

Töö number

2017-0050

Tellijä

Türi Vallavalitsus

Kohtu tänav 2, 72213, Türi linn

Telefon: 384 8200; e-post: vallavalitsus@tyri.ee

Konsultant

Skepast&Puhkim OÜ

Laki 34, 12915 Tallinn

Telefon: 664 5808; e-post: info@skpk.ee

Registrikood: 11255795

Seisund

Kehtestatud

Kuupäev

28.12.2017

Türi põhikooli ja spordihoone detailplaneering



Algatamine	31.05.2016
Vastuvõtmine	21.11.2017
Avalik väljapanek	8-22.12.2017
Kehtestamine	28.12.2017

I SELETUSKIRI

SISUKORD

1.	PLANEERINGU EESMÄRK JA ALUSED	5
2.	OLEMASOLEV OLUKORD	7
2.1.	Kontaktvöönd	7
2.2.	Kitsendused.....	7
3.	PLANEERINGULAHENDUS.....	8
3.1.	Ehitusõigus ja kruntimine.....	8
3.2.	Nõuded ehitusprojektile	8
3.3.	Teed, liiklus ja parkimine	9
3.4.	Haljastus ja piirded	9
3.5.	Muinsuskaitse eritingimused	10
3.6.	Jäätmekäitlus	10
3.7.	Servituudid.....	10
3.8.	Tuleohutusnõuded	11
3.9.	Keskkonnakaitse abinõud	11
3.10.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	12
4.	TEHNOVÕRGUD	13
4.1.	Elektrivarustus.....	13
4.2.	Sidevarustus	13
4.3.	Veevarustus ja reoveekanaliseatsioon	13
4.4.	Sademevee kanalisatsioon	14
4.5.	Soojavarustus.....	14
5.	PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	15

II JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Kontaktvööndi skeem
3. Tugijoonis
4. Põhijoonis
5. Illustratsioon

III LISAD

- Lisa 1. Muinsuskaitse eritingimused

IV KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSED

V MENETLUSDOKUMENDID

Planeeringu koostajad

Detailplaneering koostati koostöös Türi Vallavalitsuse, KARISMA arhitektidega ning Skepast&Puhkim konsultantidega:

Skepast&Puhkim OÜ

Kadri Vaher

Mildred Liinat

Hendrik Puhkim

Triin Lepland

Kati Kraavi

Kertu Arumetsa

Projektijuht ja planeerija

Planeerija

Planeerija

Planeerija

Tehnik

Veevarustuse ja kanalisatsiooni insener

Türi Vallavalitsus

Ene Mägi

Maakorraldusspetsialist

KARISMA arhitektid OÜ

Risto Parve

Kai Süda

Margit Valma

Heldi Jürisoo

Arhitekt

Arhitekt

Arhitekt

Arhitekt

1. Planeeringu eesmärk ja alused

Eesmärk

Planeeringu eesmärk on olemasoleva Türi põhikooli laiendamine või uue hoone ja spordihoone rajamine ning nendega seotud rajatiste ja ümbritseva linnaruumi planeerimine.

Planeeringu ülesanded vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele ja lähteseisukohtadele on järgmised:

1. Hoonestusala määramine planeeringuala krundile: olemasoleva koolihoone laiendamiseks ja uue koolihoone ehitamiseks, uue spordihoone ehitamiseks ning kooli tegevuseks vajalike abihoonete ehitamiseks;

Krundi hoonestusala määramisel võtta arvesse järgmisi asjaolusid:

- Kaaluda hoonestusala määramise vajalikkust ja võimalikkust krundile ulatuvasse kultuurimälestiste kaitsevööndisse ning koostada muinsuskaitse eritingimused, mis kooskõlastada Muinsuskaitseametiga;
- Kaaluda hoonestusala määramise vajalikkust ja võimalikkust krundil asuva puurkaevu sanitaarkaitsealale ning sinna hoonestusala määramise vajaduse korral selgitada välja veehaarde sanitaarkaitseala vähendamise võimalus;
- Arvestada vajadusega kasutada koolihoonet ja spordihoonet nii ühtse kompleksina kui ka teineteisest sõltumatult;
- Arvestada, et hooneid ei ehitata üheaegselt;
- Spordihoone kavandamisel arvestada, et spordihoonet kavatakse kasutada: põhikooli kehalise kasvatuse tundide ja treeningute läbiviimiseks õppetöö raames, mistõttu tuleb see siduda olemasoleva või uue koolihoonega. Samuti on kavas seda kasutada koolivälisel ajal avalikult kasutatava spordihoonena tervise- ja harrastusspordiga tegelemiseks ja avalike ürituste korraldamiseks, mistõttu peab see olema autonoomselt ligipääsetav ja kasutatav;
- Koolihoone ja selle abihoonete kavandamisel tuleb ette näha alternatiivid olemasoleva koolihoone laiendamiseks ja sidumiseks uue spordihoonega ning uue koolihoone ehitamiseks ja sidumiseks spordihoonega.

