müratundlikke ruume vahetult Viljandi tänava äärsetesse hooneosadesse.

Staadioni tänavalt tuleneda võivat liiklusrumaga saab vähendada kiirusepiirangute ning rahustatud liikluslahendusega. Eelistatud on meetmed, mis kontrollivad liikluse sujuvust, et eesmärgiks oleks rahulik sõiduvõrk.

Kõik riigiteelt tulenevate mõjude leevendusmeetmetega seotud kulud kannab krundi hoonestaja.

Planeeringus kavandatud tegevusega kaasnevad võivad negatiivsed mõjud on valdavalt seotud ehitustegevusega. Nende ulatus piirneb planeeringualaga ning selle vahetu ümbrusega, kuhu võib levida ehitustegevusest ja ehitustehnika liikumisest tulenev vibratsioon, müra ja tolm. Nimetatud häiringud võivad kaasa tuua ebamugavusi piirkonna elanikele ning takistusi liikluses. Nimetatud häiringud on ajutised ning ei ole ette näha ohtu inimeste tervisele või varale. Ehitustööde kavandamisel tuleb tööohutuse plaanis kavandada ja kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud ning ehitustegevusega kaasnevate jäätmete veo korraldust.

3.10. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed:

- hoone ümber, parkimisaladele ja juurdepääsuteele rajada välisvalgustus;
- väljaspool hoones tegutsevate ettevõtete tööaega sulgeda üldjuhul autode sissepääs krundile;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline eristamine;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- luua atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed;
- planeeritava ala korrashoid;
- süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine.

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

4. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus kajastub põhijoonisel, see täpsustub ehitusprojekti staadiumis. Kaugküttega liitumise võimalust illustreerib joonis nr 5.

4.1. Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 243822.

Planeeritud hoonete varustamine elektrienergiaga on ette nähtud toitealajaamalt Türi 110/35/10, toitefiider Viljandi II:TYR, jaotusalajaam Pärna:(Türi). Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: 3x315A.

Liitumiskilp on planeeritud Viljandi tn krundi piirile. Projekteerimisel arvestada, et liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

4.2. Sidevarustus

Maa-alal paikneb Telia Eesti AS-le kuuluv sidekaabel.

Planeeritavad liinirajatised on võimalik ühendada Telia Eesti AS-i üldkasutatava sidevõrguga sidekaevu nr SK-45A (vt põhijoonis).

Sideühenduse projekteerimiseks tuleb taotleda täpsemad tehnilised tingimused sideettevõttelt, kelle sidevõrguga soovitakse liituda.

4.3. Veevarustus ja reoveekanaliseatsioon

Piirkonnas on olemas ühisveevärk ja kanalisatsioon. Vee- ja kanalisatsiooni lahenduse aluseks on OÜ Türi Vesi poolt väljastatud tehnilised tingimused 2.06.2016 nr 7-1.4/1492.

Olemasolevad 2 veevarustuse liitumispunkti asuvad Viljandi tänava ääres. Liitumispunktideks on maakraanid DN25 ja kinnistuühenduste läbimõõt on De32 PEH. Maantee ääres asuv põhitorustik on läbimõõduga De110 PEH. Planeeritava tervisekeskuse ligikaudne veetarbimine on 3 m³/d.

Planeeritava hoone jaoks võetakse kasutusele üks olemasolevatest veevarustuse liitumispunktidest ja vahetatakse olemasolev liitumistorustik välja minimaalselt De63 läbimõõduga veetorustiku vastu. Liitumispunkti täpne asukoht ja vajalik torustiku läbimõõt täpsustatakse hoone projekteerimise faasis. Seoses sellega asendada ka olemasolev maakraan vastava läbimõõduga maakraani vastu. Kuna torustiku ehitustööd teostatakse riigimaantee kinnistul, siis tuleb koostatav torustiku projekt kooskõlastada Maanteeametiga.

Reoveekanaliseatsiooni 2 võimalikku liitumispunkti paiknevad Viljandi tänava ääres. Liitumispunktiks on kanalisatsiooni kontrolltoru läbimõõduga De200/160 plast ja kinnistuühenduste läbimõõt on De160 PVC, maantee ääres asuv peatorustik on läbimõõduga De315 PVC. Liitumispunktides on kanalisatsioonitorustiku sügavus 1,49 m ja 1,27 m.

