



REGISTRIKOOD 10171636
RIIA 35, TARTU 50410
TEL 7300 310
KOBRA@KOBRA.EE

TÖÖ NR 2021-218

Asukoht (L-Est'97)

X 6529222

Y 583921

**JÄRVA MAAKONNAS TÜRİ VALLAS VÄÄTSA
ALEVIKUS ASUVA JÄRVERANNA KINNISASJA
DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED**

Objekti aadress: JÄRVA MAAKOND, TÜRİ VALD, VÄÄTSA
ALEV
JÄRVERANNA (93701:004:0084)

Tellija: TÜRİ VALLAVALITSUS

Töö täitja: KOBRA AS

Juhataja:

URMAS URI

Projektijuht/vastutav spetsialist:

TEELE NIGOLA

Planeerija:

KREETE LÄÄNE

Tehniline kontrollija::

REET LEHTLA

November 2021 TARTU

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Järva maakonnas Türi vallas Väätsa alevikus asuva Järveranna kinnisasja detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Järva maakond, Türi vald, Väätsa alevik Järveranna (katastriüksuse tunnus 93701:004:0084)
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu eesmärk on Järva maakonnas Türi vallas Väätsa alevikus asuvale Järveranna kinnisasjale rannahoone rajamiseks hoonestusala ja ehitusõiguse määramine.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJAJ:	Türi Vallavalitsus
Kontaktisik:	Ülle Surva
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, + 372 5187 602 teele@kobras.ee
Planeerija:	Kreete Lääne - maastikuarhitekt-planeerija
Planeeringu koostajad:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kreete Lääne - maastikuarhitekt-planeerija
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri, Teele Nigola
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooninsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooninsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	6
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	6
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	6
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	7
2.1. ÜLDINFO	7
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS.....	8
2.3. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS	8
2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED	9
3. PLANEERIMISE ETTEPANEK	10
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON	10
3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE	10
3.3. KRUNDI EHITUSÕIGUS	10
3.4. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	10
3.5. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE	11
3.6. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	11
3.7. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	12
3.8. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD	12
3.8.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	12
3.8.2. REOVEEKANALISATSIOON.....	12
3.8.3. VERTIKAALPLANEERIMINE, SADEMEVESI JA DRENAAZ.....	13
3.8.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	13
3.8.5. GAASIVARUSTUS.....	13
3.8.6. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS.....	13
3.8.7. SOOJAVARUSTUS	13
3.8.8. SERVITUUTIDE SEADMISE ETTEPANEKUD.....	13
3.9. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	14
3.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	14
3.11. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	14
3.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	15
4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	16
5. JOONISED	17
JOONIS 1. ASUKOHAJONIS	18
JOONIS 2. FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD	19
JOONIS 3. OLEMASOLEV OLUKORD	20
JOONIS 4. PÕHIJONIS	21
PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOONID	22

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Türi Vallavalitsuse 18. jaanuari 2021. aasta korraldus nr 16 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Järva maakonnas Türi vallas Väätsa alevikus asuvale Järveranna kinnisasjale rannahoone rajamiseks hoonestusala ja ehitusõiguse määramine.

Planeeringuala on ca 0,75 ha suurune ning hõlmab osa Türi vallas Väätsa alevikus asuvat Järveranna katastriüksust (93701:004:0084).

1.1. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid

- 25.08.2011 kehtestatud „Väätsa paisjärve maa-ala detailplaneering“;
- Väätsa Vallavolikogu 25. märtsi 2010 määrusega nr 3 kehtestatud „Väätsa valla üldplaneering“;
- Järva maavanema 12.12.2017 korraldusega nr 1-1/17/329 kehtestatud „Järvamaa maakonnaplaneering 2030+“;
- Türi Vallavolikogu 26.11.2020 a määruse nr 12 „Türi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskiri“.

1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras AS poolt 14.04.2021 mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr 2021-081. Täiendav info planeeringuala ja selle kontaktvööndi osas tugineb Maa-ameti kaardirakenduse andmetele.