2. Määrata krundi ehitusõigus, sh krundi kasutamise sihtotstarve, maksimaalne hoonete arv, hoonete maksimaalne kõrgus ja hoonete ehitisealne pindala;
3. Seada planeeritavatele ehitistele olulisemad ehituslikud tingimused, sh tuleohutusnõuded ning arhitektuurinõuded, sh kaaluda ja määrata hoonete soovituslikud asukohad jm detailplaneeringu koostamisel ilmnevad hoonestamist mõjutavad tingimused, arvestades, et hooneid ei ehitata üheaegselt;
4. Seada krundile tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav (nt välispordirajatised, esindusväljak, teed, platsid, puhkealad jms);
5. Kavandada krundile planeeritavate hoonete veega (joogivesi, tulekustutusvesi) varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad;
6. Kavandada krundile planeeritavates hoonetes tekkiva reovee ärajuhtimise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad;
7. Kavandada krundil tekkiva sademevee ärajuhtimise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad;
8. Kavandada krundile planeeritavate hoonete elektrienergiaga varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad;
9. Kavandada krundi välisvalgustuse lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad;

10. Kavandada krundile planeeritavate hoonete elektroonilise side ühendusega varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad;
11. Kavandada krundile planeeritavate hoonete kütmiseks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad;
12. Kui kruntidele planeeritakse tehnovõrke, mis tuleb täiendavalt ühendada avalikult kasutatavate tehnovõrkudega, siis määrata nende ühendamise asukohad;
13. Määrata planeeringualal asuvate või sinna kavandatavate avalikult kasutatavate tehnovõrkude asukohad, kaitsevööndid, servituudid ning vajadusel ehitamise või ümberehitamise tingimused;
14. Määrata krundilt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu (sh sõidukitele, jalakäijatele, jalgratturitele) asukohad ning parkimise ja liikluskorralduse põhimõtted krundil.
 - Krundisisese parkimiskorralduse kavandamisel arvestada ka Kultuurimaja parkla katastriüksusel asuva avaliku parkla kasutamise võimalusega;
 - Krundisiseste liikumisteede kavandamisel arvestada inimeste võimalike erivajadustega (nt liikumine ratastooliga jms);
 - Juurdepääsuteede ja krundisisese liikluskorralduse planeerimisel tagada võimalus kasutada vajadusel planeeritavat koolihoonet ja spordihoonet teineteisest sõltumatult;
15. Määrata krundi haljastuse ja heakorra põhimõtted, sh krundil asuvas pargis rajatiste vajadus, arvestades, et Kungla tänava äärne pargiosa tuleb valdavalt säilitada;
16. Määrata servituutide vajadus ja asukohad;
17. Määrata vajalikud ehitiste vahelised kujad (sh tuleohutuskujad) ja krundi kasutamise kitsenduste ulatus;
18. Määrata kuritegevuse riske vähendavad tingimused;
19. Seada peamised keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Detailplaneering on kooskõlas Türi valla üldplaneeringuga, mille järgi on ala määratletud segahoonestusalana, kus on lubatud kõik kasutusfunktsioonid, v. a keskkonda saastav ettevõtlus. Katastriüksuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa, mille muutmist algatatava detailplaneeringuga ei kavandata. Detailplaneeringuga ei kavandata ka muid üldplaneeringu põhilahenduse muudatusi.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi või objekte, mis tingiksid keskkonnamõju strateegilise hindamise või sellele eelhindangu andmise vajaduse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses. Detailplaneering ei avalda mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Planeeringu koostamise alused

