SISUKORD

SISUKORD

I SELETUSKIRI

PLANEERINGUS KASUTATAVATEST LÜHENDITEST JA MUUST. 2
1. Eesmärk. 3
2. Koostamise alused. 4
II. OLUKORRAST 5
3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend linnakeskkonnas. 5
III. PLANEERINGU LAHENDUS 10
4. Planeeringu linnaehitusliku idee kirjeldus. 10
5. Krundijaotus. 12
6. Linnaehituslikud nõuded ehitistele. 14
6.1. Kujadest ja vahemaadest. 14
7. Ehitusõigus. 16
8. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele. 19
9. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted. 21
10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. 25
11. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus. 27
12. Tuleohutus. 33
13. Keskkonnakaitse. 35
14. Kuritegevuse riskide vähendamine. 38
15. Võrkudest lähtuvatest kitsendustest. 38
16. Servituutide vajadus. 40
17. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused. 40

II JOONISED

DP 1 Detailplaneeringuala M 1:500
DP 2 Kruntimine. Maakasutuse sihtotstarve M 1:500
DP 3 Põhijoonis: Ehitusõigusest ja liikluskorraldusest M 1:500

III LISAD

Alusdokumendid
Tehnilised tingimused
DP 2-1 Kruntimine: piiride mahamärkimine M 1:500
DP 3IL Lahendust illustreeriv joonis M 1:500
Kooskõlastused

PLANEERINGUS KASUTATAVATEST LÜHENDITEST JA MUUST.

KOV	- Kohalik omavalitsus
DP	- detailplaneering
TÜP	- Türi linna üldplaneering
AÕS	- Asjaõigusseadus
EHR	- ehitisregister
EhS	- Ehitusseadus
EOS	- Elektriohutusseadus
EPN	- Eesti projekteerimisnorm
ESS	- Elektroonilise side seadus
EV	- Eesti Vabariik
EVS	- Eesti Vabariigi standard
JS	- Jäätmeseadus
KGOS	- Küttegaasi ohutuse seadus
KMM	- Keskkonnaministri määrus
KS	- Kiirgusseadus
LKS	- Looduskaitseseadus
LV	- Linnavalitsus
LVK	- Linnavolikogu
MjKMM	- Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus
SMM	- Sotsiaalministri määrus
SSOS	- Surveseadme ohutuse seadus
TjSMM	- Teede- ja sideministri määrus
TS	- Teeseadus
TOS	- Tuleohutuse seadus
VeeS	- Veeseadus
VVM	- Vabariigi Valitsuse määrus
VÕS	- Võlaõigusseadus
ÜVV-KS	- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseadus

SELETUSKIRI

I. ÜLDIST

1. Eesmärk.

Türi Vallavalitsuse korraldusest nr 185 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ 19.märts 2013 juhindudes on Türi Vallavalitsus määranud „Detailplaneeringu lähtesülesande NR.1/2013.

Planeeringu ülesandeks on (Lisa Türi Vallavalitsuse 19.03.2013 korraldusele nr 185, p.2)**:**

- **Detailplaneeringu ülesanded**
  - Krundi jagamine kaheks krundiks ning moodustatavate kruntide piiride määramine (sealhulgas senise Raudtee tn 3 katastriüksuse piiri täpsustamine, kuna katastriüksus on moodustatud plaanimaterjali alusel).
  - Kavandatavate kruntide ehitusõiguse, sealhulgas maa kasutamise sihtotstarbe, hoonestusalade, maksimaalse hoonete arvu, kõrguse ja ehitusaluse pindala määramine.
  - Planeeritavatele ehitistele olulisemate arhitektuurinõuete seadmine, hoonete soovituslike asukohtade ja muude detailplaneeringu koostamisel ilmnevate hoonestamist mõjutavate tingimuste määramine.
  - Planeeritavatele kruntidele tehnovõrkude ja rajatiste vajaduse ja asukohtade, sealhulgas avalikult kasutatavate tehnovõrkudega ühendamise asukoha määramine.
  - Moodustatavatele kruntidele avalikult teelt juurdepääsu asukohtade ja liikluskorralduse (jalg- ja sõiduteed, parkimiskohad) põhimõtete määramine.
  - Haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.
  - Servituutide vajaduse määramine.
  - Ehitiste vaheliste kujade ja kaitsevööndite ulatuse määramine.
  - Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.
  - Peamiste keskkonnatingimuste seadmine.
  - Seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal.
- **Detailplaneeringu ülesannete täitmine on kooskõlas Türi Vallavolikogu 25. juuni 2009 otsusega nr 55 kehtestatud Türi valla üldplaneeringuga.**