1.3. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt planeerijad Teele Nigola ja Kreete Lääne ning kontrollisid planeerija Reet Lehtla ja keskkonnaekspert Ene Kõnd.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

2.1. Üldinfo

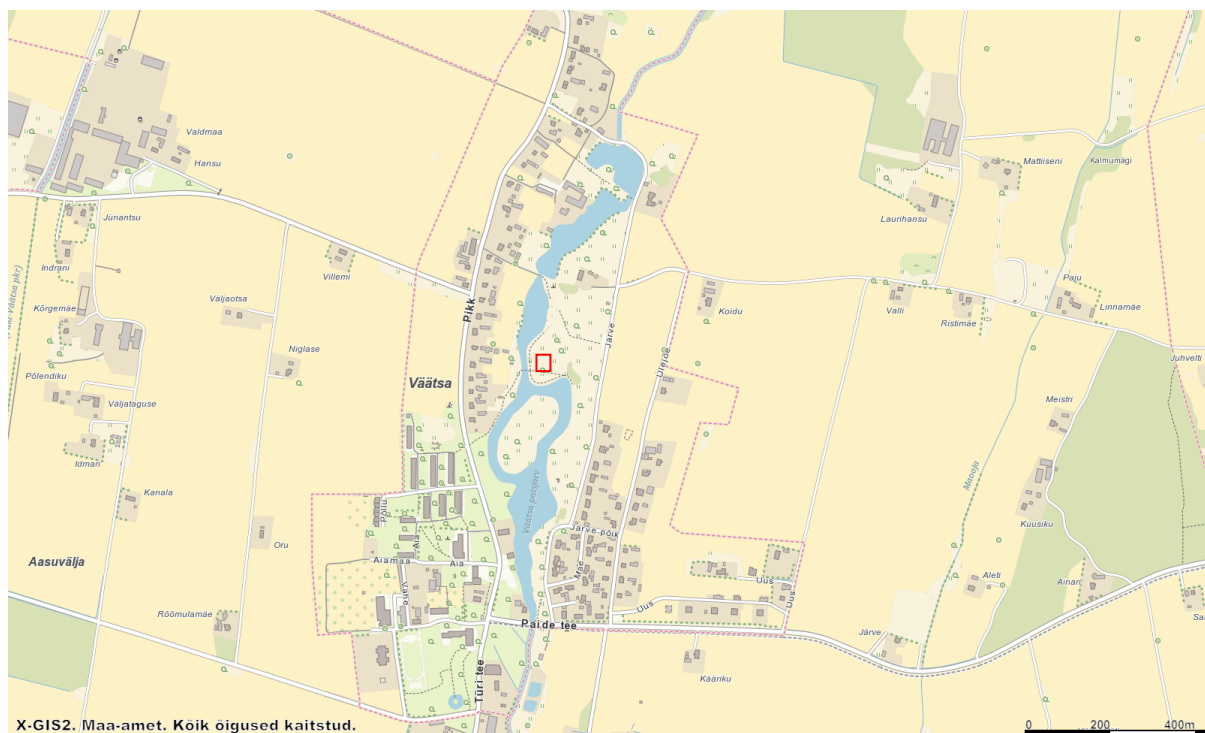
Planeeringuala asub Järva maakonnas Türi vallas Väätsa alevikus, jäädes selle keskossa. Planeeringuala suuruseks on ca 0,75 ha ning see paikneb 31 920 m² suurusel Järveranna kinnistul (tunnusega 93701:004:0084).

Vastavalt Järvamaa maakonnaplaneeringule 2030+ asub planeeringuala maakondliku tähtsusega veekogu Väätsa paisjärve idakaldal ning II klassi väärtusliku maastiku alal (tunnusega Väätsa maastik). Lisaks paikneb ala Paide ja Türi linna rohevööndis.

Väätsa valla kehtiva üldplaneeringuga on Järveranna kinnistu loodeossa kavandatud küla- ja lõkkeplats ning ujumiskoht.

Järveranna kinnistu kasutamise sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Planeeringuala asukoht on näidatud seletuskirja asukohaskeemil (skeem 1) ning planeeringu joonisel 1.



Skeem 1. Planeeringuala asukohaskeem. Planeeritav maa-ala on tähistatud punase ruuduga. Aluskaart: Maa-ameti kaardirakendus.

Planeeringuala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Idas:

- Järve tänav L2 (93701:001:0487), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa.

Lõunas ja läänes:

- Väätsa paisjärv (93701:004:0087), katastriüksuse sihtotstarve 50% veekogude maa, 50% üldkasutatav maa.

Planeeringualal on freesasfaltkattega teedevõrk ning see on ligipääsetav peaaegu igast küljest. Mootorsõidukite juurdepääs toimub ida suunast Järve tänavalt. Täiendavalt on kergliiklejatel võimalik planeeringualale läheneda kinnistu ida, lõuna, edela ja loode suunast. Edela ja loode suunal tuleb ületada kergliiklejate sild.