- Detailplaneeringu koostamise algatamine, Türi Vallavalitsuse 31. mai 2016 a korraldus nr 221 ja selle lisa;
- Türi põhikooli ja spordihoone detailplaneeringu lähteseisukohad, Türi Vallavalitsuse 31. mai 2016 a korralduse nr 221 „Detailplaneeringu koostamise algatamine” lisa.
- Türi valla üldplaneering, kehtestatud Türi Vallavolikogu 25.06.2009 a otsusega nr 55;
- Planeeringu alusinfona on kasutatud Geodeesia SAR OÜ poolt teostatud topo-geodeetilist mõõdistust, töö nr 114-2016. Lisaks on kasutatud Maa-ameti ja Regio kaardiinfot.

2. Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Türi vallas, Türi linna keskuslalal, F.J Wiedemanni tn 3a asuval katastriüksusel tunnusega 83701:004:0990. Planeeringualas on osaliselt selle kinnistuga külgnevad F.J Wiedemanni, Kungla, Kohtu ja Ravila tänavate lõigud. Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,9 ha.

Maa-ameti kaardiinfo kohaselt on planeeritav kinnistu 100 % ühiskondlike ehitiste maa, suurusega 57291 m². Umbes 6% kinnistust on ehitiste alune maa ja ülejäänud moodustab õuemaad.

Vaadeldav ala on olnud ajalooline koolihoone asukoht, täna asub seal Türi Põhikooli hoone koos abihoonete, staadioni, haljasalade ning pargiosaga. Ehitisregistri järgi asuvad kinnistul garaaž-ladukelder, katlamaja, lasketiiru hoone ja 1970. a ehitatud koolimaja.

Kõik planeeringuala kinnisasjad on Türi valla omandis.

Detailplaneeringu mõjualas olevate kinnistute omanikud on: kultuurimaja parkla - Türi vald, F.J Wiedemanni tn 3, F.J Wiedemanni tn 3b - eraomandis, F.J Wiedemanni tn 3b – riigimaa, millele on seadmisel hoonestusõigus EELK Türi Püha Martini koguduse kasuks (Türi kiriku hoone, kabel, kirikuaed).

Olemasolevat olukorda kajastab tugiplaani joonis.

2.1. Kontaktvöönd

Detailplaneeringu kontaktvöönd ulatub lähimatele naaberkinnistutele, mis piirnevad F.J.Wiedemanni, Ravila, Kungla ja Kohtu tänavatega. Kontaktvööndisse jäävad kortermajad, aedlinnalikud eramajad ning mitmed avalikud hooned: vallamaja, Türi kirik ning Kultuurimaja.

Kontaktvöönd on Türi linnaruumile omaselt rohkelt haljastatud ning avalike hoonete ümbruses on palju avarust, piirded valdavalt puuduvad. Kultuurimaja poolsesse külge jääb suurem avalik parkimisala ning laste mänguväljak.

2.2. Kitsendused

Planeeringuala läbivad või sellele ulatuvad järgmised kitsendused:

- Türi kiriku, kirikuaia ja ohverdamiskoha, kirikuaia piirdemüüri, kirikuaia kabeli kui kinnismälestiste ühine kaitsevöönd;
- Puurkaev PRK0008870 ja selle sanitaarkaitseala raadiusega 50 m;
- Geodeetilise võrgu märgid ning nende kaitsevööndid;
- Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektriliinid ning nende kaitsevööndid;
- Türi vallale kuuluv välisvalgustussüsteemi osaks olev elektriõhuliin ja selle kaitsevöönd;
- Telia Eesti AS-le kuuluv siderajatis ja selle kaitsevöönd;
- Türi valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniehitised ja nende kaitsevööndid;
- OÜ-le Türi Linnavara kuuluv kaugküttetorustik ja selle kaitsevöönd.

3. Planeeringulahendus

Planeeringulahenduse aluseks on KARISMA arhitektid OÜ poolt koostatud arhitektuurivõistluse võidutöökavand.

Planeeritud hoonete asukohad ning ehitusõigused on valitud selliselt, et need moodustaks ümbritseva linnaruumiga sujuvalt sobiliku arhitektuurse lahenduse, kuid samas looks kasutajale uudse ja meeliterutava õpikeskkonna. Hoonete ansambel mõjub pargi kõrval terviklikult esteetilisena, kuid peidab enda sees ja vahel maastikulisi mängu ning uudseid ruumielamusi ning turvatunnet.