2. Koostamise alused.

- Türi valla üldplaneering, mis on kehtestatud Türi Vallavolikogu 25.juuni 2009 otsusega nr.55;
- Türi Vallavolikogu korraldus 19.märts 2013 nr 185, “ Detailplaneeringu koostamise algatamine ”;
- Türi Vallavolikogu korralduse 19.märts 2013 nr 185, “ Detailplaneeringu koostamise algatamine” juurde kuuluv Lisa „Detailplaneeringu lähteülesanne nr.1/2013“;
- Türi Valla ehitusmäärus (Türi Vallavolikogu 27.12.2013 nr.26);
- piirkonna geodeetiline alusplaan M1:500 (OÜ GEODES Töö nr.G2013-002 23.aprillist 2013);
- Planeeringu käigus taodeldud tehnilised tingimused:
  - Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.208974 (väljastatud 01.04.2013, kehtivad kuni 01.04.2015) Elektrilevi OÜ Rapla-Järva regioonilt
  - Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 21115906 Elion Ettevõtted Aktsiaseltsilt
  - OÜ Türi Vesi Tehnilised tingimused Türi linnas, Raudtee tn 3 asuva kinnistu detailplaneeringu koostamiseks.
  - OÜ Türi Vesi Liitumise tehnilised tingimused Raudtee tn 3, Türi linn (Liitumine Raua tänavalt)

Varem koostatud planeeringud alale:

- Türi valla üldplaneering

II. OLUKORRAST

3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend linnakeskkonnas.

Vaata:

⇨ Joonis DP 1

- **Planeeringuala seosed kontaktvööndi ja mõjualadega.**

Planeeringuala koosneb: katastriüksus 83701:002:2320, koha-aadress Türi vald Türi linn Raudtee tn 3 (edaspidi *krunt*) ja sellega piirnev ligikaudu 15 m laiune lähiala, mille koosseisus on krundiga piirnev haljasala, Liiva, Raudtee ja Raua tänavate lõigud, katastriüksus Liiva tn 1 (83701:002:1140) ja Raua tn 10 krunt.

Katastriüksuse nr.	Aadress	Selgitav nimetus planeeringus
83701:002:2320	Raudtee tn 3	*krunt*

Tabel 1. Alal tervikuna paiknevad maaüksused

Lisaks hõlmab planeering järgmisi maaüksusi (Tabel 2), mida käesolev planeering kujundab ja otseselt mõjutab.

Katastriüksuse nr.	Aadress	Selgitav nimetus planeeringus
83701:002:1140	Liiva tn1	Katastriüksus Liiva tn 1
Puudub	Raua tn 10	Raua tn 10 krunt
Puudub	Liiva tänav	Liiva tänav
Puudub	Raudtee tänav	Raudtee tänav
Puudub	Raua tänav	Raua tänav
Puudub	*Krundiga* piirnev Raudtee tänava äärne haljasala	*Krundiga* piirnev haljasala

Tabel 2. Osaliselt planeeringualal olevad ja sellest tugevalt mõjutatud maaüksused

Lisaks loetletutele mõjutab planeering lähimõjualana maaüksust aadressiga Liiva tn 2. Mõju sellele lähtub peamiselt krundile planeeritava Liiva tänava juurdepääsust.

- **Suurus.**

  Planeeritava ala suurus koos lähimõjualadega on ca 6800 m².

  Sellest *krunt* on ca 2843 m².