Idast piirneb planeeringuala Järve tänav kinnistuga, kus paikneb kohaliku tähtsusega tänav. Lõunast ja läänest piirneb ala Väätsa paisjärve kinnistuga, millest ligi pool on Väätsa paisjärve all. Ülejäänud ala kinnistust jaguneb metsamaa, haritava maa, loodusliku rohumaa ja õuema vahel. Paisjärve keskel asub 17 100 m² suurune saar.

Põhjast piirneb planeeringuala elamumaaga, kus paikneb ühekorruseline üksikelamu koos abihoonetega.

2.2. Planeeringuala iseloomustus

Planeeringuala paikneb Väätsa alevikus asuva Väätsa paisjärve idakaldal. Paisjärv on 1974. aastal Lokuta jõe rajatud veehoidla. Maa-ala on valdavalt tasase reljeefiga, absoluutkõrguste vahemik on ligikaudu 62,5 – 65 m. Maapinna üldine kalle on ida-lääne suunaline, olles madalaim paisjärve läänekaldal ning kõrgeim Järve tänav ääres. Ülejäänud planeeringualal on kõrgusvahemiku kõikumine minimaalne ning seotud pigem mikroreljeefi ebataasustega.

Maa-ameti mullakaardi andmetel esineb Järveranna kinnistu keskosas ja vahetult paisjärve kaldal gleistunud leostunud mullahorisont (Kog) ning ülejäänud kinnistu osas leostunud gleimulla (Go) horisont.

Planeeritav ala on valdavalt heakorrastatud, ent samas ka puhkeväärtuslikult loodusilmeline. Kinnistu kesk- ja lääneosas paiknevad hajusalt puudesalud, idaosa on suuresti kaetud murualaga. Krundi loodeosas asub liivarand, lõunaosas liivkattega võrkpalliplats ja spetsiaalne BMX rada.

Põhiosa teedevõrgust asub krundi edelaosas. Rajatud teed on freesasfaltkattega. Väikevormidest paiknevad teede ääres pingid, prügikastid ja pargivalgustus. Juurdepääs kinnistule toimub ida-, lõuna-, edela- ja loodeosast.

Kinnistul paikneb 1-20 kV keskpingeõhuliin, 0,4 kV kaabeliinid, liitumiskilp ja jaotuskilp JK53150. Lisaks asub krundi keskosas ida-läänesuunaliselt veetrass koos liitumispunktiga krundi idaservas.

Planeeringuala olemasolev olukord on toodud joonisel 3..

2.3. Linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeritav maa-ala asub Järva maakonnas Türi vallas Väätsa aleviku keskosas. Järveranna kinnistu paikneb Väätsa paisjärve idakaldal, olles ümbritsetud veel kohaliku tähtsusega Järve tänavaga ning üksikelamu krundiga. Väätsa paisjärv on maakondliku tähtsusega veekogu ning mängib olulist rolli kohaliku puhkemaastiku seisukohast.

Paisjärve lähiümbruses paiknevad valdavalt väikesed, 2000 kuni 6000 m² suurused elamukrundid. Lõunast ja edelast on järv piiratud Paide – Roovere – Kaimetsa kõrvalmaanteeaga nr 15 129, kus kulgeb ühtlasi ka jalg- ja jalgrattatee Väätsa aleviku ja Paide linna vahel. Paisjärvest läänes paikneb Väätsa – Lõõla – Saueaugu kõrvalmaantee nr 15 109, kuhu on rajatud jalg- ja jalgrattatee.

Planeeringuala kontaktvööndisse jääb kolm kultuurimälestist:

- arheoloogiamälestis nr 9 796 Kultuskivi;
- arheoloogiamälestis nr 9 797 Kultuskivi;
- arheoloogiamälestis nr 9 794 Kivikalme.

Põhjapoolsemal naaberkinnistul paikneb tarbepuurkaev olmevee saamiseks. Puurkaevu sanitaarkaitsevöönd on 50 m.

Väätsa aleviku olulisemad keskushooned, nagu omavalitsuse hoone, kool, lasteaed, pood ja apteek jäävad planeeringualast edela suunas ning linnulennult ligi 500 m kaugusele.

Lähim tuletõrje veevõtukoht paikneb Väätsa paisjärvest lõunas Lokuta jõel, linnulennult ligi 600 meetri kaugusel planeeringualast.

Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on toodud joonisel 2.