Uus hoonekompleks leevendab piirkonna laialivalgust ja juhuslikkust, mistõttu on hooned kavandatud üksteise suhtes geomeetriliselt ning ühel teljel, moodustades nendevahelise väljakuga tervikliku ansambli.

Lisaks eelnevale arhitektuursele ideele on planeeringulahenduse välja töötamisel arvestatud ümbritseva linnaruumiga, muinsuskaitse eritingimustega, vajalike olemasolevate kitsendustega, tuleohutusnõuetega ning juurdepääsude tagamisega.

3.1. Ehitusõigus ja kruntimine

Planeeringuga on kavandatud 2 eraldi krunti: üks haridus- ja lasteasutuse maa (kõrvalotstarbena ka kultuuri- ja spordiasutuse maa) ning üks transpordimaa. Ehitusõiguse andmed on toodud tabelis 1 ja põhijoonisel. Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides.

Lisaks hoonetele on lubatud rajatiste ja ehitusloa kohustusega hoonete püstitamine. Need ei kuulu ehitusõiguse näitajate alla, seega võib neid püstitada kogu planeeritava ala ulatuses, sh hoonestusaltast väljapoole.

Tabel 1. Ehitusõiguse näitajad

Pos nr	Krundi aadress	Krundi suurus / m ²	Max hoonete ehitisealune pind / m ²	Max hoonete kõrgus / m	Max hoonete arv krundil	Max korruselise maapealne/maaalune	Tulepüsi vus-klass	Sihtotstarve detailplaneeringu liigi põhjal / %	Sihtotstarve katastriüksuse liigi põhjal / %
1	F. J. Wiedemanni tn 3a	56 071	8 250	17	5	3/-1	TP1	ÜL 50-100 / ÜK 0-50*	Üh 100
2	Kohtu tänav ...	1 220	-	-	-	-	-	LT 100	L 100

* ÜL – haridus- ja lasteasutuse maa, ÜK – kultuuri- ja spordiasutuse maa, Üh – ühiskondlike ehitiste maa, LT – tee ja tänavamaa, L – transpordimaa

3.2. Nõuded ehitusprojektile

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvesse võtta järgnevaid nõudeid ja põhimõtteid:

- Katusekalle: 0-45 kraadi;
- Hoone välisviimistluse materjalid: kivi, krohv, betoon, puit, tellis, fassaadiplaat vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid. Soovitav on vältida olemasolevate hoonete materjalide matkimist ning traditsioonilisi ehitusmaterjale imiteerivate viimistlusmaterjalide kasutamist. Hoone välisviimistluse materjali valik tuleb projekteerimise käigus kooskõlastada Türi Vallavalitsusega;

- Linnaehitustlikud nõuded: Soovitav on selge eristumine ajaloolisest kihist ning tänapäevase arhitektuurse lahenduse ning ilme kasutamine;
- Terviseameti seisukohtadest tulenevalt on soovitatav kaaluda kooli- ja spordihoone projekteerimist ühendatud hoonetena. Hoonete ühendamata jätmisel, on soovitatav spordihoones tagada välisriiete hoiustamisvõimalus.

3.3. Teed, liiklus ja parkimine

Sõidukite peamine juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud Ravila tänava poolt, sh ka teenindava transpordi juurdepääs.

Peamised kergliiklusteede ühendused on kavandatud F.J Wiedemanni ja Kungla tänavate kaudu, vähemal määral Ravila tn kaudu.

Kuna tegu on avalikult kasutatavate hoonetega, mille peamised kasutajad on lapsed, siis on kvaliteetsed kergliiklejatele mõeldud ühendused kriitilise tähtsusega. Hoone projekteerimisel tuleb seda arvestada ning tagada et põhilised juurdepääsud on võimaldatud eelkõige kõnniteede kaudu.

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

Parkimine on 31-le sõidukile lahendatud krundisisesele, Ravila tn ääres, kuid peamine parkimine on ette nähtud ristkasutusena Kultuurimaja avalikus parklas (krundi lõunaküljel). Jalgratta parkimiskohad on kavandatud krundile hoonete lähedusse.