- **Asend.**

  Planeeritav ala asub Kesk-Eestis Järvamaal Türi vallas, Türi linnas. Ala paikneb Türi linna põhjapoolses osas, linna keskusest põhjas, Raudtee tänava ääres. DP ala asub Raudtee, Raua, A.Haava ja Liiva tänavate vahelises kvartalis. Planeeringu objektiks olev *krunt* piirneb Liiva, Raudtee ja Raua tänavatega, Raudtee tänava äärse haljasalaga, Raua tn 10 krundiga ning katastriüksusega Liiva tn 1.

- **Olukord.**

  Planeeringuala paikneb Türi linna väljakujunenud elamualal.

  Elamuala paikneb ajaloolises Näljaküla põhja-lääneosas, kuhu XX sajandi teisel poolel kasvas peale Paide EPT elamurajoon. Planeeringuala jääb kirjeldatud elamuala Kringlikülaga piirnevasse ossa, endise Türi-Tamsalu raudtee tammiga paralleelselt kulgeva, Väike-Pärnu tänavat Tolli tänavaga ühendava Raudtee tänava äärde.

  Krunt paikneb ajalooliselt väljakujunenud alal ning on hoonestatud XX sajandi alguses. *Krunt* piirneb erinevate ajajärkude hoonestusega.

  Praeguseks on Raudtee tänav suhteliselt intensiivses kasutuses (eriti Väike-Pärnu - Tolli suund). Liiva ja Raua tänavad on juurdepääsu tänavad, millest Liiva tänava liikluskoormus on suurem (tuleneb tänava seisukorrast).

  Türi linna üldplaneeringu põhjal on ettenähtud laiendada kergliiklusteede võrku Tolli metsa piires (TÜP-u ettepanek kaitsemetsaks) moel, mil üks ligipääs sellele saaks alguse Raudtee, Raua ja Väike-Pärnu tänavate ristmiku juurest. Samast on ette nähtud ka transpordimaa piki kunagist raudteetammi, ühendamaks liiklust Jaama tänavalt Väike-Pärnu tänavale, mille muudab võimalikuks üldplaneeringus planeeritud raudteeülesõit. Sellega seoses on ette näha ka avaliku parkla vajadus: autoga kergliiklusteeni, sealt edasi Tolli metsa sportima.

  Nende lahenduste elluviimine muudab liiklusolukorda piirkonnas, mis omakorda lubab vaadelda raudteetammile planeeritu valguses Raudtee tänava äärset ala

uue pilguga.

Ilmakaarte suhtes paikneb kujult ristküliklik ala kirde-edelasuunaliselt.

Seni on hoonestatud *krundi* edelapoolne kolmandik, millel paiknev põhihoone on suunatud Raudtee tänavale. Ülejäänud *krunt* on olnud kasutusel haritava maana, viimastel aastatel peamiselt kasutuseta.

- **Seosed külgnevate aladega.**

Hetkel on ala funktsionaalselt seotud Raua ja Raudtee tänavatega – olemasolevad pealesõidud *krundile*.

Käesoleva planeeringuga tekitatakse *krundile* seni puuduv seos Liiva tänavaga (polnud seni funktsionaalselt vajalik).

Käesolev planeering muudab oluorda *krundil* peamiselt katastriüksusega Liiva tn 1 piirneval alal.

- **Maakasutusest planeeritaval alal.**

Planeeringualal on maakasutus järgmine[1]:

- *Krundi* maakasutus on 100% elamumaa;
- Raua tn 10 maakasutus määramata, kuna pole moodustatud katastriüksust.

  TÜP põhjal on maakasutuseks elamumaa ning sellena on maaüksus ka kasutusel;
- Katastriüksus Liiva tn 1 maakasutus on 100% elamumaa;
- Liiva tänava maa on katastrisse kandmata.

  TÜP põhjal on tegu liiklusmaaga ja on sellena kasutusel;
- Raudtee tänava maa on katastrisse kandmata.

  TÜP põhjal on tegu liiklusmaaga ja on sellena kasutusel;
- Raua tänava maa on katastrisse kandmata.

  TÜP põhjal on tegu liiklusmaaga ja on sellena kasutusel;
- *Krundiga* piirnev haljasala maa on katastrisse kandmata.

  TÜP põhjal on tegu haljasalaga ja maa on sellena ka kasutusel.