2.4. Planeeringualal kehtivad kitsendused

Planeeringuala piirneb idast ja läänest avalikult kasutatava veekoguga Väätsa paisjärv (registrikood VEE2093710) ning Lokuta jõgi (registrikood VEE1128100). Paisjärv on kuni 10 ha pindalaga ning kuni 25 km² valgalaga avalikult kasutatav veekogu. Lokuta jõgi on avalikult kasutatav ning üle 25 m² suuruse valgalaga avatud eesvool. Seadusest tulenevalt laienevad projektalale järgmised kitsendused:

- Lokuta jõe ranna või kalda piiranguvöönd 100 m;
- Väätsa paisjärve ranna või kalda piiranguvöönd 50 m;
- Lokuta jõe ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50 m;
- Väätsa paisjärve ranna või kalda ehituskeeluvöönd 25 m;
- Väätsa paisjärve ning Lokuta jõe veekogu kalda või ranna veekaitsevöönd 10 m;
- eesvoolu kaitsevöönd 10 m;
- Väätsa paisjärve ning Lokuta jõe kallasrada 4 m.

Detailplaneeringu alal asuvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad 10kV õhuliin Lõõla:PAB, 0,4 kV kaabeliinid 97152, 158420 ning liitumiskilp LK152152 ja jaotuskilp JK53150.

Lõõla:PAB elektriõhuliin on 1-20 kV keskpingeliin (väline tunnus K6282128). Elektripaigaldise kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi

ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit mõlemal pool liini telge.

Jaotuskilp JK53150 ja elektri maakaabelliin (väline tunnus MKL229397254). Elektripaigaldise kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on maakaabelliini puhul piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Planeeringuala piirneb idast Järve tänavaga, mille tänava kaitsevöönd on 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Olemasolev olukord kajastub joonisel 3.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeringu kontseptsioon

Järveranna kinnisasja planeeringu lahendus lähtub Türi Vallavalitsuse 18.01.2021 korraldusest nr 16 ja võtab arvesse alal kehtiva detailplaneeringuga määratud jalgteede ja rajatiste paigutust, hoonestusala ja ehitusõigust ning olemasolevat teede võrgustikku ning rajatisi. Käesoleva planeeringuga kavandatakse olemasoleva võrkpalliplatsi äärde spordivõimalusi toetav rannahoone koos inventari hoiustamise võimalusega. Uus rannahoone paikneb veele, spordiväljakutele ja olemasolevatele teedele lähemal.

3.2. Planeeritava ala kruntide moodustamine

Planeeringuala krundistruktuuri käesoleva planeeringuga ei muudeta.

3.3. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigus on esitatud põhijoonisel (joonis 4) paiknevas krundi andmete ja ehitusõiguse tabelis.

Väljaspool hoonestusala on lubatud rajada ehitusloa kohustuseta hooneid ja rajatisi vastavalt ehitusseadustikule, samuti võib paigaldada valdaja ja omaniku loal ajutisi müügikioskeid.

3.4. Krundi hoonestusala piiritlemine

Vastavalt vajaduspõhisusele on hoonestusala planeeritud kinnistu lõunaossa olemasolevate teede vahele võrkpalliplatsi vahetusse lähedusse. Nii on rajatav hoone hästi ligipääsetav ning otse spordiväljaku juures. Hoonestusala piirneb põhja-, ida- ja läänepoolsest olemasoleva teega ning lõuna poolt Väätsa paisjärve ehituskeeluvööndiga.

Ehitusloa kohustuseta hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb lahendada hoonete vahelised kujud vastavalt siseministri 01. märtsi 2021 määrusele nr 17 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, mille §

22 lg 2 kohaselt peab hoonete vaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Kõik planeeringu järgselt rajatavad ehitised peavad arhitektuuriselt sobituma olemasolevasse looduslikku ja puhkeväärtuslikku keskkonda. Käesoleva planeeringuga antakse alale siiski vaid üldised arhitektuursed suunised.

Planeeringuala hoonestus peab moodustama arhitektuurse terviklahenduse. Kavandatava rannahoone arhitektuur peab olema kaasaegne ning olemasolevasse miljöösse sobiv. Hoone peab jääma krundile määratud hoonestusala sisse. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid. Planeeritud hoonete projekteerimisel tuleb arvestada valdavalt levinud ressursisäästliku ehitusviisiga. Vajadusel tuleb kaaluda alternatiivenergia kasutusvõimalusi, nagu näiteks vihmavee taaskasutus ja päikeseenergia kasutamine.