Kokku on kavandatud 60 sõiduauto, sh 1 puudega inimese sõiduki ning 65 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 keldude, lastekärude jms liikumisvahendite hoiuvõimalused väli- või siseruumides.

Põhijoonisel kajastatud teede ja parkimise lahendus on illustratiivne ning lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Ka parkimiskohtade arvu võib projekteerimise faasis täpsustada.

3.4. Haljastus ja piirded

Hoonestuse kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust.

Krundisisene haljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Ehitusprojekti koosseisus esitada maastikuarhitekti poolt koostatud haljastusprojekt.

Haljastuse kavandamisel arvestada hoonete, tehnovõrkude- ja rajatiste asukohtadega ning eelistada linnakeskkonda sobivaid ja saastele vastupidavaid liike. Haljastuse projekteerimisel tagada puudele jt taimedele vajalikud kasvutingimused arvestades hoonest ja olemasolevast kõrghaljastusest tulenevate võimalike mõjutustega kasvuruumi osas.

Piirdena võib vajadusel kasutada hoonestusega sobivat läbipaistvat piiret või hekki, mis on Türi linnale iseloomulik piirdeelement. Hekkide rajamisel on oluline silmas pidada hea nähtavuse tagamist liiklejatele.

3.5. Muinsuskaitse eritingimused

Muinsuskaitse eritingimused koostas Anteris OÜ, aruanne asub planeeringu lisades. Muinsuskaitse seisukohast arvestab arhitektuurse ideekavandi planeeringuline ja mahuline ülesehitus kõrvalasuva mälestiste kaitsevööndiga ning on sobiv lahendus antud asukohta.

Muinsuskaitsest tulenevad täiendavad nõuded ja soovitused:

- Uushoonestuse planeerimisel on oluline arvestada kirikut ümbritseva avaruse ning maksimaalselt säilitada olemasolevad kaugvaated kiriku tornile (põhijoonis);
- Soovitav on F. J. Wiedemanni 3a kinnistul paiknev Türi põhikooli hoone säilitada ning integreerida see uue spordihoonega. Türi põhikooli hoone on Eesti XX sajandi arhitektuuri kaitse programmis¹ 2009. aastal hinnatud kui silmapaistvalt terviklik näide ajastu kooliarhitektuurist ning on soovitatud võtta arvele kui väärtuslik objekt;
- Kuna Türi kiriku ümber paikneva ohverdamiskoha ulatus ei ole täpselt teada, tuleb enne kultuurimälestiste kaitsevööndis teostatavaid kaevetöid (soovitavalt juba projekteerimise faasis) tellida Muinsuskaitseameti vastava tegevusloaga ettevõttelt arheoloogiline eeluuring (proovišurfid), selgitamaks, kas kaitsevööndi alal on säilinud põhjalikumalt uurimist eeldavat kultuurikihti. Arheoloogiliste eeluuringute aruanne esitada edasiste, alal võimaliku ehitusega seotud kaevetööde arheoloogiaalaste tingimuste üle otsustamiseks Muinsuskaitseametile. Muinsuskaitseameti tegevusloaga arheoloogiaettevõtted on leitavad Kultuurimälestiste riiklikust registrist;
- Kui mälestise kaitsevööndis või mis tahes muus paigas töid tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurikiht või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutumatul kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile;
- Kõik projekteerimis-, ehitus- ja kaevetööd, mis teostatakse mälestise kaitsevööndis peavad olema kooskõlas muinsuskaitseadusega ja kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga.

3.6. Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Türi valla jäätmehoolduseeskirjast. Jäätmete kogumise asukoht paigutada hea juurdepääsuga asukohta, kuid selliselt et see ei rikuks üldist visuaalset vaadet. 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 on tehtud ettepanekud krundi kasutamist kitsendavate servituutide seadmiseks. Servituudi vajadusega alad on vaja seada tehnoorkude paigaldamise, kasutamise ja hooldamise ning avalike juurdepääsude tagamiseks. Servituudi vajadusega alad on kajastatud tabelis 2 ja põhijoonisel. Servituudi vajadusega alad täpsustuvad tehnoorkude ja teede asukohtade selgumisel ehitusprojekti staadiumis. Servituudid seatakse vastava asjaõiguslepinguga.