[1] Kasutatud on Keskkonnaministeeriumi 2002 aasta väljaannet „Planeeringute leppemärgid“

- **Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted[2].**

  Planeeritav ala hõlmab osaliselt kolme tänavat: Liiva, Raudtee ja Raua.

  Liiva ja Raua tänavad on Türi linna juurdepääsu tänavad, mille ülesanne on tagada juurdepääs elamukvartalite sees.

  Raudtee tänav ühendab Väike-Pärnu tänavat Tolli tänavaga ehk on juurdepääse magistraaltänavatega ühendav tänav.

  Tänavad on kahesuunalise liiklusega, kõva-kattelised (asfalt) tänavad. Raua tänava asfalkate väga halvas seisundis, Liiva ja Raudtee tänavate kate rahuldavas seisundis.

  Liikluskorralduslike võtetena on kasutatud tänavatel tavapäraseid märgisüsteeme. Kiiruspiirang 50 km/h. Erisuseks on Türi linnas laialt kasutatud hoiatusmärkide ”samaliigiliste teede ristumistega ala” tähistatud Raua ja Liiva tänavad.

  Planeeritavale alale pääseb Väike-Pärnu tänavalt, Liiva tänavalt, Raudtee tänavalt ja Raua tänavalt.

  Mahasõidud *krundile* on olemas Raudtee tänavalt ja Raua tänavalt.

- **Heakord ja haljastus.**

  Planeeritaval alal on madal- ja kõrghaljastust. Kõrghaljastus paikneb *krundi* edelaosas olemasoleva hoonestuse ümber. Madalhaljastus samas ning *krundi* kirdepoolne osa on suuresti isetekkeline, harva hooldatud rohumaaga, mis on tõenäoliselt jäänuk kunagisest aiamaast.

  Heakord planeeritaval alal jätab soovida, mille põhjuseks on suure osa *krundi* kestvast kasutusest väljasolek.

  Heakord tänavatel sõltub suuresti ilmaoludest ega erine tavapärasest mujal Türil.

  Jäätmete kogumine on lahendatud vastavalt Türi valla Jäätmehoolduseeskirjale ning vastab teadaolevalt nõuetele.

- Planeeringualal tekkivad peamiselt selliseid jäätmed, mida saab liigitada JS järgi mõiste ”tavajäätmed” alla. Alal seni olmejäätmeteke peaaegu puudub, kuna

[2] Tänavate liigitus antud kehtivale TÜP-le tuginedes

krunt pole kasutusel. Ilmselt on tekkinud orgaanilisi jäätmeid rohumaa niitmisel, mis komposteeritakse paigal. Tänavatel on tekkimas jäägid tänava puhastamisel.

Reoveed on ette nähtud kanaliseerida linna ühivõrku Raua tänaval (vastavad toimingud pooleli).

Saju- ja sulaveed on kanaliseerimata, immutatakse pinnasesse. Tänavatelt on veed suunatud kalletega tänavamaa rohumaadele, kus need immutatakse.

Veevarustus on tagatud oma kaevu baasil ning võimalus liituda Raua tänava linnatrassiga seal paiknevast liitumispunktist.

- **Tehnovõrgud ja -rajatised.**

Vaata joonis DP1 ja lisade alajaotusest ”Tugiplaanid”

Alal paiknevad teadaolevalt järgmised tehnovõrgud:

1) vesi;
2) kanalisatsioon;
3) elekter;
4) side.

Trassidel on nendega seotud tehnorajatisi ning piiranguvööndid.

III. PLANEERINGU LAHENDUS

4. Planeeringu linnaehitusliku idee kirjeldus.

- Võtta kasutusele seni aktiivse kasutuseta maa-ala – arendaja kava on selle eelduseks.
- Arvestades oleamasolevat ning Türi linna üldplaneeringuga ette nähtud arenguid luua arenevale linnakeskkonnale sobiv ilme. Planeeringut illustreeriv materjal kinnitab selliste võimaluste olemasolu.