Hoonete projekteerimisel tuleb kasutada lihtsat arhitektuurikeelt. Katuse kalde suuna valimisel on soovituslik arvestada energiasäästu ning looduslike tingimustega (valdav tuulesuund, päikese liikumise trajektoor).

Planeeringuga määratud arhitektuurinõuded on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Arhitektuurinõuded

Hoonete katusekalle	0° – 45°
Hoonete katusekate	looduslikud ja ökoloogilised materjalid, plekk, puit, katusekivi
Hoonete välisviimistluse materjal	looduslikud ja ökoloogilised materjalid, kivi, puit, klaas, krohv
Hoonete kohustuslik ehitusjoon	ei määrata
Piirded	planeeringuala toimib ühtse loogilise tervikuna, mistõttu pole piirdeaedade rajamine lubatud, erandiks on spordiväljakutega seotud turvapiirded

3.6. Teed, liiklus- ja parkimiskorraldus

Antud planeeringuga ei ole uusi teid ega parklaid ette nähtud.

Mootorsõidukite ligipääs planeeringualale on lahendatud olemasoleva tee kaudu ning täiendavaid ristumisi Järve tänavaga planeeringuga ette ei nähta. Samuti säilivad varem planeeritud või osaliselt väljaehitatud ligipääsud kergliiklejatele kinnistu lõuna-, edela- ja loodeküljel ning juurdepääs lõunas paiknevale naaberkinnistule teenindava transpordi tarbeks.

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on mootorsõidukite parkimine kavandatud kinnistu idaküljele olemasoleva juurdepääsutee äärde 24 autole.

Päästeautode juurdepääs ja ümberpööramine on planeeringualal tagatud mööda ringselt kulgevat olemasolevat freesasfaltkattega teed nii uuele kui olemasolevale hoonestusalale ja planeeritud tuletõrje veevõtukohale.

3.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Kuna Väätsa paisjärve ümbrus on väärtuslik ja atraktiivne puhkeala, on oluline hoida sealset looduslikku, meeldivat ning vabas õhus ajaveetmist soodustavat keskkonda. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada, et tagada ala liigendatus erinevateks mõttelisteks välisruumideks. Uusistutuste täpne paigutus ja liigiline koosseis tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus, milleks on soovituslik tellida eraldi maastikuarhitektuurne projekt.

3.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude ning nende servituutide täpsem paiknemine on toodud joonisel 4.

3.8.1. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Planeeringuala veevarustus planeeritakse vastavalt OÜ Türi Vesi poolt 15.06.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Planeeringuala veega varustamiseks on alale kavandatud veetoru planeeritud hoonestusalast kuni krundi idaküljel paikneva olemasoleva liitumispunkti ühisveevärgiga. Liitumispunktis peab toru diameeter olema PE DN 32, PN10. Ei ole lubatud mehaanilised surveliitmikud kaetaval alal. Hargnemised enne veemõõdusõlme on keelatud. Vastavalt standardile EVS 835:2014 on vee lubatud keskmine ööpäevarve 0,33 m³/d. Veevarustuse kaitsevöönd on vastavalt keskkonnaministri 16.12.2005 määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ 2 meetrit mõlemal pool liini telge.

Tulekustutusvesi lahendatakse Väätsa paisjärve baasil, mille tarbeks on kinnistu lõunaserva planeeritud tuletõrjehüdrant. Tuletõrje veevarustus peab vastama siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 ja EVS 812-6:2012+A1+A2.

Planeeritud veetorustiku ja tuletõrjehüdrandi asukoht on näidatud joonisel 4.

3.8.2. Reoveekanaliseerimine

Planeeringuala reovee ärajuhtimine planeeritakse vastavalt OÜ Türi Vesi poolt 15.06.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Krundil puudub praegu ühiskanaliseerimine. Uus planeeritav rannahoone on ette nähtud ühendada ühiskanaliseerimise võrgustikuga. Võimalik liitumispunkt asub ca 130 m kaugusel mööda Järve tänavat lõuna suunas. Vajadusel tuleb kasutada omapumplat. Reoveetrassi on keelatud juhtida sademe- ja pinnavett. Lähim liitumispunkt asub Järve tänaval, mis on toodud planeeringu funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 2). Täpne liitumislahendus selgitatakse välja detailplaneeringu kehtestamise järgselt taotletud liitumislepingu alusel.

Planeeritud reoveekanaliseerimise torustike paiknemine on toodud planeeringu joonisel 4.