¹ L. Välja. Eesti XX. sajandi arhitektuuri kaitse programm. Järvamaa. Välitööd ja hinnang ehituspärandile, 2009.

Tabel 2. Servituutide seadmise vajadused.

Servituudi seadmise vajadus	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või isik, kelle kasuks servituut seatakse
Elektriseadmete kaitsevöönd	F.J Wiedemanni tn 3a, pos 2	Tehnorajatise omanik
Juurdepääs alajaamale	F.J Wiedemanni tn 3a	
Sidekaabli kaitsevöönd	F.J Wiedemanni tn 3a	Tehnorajatise omanik
Vee- ja kanalisatsioonitoru kaitsevöönd	F.J Wiedemanni tn 3a	Tehnorajatise omanik
Sademeveetoru kaitsevöönd	F.J Wiedemanni tn 3a	Tehnorajatise omanik
Kaugküttetrassi kaitsevöönd	F.J Wiedemanni tn 3a, pos 2	Tehnorajatise omanik

3.8. Tuleohutusnõuded

Hoone projekteerimisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ vm projekteerimise hetkel kehtivatele tuleohutuse normidele. Kuna tegu on avaliku hoonega, on hoone minimaalseks tulepüsivusklassiks määratud TP1.

Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.

Lähtudes hoone kasutusviisist (IV kasutusviis), põlemiskoormusest (alla 600MJ/m²) ja ühe tuletõkkesektiooni piirpindalast (üle 1600 m² kuni 2400m²), on ühe tulekahju normvooluhulk 20 l/s ja vajalik vooluhulk peab olema tagatud kolme tunni jooksul.

Piirkonnas on olemas tuletõrjeveevõrk. Tuletõrjesei saadakse olemasolevatest hüdrantidest Ravila tänaval, Kohtu tänaval, Kungla tänaval, F.J.Wiedemanni tänaval. Hüdrantide mõjuraadiused on 100 m, mis katavad planeeritava hoonestuse tuletõrjeveevajaduse.

Hoone sisemine tuletõrjeveearustus ning täpsemad tuleohutusnõuded lahendatakse hoone projekteerimise staadiumis.

3.9. Keskkonnakaitse abinõud

- Tänavalt tuleneda võivat liiklusrumära saab vähendada kiirusepiirangute ning rahustatud liikluslahendusega. Eelistatud on meetmed, mis kontrollivad liikluse sujuvust, et eesmärgiks oleks rahulik sõiduvii.
- Liiklusrumära ja tehnoseadmetest tulenev müra haridusasutuse maa-alal (II kategooria) peab vastama müra normtasemete kehtivale määrusele.
- Ekvivalentne liiklusrumära laiendatavas või uue koolihoone õpperuumides ei tohi ületada 40 dB. Piirkonna, kooli- ja spordihoone tehnoseadmete müratasemed ei tohi õpperuumides ületada maks helirõhutaset 35 dB.
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt kehtivale EVS-le.
- Planeeringus kavandatud tegevusega kaasnedes 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;
- 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.

Kuna planeeringualal on vajalikud tehnovõrgud olemas, siis planeeringu käigus ei olnud vajalik tehnilisi tingimusi tellida. Liitumispunktid tehnovõrkudega on näidatud olemasolevate trasside baasil.

Üldised nõuded tehnovõrkudele:

- Ehitusprojekti koostamisel tuleb taotleda võrguvaldajatelt tehnilised tingimused ning esitada neile ehitusprojekti tööjoonised nõusoleku saamiseks;
- Sidekaevud on soovitatav kavandada sõidutee alast väljapoole;
- Näha ette meetmed olemasolevate Telia Eesti AS liinirajatiste kaitseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööde teostamisel lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast;
- Arvestada Telia Eesti AS nõuetega ehitusprojektile;
- Elektrilevi OÜ liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad;
- Arvestada vajadusega kaugküttetorustiku teenindamiseks (sh paigaldamiseks ja remondiks) ligi pääseda ja võimalusega kasutada tööde teostamisel tavapärasest kaeve- ja ehitustehnikat. Rajatisi ja kõrghaljastust torustiku peale mitte planeerida;

4.1. Elektrivarustus

Planeeritud hoonete varustamine elektrienergiaga on ette nähtud kinnistu lääneküljel paikneva olemasoleva alajaama Kohtu:(Türi) kaudu. Olemasolevad Elektrilevi OÜ elektriliinid saab vajadusel projekteerimise etapis ümber tõsta.