Planeeringuala paikneb ajalooliselt väljakujunenud piirkonnas, mis on pikka aega olnud oma esialgsest otstarbest eemaldunult linna omamoodi jäätmaa. Sellel on mitmeid põhjusi. Kunagise linnatekke aegse liikluskorralduse põhjal oli Väike-Pärnu tänav väga oluline liiklussuund Tallinn-Paide suunal. Sellele lisandus linna tekke tinginud raudteesõlmest (Tallinn-Viljandi ja Türi-Tamsalu suundade liitumine) alguse saava raudteeliini (Türi-Tamsalu) kulgemine läbi selle äärde koonduva linna. Algselt Väike-Pärnu tänava pöördumisest Paide tänava suunas juba linna tagusele alale jäänud raudteetamm on nüüdseks ümbritsetud elamu aladega. Selle tingis raudteeliini käigust välja langemine ning sellega seoses raudteeliikluse taandumine vaid Tallinn-Viljandi suunale.

Seoses elamuehituse laienemisega on tekkinud tänavavõrgustik, mille osaks on ka planeeringuala kvartal.

Praeguseks on Raudtee tänav suhteliselt intensiivses kasutuses (eriti Väike-Pärnu - Tolli suund). Liiva ja Raua tänavad on juurdepääsu tänavad, millest Liiva tänava liikluskoormus on suurem.

Türi linna üldplaneeringu põhjal ettenähtud kergliiklusteede võrgu laiendamine Tolli kaitsemetsas ning sellele ligipääsu toomine Väike-Pärnu tänava äärde ning samasse reserveeritud transpordimaa piki kunagist raudteetammi, ühendamaks liiklust Jaama tänavalt Väike-Pärnu tänavaga, mille muudab võimalikuks planeeritud raudteeülesõit, viitavad planeeritud muutustele piirkonnas. Nendega kaasneb taas olukorra muutus: liikluskoormuse kasv ning avaliku parkla vajadus, et autoga kergliiklusteeni liikunu saaks sealt edasi kulgeda juba sellel. Seega on Türi linna üldplaneeringuga ette nähtud muudatused, mis toovad piirkonna tähtsuse tõusu ning sellega kaasneva teenindustasemele esitatavate

nõuete kasvu.

Kirjeldatu elluviimine avab piirkonnas toimuvale uue vaate: piirkond muutub jäätmaalisest, hajuvast liiklusalast, mis piirneb sellest eemale suunatud elamualadega, osaks Türi kui rohelise linna puhkealast, liitudes sujuvalt elamualadega ning konkretiseerib erinevad otsatrbed.

Planeeringuala on piirkonna üks sobivamaid kohti kavandatud teenindusala loomiseks:

- paikneb sobivalt elamuala ja transpordiala piiril;
- tegevus on võimalik suunata tänavamaale;
- krundil ja tänavamaadel on piisavalt vaba ruumi soovitud tegevuste elluviimiseks;
- maaomanik on planeeritavast huvitatud.

5. Krundijaotus.

Vaata joonis DP 1 ja DP 2

Planeering näeb ette *krundi* piiride täpsustamise, kuna algne katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel. Täpsustamisele kuuluvad *krundi* piirid järgmiselt:

- Raua tn 10 ja *krundi* vaheline piir järgmiselt:

  piir kulgeb sirgjooneliselt alates katastriüksuse Liiva tn 1 ja Raua tn 10 maa-ala vahelise piiri punktist kuni Raua tänava äärse punktini ehk alates olemasolevast katastriüksuse Liiva tn 1 piiripunktist kuni täpsustatava Raua tänava äärse piiripunktini, mille asukoht nihkub vastavalt joonisel DP 2 kujutatule ca 1.4 meetrit kagu suunas ning ca 0.2 meetrit edelasuunas.

  Raua tn 10 ja *krundi* vahelise piiri täpsustamise vajaduse tingib väljakujunenud maakasutus;

- *Krundi* ja Raua tänava vaheline piir järgmiselt:

  piir kulgeb sirgjooneliselt alates täpsustatud Raua tn 10 ja *krundi* vahelise piiri punktist kuni Raudtee tänava poolse punktini ehk alates Raua tn 10 piirist kuni täpsustatava Raudtee tänava poolse piiripunktini, mille asukoht nihkub vastavalt joonisel DP 2 kujutatule ca 1.9 meetrit kagu suunas ning ca 2 meetrit edelasuunas.