3.8.3. Vertikaalplaneerimine, sademevesi ja drenaaž

Planeeringuga ei planeerita kogu maa-alale ühtset sademeveekanaliseerimist, vaid sademevesi on ette nähtud immutada lokaalselt vertikaalplaneerimise teel. Vertikaalplaneerimise lahendus tuleb täpsustada edasiste projekteerimistööde käigus.

3.8.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Planeeringuala elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 03.06.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 380918.

Detailplaneeringu alal asuvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad 10kV õhuliin Lõõla:PAB, 0,4 kV kaabelliinid 97152, 158420 ning liitumiskilp LK152152 ja jaotuskilp JK53150. Kinnistul on olemas võrguühendus PK=3x40A olemasolevas liitumiskilbis LK152152. Peakaitset on võimalik suurendada kuni PK=3x100A. Liitumiskilp peab olema vabalt teenindatav. Elektritoide kilbist hooneni on ette nähtud maakaablina.

Elektrikaabli kaitsevöönd on vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ 1 meeter mõlemal pool liini telge. Planeeringuga tehakse ka ettepanek tehnovõrgu servituudi seadmiseks.

Planeeritud elektrivarustus on näidatud joonisel 4.

3.8.5. Gaasivarustus

Gaasitorustiku rajamist käesoleva planeeringuga ette ei nähta.

3.8.6. Telekommunikatsioonivarustus

Käesoleva planeeringuga näidatakse võimalik liitumine ELA-SA-le kuuluva optilise võrguga vastavalt Telia Eesti AS poolt 01.10.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 35636606. Sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani. Võimalik sidekaev asub planeeringualast lõunas linnulennult ca 640 m kaugusel. Sidekaevu asukoht on toodud asukohajoonisel (joonis 1).

3.8.7. Soojavarustus

Soojustorustiku rajamist käesoleva planeeringuga ette ei nähta. Uue planeeritud rannahoone soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil. Lubatud on kasutada taastuvenergia allikaid ja meetodeid. Keelatud on kasutada rohkelt tahmavaid küttematerjale, nagu kivisüsi.

3.8.8. Servituutide seadmise ettepanekud

Planeeringuga on ette nähtud tehnovõrgu servituudid tehnovõrgu valdajate kasuks. Servituutide põhimõttelised ettepanekud on toodud planeeringu joonisel 4.

3.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringuga ei kavandata alale olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kui projekteerimisfaasis selgub, et tegevusega kaasneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 alusel oluline keskkonnamõju, on vastavas faasis vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamine.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

Ala väljaehitamine peab toimuma nõuetekohaselt ning selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus peab olema võimalikult säästlik, et vähendada negatiivset keskkonnamõju. Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Täiendavalt tuleb jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtusi.

3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Maa-ala heakorra ja turvalisuse tagamiseks on kergliiklustee koridoris olemas välisvalgustus.

Edasise projekteerimise käigus tuleb ette näha meetmed kuritegevuse ennetamiseks lähtuvalt Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine normdokumendist.

Välisruumi projekteerimisel tuleb arvestada erinevate kuritegevust vähendavate meetmetega. Oluliseks tuleb seada:

- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- jälgitavus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- murdvaraste jaoks ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine vähendab sissemurdmise riski.

3.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. Kahjunõuete vältimiseks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohe.

3.12. Planeeringu elluviimise tegevuskava

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele maakorralduslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi igakordse omaniku poolt. Planeeritud hoone väljaehitamise kohustus on krundi igakordsel omanikul. Võimalike tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on antud tabelis 2.

Tabel 2. Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / kinnistu nimetus ja tunnus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht	Nimi ja amet
	Türi Vallavalitsus		
2021.10.29	Keskkonnaamet	Kanda joonisele Lokuta jõest tulenevad piirangud ning sellest lähtuvalt korrigeerida hoonestusala piiri.	Helen Manguse juhtaja
2021.10.20	Lääne päästekeskus	Tingimusteta.	Margo Kubjas Ohutusjärelvalve büroo nõunik
2021.10.06	OÜ Türi Vesi	Tingimusteta.	Jan Raudsepp Juhataja
2021.10.19	Elektrilevi OÜ	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Marge Kasenurm Volitatud esindaja
2021.10.05	Telia Eesti AS	Sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani. Võimalik sidekaev asub planeeringualast lõunas linnulennult ca 640 m kaugusel.	Raivo Saluste Järvamaa võrguinsener

5. Joonised

Joonis 1. Asukohajoonis

Joonis 2. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Joonis 3. Olemasolev olukord

Joonis 4. Põhijoonis

Planeeringulahenduse illustratsioonid