4.2. Sidevarustus

Olemasolev liitumispunkt sidevõrguga asub kinnistu edelanurgas. Sideühenduse saab kavandada maa-alal paiknevate olemasolevate Telia Eesti AS-le kuuluvate sidekaablite kaudu. Vajadusel saab kaablid projekteerimise etapis ümber tõsta.

4.3. Veevarustus ja reoveekanaliseerimine

Planeeritav ala paikneb OÜ Türi Vesi ühisveevarustuse ja -kanaliseerimise piirkonnas. Olemasolevad trassid saab vastavalt vajadusele projekteerimise etapis ümber tõsta.

Kinnistul F. J. Wiedemanni tn 3a on olemasolev, toimiv veeühendus F.J.Wiedemanni tänava ühisveetorustikust. Liitumispunkt asub ca 2 m kaugusel kinnistupiirist, sõidutee ääres, haljasalal. Olemasolev liitumispunkt on ette nähtud säilitada. Kinnistusesse veetorustiku paiknemine, läbiviikude ja veemööduasukoht asukoht täpsustub hoone projekteerimise käigus.

Olemasolev puurkaev PRK0008870 tamponitakse ning likvideeritakse.

Kanaliseerimise eelvooluks on olemasolev F.J.Wiedemanni tänava kanalisatsioonitorustik De200 PVC. Kinnistu liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga on De200/160 mm kontrolltoru ca 1 m kaugusel kinnistupiirist.

Olemasolevad kinnistusesed kanalisatsioonitorustikud on vanad keraamilised ja asbesttsement torud ja need tuleb asendada plasttorustikega.

4.4. Sademevee kanalisatsioon

Planeeritava ala läheduses F.J. Wiedemanni tänaval asub olemasolev sademeveetorustik, mida ei ole võimalik kasutada planeeritavalt alalt tuleva sademevee eelvooluks.

Planeeritud alal kogutakse sademeveed kokku hoonete katuselt ja kõvakattega pindadelt iseveolsete torustikega ja immutatakse haljasaladel kasutades selleks immutusplokke. Enne parkimisaladelt kogutud sademevee immutamist immutusplokkides peab sademevesi läbima I klassi õlipüüduri (nt ENS 30 LM), mis on ühes komplektis liiva-mudapüüduriga. Järgmistes projekteerimisstaadiumites tuleb täpsustada immutusplokkide kogus ja asukohad.

Planeeritava ala sademevee arvutusäravool kokku on 96 l/s (parkla alalt ca 2166 m² – 26 l/s; katuselt ca 5952 m² - 70 l/s). Järgmistes projekteerimise etappides tuleb toodud vooluhulgad täpsustada.

Staadionil, mänguväljakutel, jalg- ja kergliiklusteedelt tuleb sademeveed juhtida haljasaladele ning immutada. Teed tuleb rajada sellise profiiliga, et sademevesi valguks teelt teeäärsetele haljasaladele.

Võimaluse korral rakendada meetmeid sademevee kasutamiseks krundisiseselt, nt katuselt kokku kogutava sademevee taaskasutus WC-de loputuskastides jms. Parklate planeerimisel on soovitatav kasutada sademevett läbilaskvaid materjale, nt killustikku või kruusa.

Sademevee juhtimine reoveekanalisatsiooni on keelatud. Krundi vertikaalplaneerimisel tuleb tagada, et sademevesi ei valguks naaberkruntidele.

4.5. Soojavarustus

Olemasolev soojavarustus põhineb OÜ-le Türi Linnavara kuuluval kaugküttevõrgu lahendusel. Soojavarustuse liitumised saab kavandada olemasoleva võrgu baasil.

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

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

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

Avalike rajatiste ja infrastruktuuride väljaehitamine toimub asjast huvitatud osapoolte kokkuleppel. Koostöö käigus pannakse paika avalike rajatiste ja infrastruktuuride rajamise maht ja finantseerimise tingimused.

Kinnistu tehnovõrkude rajamine toimub kinnistu omaniku, omavalitsuse ja tehnovõrkude valdaja koostöös. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt kinnistuomanike ja tehnovõrgu valdajate kokkulepetele.