  Raua tn 10 ja *krundi* vahelise piiri täpsustamise vajaduse tingib väljakujunenud kõrghaljastus;

- *Krundi* ja Raudtee tänava vaheline piir järgmiselt:

  piir kulgeb sirgjooneliselt alates täpsustatud Raua tänava poolsest piiripunktist kuni Raudtee tänava äärse, olemasoleva krundile pealesõidu tee äärse piiripunktini ehk alates Raua tänava piirist ca 28.5 meetrit kuni rajatava Raudtee tänava äärse piiripunktini, mille asukoht on olemasolevast piirist ca 1.5 meetrit vastavalt joonisel DP 2 kujutatule;

  siit edasi kulgeb piir sirgjooneliselt kuni teiselpool olemasoleva krundile pealesõidu tee äärse piiripunktini ehk ca 3 meetrit kuni rajatava Raudtee tänava äärse piiripunktini, mille asukoht on olemasolevast piirist ca 1.4 meetrit vastavalt joonisel DP 2 kujutatule;

  siit edasi kulgeb piir sirgjooneliselt kuni olemasoleva piiripunktini ehk ca 40 meetrit kuni olemasoleva Raudtee tänava äärse piiripunktini, vastavalt joonisel DP 2 kujutatule.

  Raudtee tänava ja *krundi* vahelise piiri täpsustamise vajaduse tingib väljakujunenud kõrghaljastus ja olukord.

Planeering näeb ette Raudtee tn 3 maaüksuse jagamise kaheks:

- Olemasoleva hoonestusega krundiosa moodustab *Krundi 1*;
- Planeeritava hoonestusega krundiosa moodustab *Krundi 2*.

POSITSIOON PLANEERINGUS	AADRESS/ NIMI	UUS AADRESS/ NIMI	SUURUS m²	MÄRKUSI
Krunt 1	Raudtee tn 3	Raudtee tn 3	1421	Piirid muutuvad
Krunt 2	Raudtee tn 3	Liiva tn 1a	1497	Piirid muutuvad
Raudtee tänav	Raudtee tänav	Raudtee tänav	Määratakse väljaspool käesolevat	Määratakse väljaspool käesolevat
Liiva tänav	Liiva tänav	Liiva tänav	Määratakse väljaspool käesolevat	Määratakse väljaspool käesolevat
Raua tänav	Raua tänav	Raua tänav	Määratakse väljaspool käesolevat	Määratakse väljaspool käesolevat
Krundiga piirnev haljasala	*Krundiga* piirnev haljasala	Määratakse väljaspool käesolevat	Määratakse väljaspool käesolevat	Määratakse väljaspool käesolevat

Tabel 3. Krundijaotus

Krunti jaotav piir kulgeb sirgjooneliselt joonisel DP 2 näidatud kohas rajatavate piiripunktide vahel:

Raudtee tänava äärsele piirile rajatavast piiripunktist, mis asub täpsustatud piiril ca 13.3 meetri kaugusel Raudtee tänava äärsest olemasolevast piiripunktist kuni krundi ja katastriüksuse Liiva tn 1 vahelisele piirile rajatava piiripunktini, mis on ette nähtud ca 45.6 meetri kaugusel Liiva tänava äärsest olemasolevast piiripunktist.

Muus osas planeering maaüskuste jagamist ja määramist ette ei näe: need tehakse väljaspool käesolevat.

6. Linnaehituslikud nõuded ehitistele.

Vaata joonised:
- ⇨ DP3,

Vaata lisad:
- ⇨ DP3-IL

Eesti väikelinnadele omaselt moodustab iga *krunt* selgelt piiritletava üksuse oma hoonestuse, haljastuse ja heakorraga. Lahtisest ehitusviisist on lähtutud ka käesolevas planeeringus.

Kruntide hoonestusala määramise põhimõtted.