Projekteerimise etapis tuleb määrata kumb olemasolevatest liitumispunktidest on sobivam või on vajalikud kaks liitumispunkti.

4.4. Sademevee kanalisatsioon

Sademevesi kogutakse krundilt kokku ja juhitakse sademevee ühtlustusmahutisse-pumplasse. Parkla ala (ca 1600 m²) sademevesi juhitakse eelnevalt läbi I klassi õlipüüduri, mis on koos liivamudapüüduriga.

Alale on planeeritud ühtlustusmahuti kogumahuga 110 m³, mis koosneb kahest 2,5 m läbimõõduga ühendatud mahutist ruumalaga 55 m³. Mahuti komplekti kuulub pump, mis pumpab sademevee planeeritud survetorustiku kaudu juurdepääsutee kõrvale planeeritavasse kraavi. Pumbatav sademevee vooluhulk on 8,5 l/s.

Staadioni tänava poolt planeeritava juurdepääsutee kõrvale on planeeritud kraav, mis kogub kokku juurdepääsu-, kergliiklustee ning läänepoolse haljasala sademevee. Kraaviga juhitakse sademevesi Staadioni tänava äärsesse kraavi. Juurdepääsutee alla on planeeritud truup. Nimetatud truupi juhitud kogu vooluhulk on arvutuslikult 19,7 l/s+8,5 l/s pumplast ehk kokku 28,2 l/s.

Krundilt kokku kogutava ja ärajuhitava sademevee eelvooluks on maantee all asuv truup DN600 PP läbilaskusega 610 l/s.

Sademevee vooluhulk planeeritavast juurdepääsuteest idapool asuvalt jätkuvalt riigi omandis olevalt haljasalalt maanteega paralleelses olemasolevasse kraavi väheneb (valgala ca 2100 m²) ja on arvutuslikult 5,1 l/s.

Alternatiivina võib kaaluda sademevee immutusplakkidega lahendust, kuid seda vaid juhul kui täiendav geoloogiline uuring seda varianti toetab.

Järgmistes projekteerimise etappides tuleb vooluhulgad täpsustada. Soovitav on kaaluda sademevee korduvkasutust, nt WC-de loputuskastides vmt.

Krundi vertikaalplaneerimisel tuleb tagada, et sajuvesi ei valguks naaberkruntidele.

4.5. Soojavarustus

Kaugküttega liitumise lahenduse aluseks on Türi linna kaugküttevõrgu omaniku Türi Linnavara OÜ tehnilised tingimused (koostanud võrguettevõtja SW Energia OÜ). Kaugküttega liitumise võimalust illustreerib joonis nr 5 kus on 2 võimalikku alternatiivi välja toodud, kuidas rajada vajalik kaugküttetrass trass Vabriku pst 4 asuvast katlamajast planeeritava krundini.

Küttelahendusena saab kasutada ka lokaalseid võimalusi. Soovitav on kasutada energiasäästlikke ning keskkonda minimaalselt saastavaid süsteeme. Võimalikud alternatiivsed küttelahendused on elektri-, vedel- või tahkeküte ja soojuspumbad. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi. Küttelahenduse valikul tuleb arvesse võtta projekteerimise ajal kehtivaid energiatõhususe miinimumnõudeid. Soovitav on kasutada ka taastuenergiaallikaid, näiteks päikese- või maasoojuskollektoreid.

5. Planeeringu elluviimine

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse ja on aluseks ehitusprojektide koostamiseks. Ehitusõigus realiseeritakse maaüksuse omaniku poolt tema tahte kohaselt.

Planeeringu elluviimisel tuleb esmajärjekorras rajada juurdepääs Staadioni tn kaudu ning seejärel rajada hoone ja sellega seotud rajatised.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Kui planeeringulahendust ei ole 5 aasta jooksul ellu viidud, on omavalitsusel õigus planeering kehtetuks tunnistada.

Kinnistu tehnovõrkude rajamine toimub kinnistu omaniku, kelleks antud juhul on omavalitsus ja tehnovõrkude valdaja koostöös. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt kinnistuomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.