Krundi hoonestusala määramisel on lähtutud:

- Kasutusotstarbest - eluala, koos kujundatava ärilise kõrvalkasutusega (peamiselt piirkonna elanikele suunatud jaemüük ja teenindus), mis funktsionaalselt liitub naabruses üldplaneeringuga kavandatuga;
- Olukorrast – piirnevate kruntide hoonestus, varem paigaldatud tehnovõrgud, teede ja tänavate paiknemine, liiklusskeemid (olemasolevad ja kasutatavad);
- Piirangutest – lähtuvad tänavatest ning olemasolevatest ja planeeritavatest tehnovõrkudest, olemasolevast hoonestusest, kehtivatest planeeringutest, KOV lähteülesandest;
- Arendaja soovidest.

6.1. Kujadest ja vahemaadest.

Hoonetevahelised kujad tule leviku vältimiseks on määratud vastavalt VVM nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” sätestatule.

Naabermaaüksuse suhtes on planeeritavate kruntide hoonestusalad määratud lähtudes põhimõttest, et abinõusid rakendamata võib hooneid ehitada teineteisest 8 või enam meetri, kaugusele. Kui kuja naabermaaüksusel paikneva hoone(te)ga on väiksem kui 8 meetrit, tuleb kasutada ehituslikke abinõusid tuleleviku piiramiseks.
Edasistel projekteerimistel tuleb arvestada projekteerimise ajal olemasolevate hoonetega ning nende kuuluvusega tuletõkkesektsioonidesse.

Vaata lisaks Punkt 12. „Tuleohutus“ lk.34

Hoonestusala kaugus krundipiiridest on:

Positsioon planeeringus	Vahemaa		Vahemaa määramise otsene alus
	Piirnev maaüksus	Vahemaa m	
Krunt 1 Raudtee tn 3	Raua tn 10 krunt	0	Ala võimalused
	Katastriüksus Liiva tn 1	0	Ala võimalused
	Krunt 2 Liiva tn 1a	0	Ala võimalused
	Krundiga piirnev haljasala / Raudtee tänav	4	Ala võimalused
	Raua tänav	6	Naaberkrundi ehitusjoon
Krunt 2 Liiva tn 1a	Katastriüksus Liiva tn 1	0	Ala võimalused
	Liiva tänav	0÷6	Ala võimalused
	Raudtee tänav / *krundiga* piirnev haljasala	0	Ala võimalused
	Krunt 1 Raudtee tn 3	0	Ala võimalused

Tabel 4. Vahemaad piiridega

7. Ehitusõigus.

Vaata joonised
- ⇨ DP 3
- ⇨ DP 4

Ehitusõigus määratakse *kruntidele 1* ja *2.*

	KRUNT 1	*KRUNT 2*
Krundi pindala m²	1421	1497
Hoonestusala pindala	1095	1385
Hoonete lubatud ehitusalune pindala m²	Max 550	Max 695
Täisehituse %	50%	50%
Hoonete arv krundil	÷4	÷4
Maakasutus	100% elamumaa	50% elamumaa 50% ärimaa
Hoonete lubatud kõrgus m	10 (68.30 ÷ 69.60)	10 (68.00 ÷ 69.00)
Hoonete ±0.000	58.30 ÷ 59.60	58.00 ÷ 59.00
Hoonete lubatud tulepüsivusklass	Min TP3	Min TP3
Rajatiste maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast	12 (70.25 ÷ 71.00)	12 (70.00 ÷ 70.30)

Tabel 5. Ehitusõigus

Planeeringuobjektiks olev maaüksus

Ehitiste kavandamisel tuleb silmas pidada nende mõju naaberkinnisasjadele.

- **Likvideeritavatest objektidest.**

Planeeringualal on objekte, millele käesolev planeering näeb ette likvideerimise.

Likvideerimisele kuuluvad planeeringu elluviimisel järgmised objektid:

- kasutusest väljas ja/või ümberkorralduste käigus väljalangevad tehnovõrgud, (mis vajadusel paigutatakse mujale) kui sellised selguvad

- *krundil 1* olemasolev amortiseerunud abihoone;
- senised piirdeaiad, mis asendatakse vastavalt planeeringus ettenähtule;
- väikeehitised krundil, kui sellised tuvastatakse;
- haljastus: Planeering ei näe ette olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimist. Lubatud on vastavalt vajadusele ja soovidele likvideerida kogu olemasolev keskkõrge ning madalhaljastus *krundil 1 ja 2*, kuid seda ei pea tingimata tegema. Planeeringu alal väljaspool krunti on haljastus lubatud likvideerida ajutiselt ehitusprotsessi ajal.

Likvideerimise põhjuseks on:

- amortiseerumine;
- kasutusest väljalangemine;
- uuest situatsioonist tulenev ebaotstarbekus;
- vale asukoht.

Objektide likvideerimise vajaduse ja järjekorra üle tehakse konkreetsed otsused tuginedes käesolevale edasiste projektimiste käigus. Likvideerimiseks koostatakse vastavad projektid ja/või lahendatakse see teiste projektide osadena.

- **Ehitusjoontest.**[3]

Ehitusjooned on määratud lähtuvalt piirkonnas väljakujunenud ehitusjoontest, maa-ala võimalustest ja lähteülesandest.

Ükski ehitusjoontest pole kohustuslik – kavandatud ehitised ei pea asuma fassaadiga nendel.

***Krunt 1* ehitusjoontest**

- *Krundiga* piirneva haljasala/ Raudtee tänava poolne ehitusjoon kulgeb sirgjooneliselt alates krundi 1 ja krundi 2 vahelisest piirist kuni Raua tänava äärse piirini, olles nimetatud kohtades krundi piirist 4 meetri kaugusel;
- Raua tänava poolne ehitusjoon kulgeb paralleelselt krundi 1 piiriga 6 meetri kaugusel sellest;
- Ülejäänud ehitusjooned kulgevad piki krundi 1 piire.

Krunt 2 ehitusjoontest

- Liiva tänava poolne ehitusjoon lähtub katastriüksuse Liiva tn 1 poolses osas olemasolevast tänavaäärsest ehitusjoonest ning kulgeb 6 meetri kaugusel *krundi 2* piirist sellega paralleelselt ca 18.8 meetrit. Sealt edasi astub ehitusjoon *krundi 2* piirile ning kulgeb piki seda kuni ristumiseni Raudtee tänava poolse ehitusjoonega;
- Ülejäänud ehitusjooned kulgevad piki *krundi 2* piire.

Kruntide 1 ja 2 piiridel kulgevatele ehitusjoontele ehitamisel rakenduvad piirangud, mida on kirjeldatud tuleohutuse, vahemaade ja müra käsitluste juures.

Kirjeldatud ehitusjoonte vahele jäävad *kruntide 1 ja 2* hoonestusalad. Vaata joonis DP 3.

[3] Vaata tabel 4, lk.15

8. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.

Vaata joonised DP 3

Arhitektuursete nõuete seadmisel on lähtutud naaberkinnistutest, teostatud analüüsidest, eelpool nimetatud dokumentidest.

- ***Krunt 1***

Krunt on varem hoonestatud, planeering näeb ette olemasoleva elamu säilitamise ning lubab lisaks ehitamist.

- Hoonete lubatud ehitusalune pind on piiratud
- Hoonete maksimaalne kõrgus on piiratud
- Hoonete põhimahtude harjajooned peavad paiknema krundi piiridega paralleelselt või risti
- Hoonete lubatud katusekalded valida analoogsed piirkonnas kujunenutega
- Krundil võib hoonestuse juures kasutada konteinerhaljastust.
- Planeering näeb sobivana hoone(te) fassaadi(de)le paigaldatavaid konteinereid neisse istutatavate hooajataimedega. Konterinerhaljastuse liitumine hoonestusega, täpne viis ja vorm lahendatakse vajadusel muude projektide koosseisus.
- Omavahel ning piirkonnas levinutega sobitada teerajatiste ja tehnoseadmete kujundus, kasutada kvaliteetseid ja kestvaid konstruktsioone, vältida ajutisi lahendusi. Liitumine hoonestusega, täpne viis ja vorm lahendatakse muude projektide koosseisus.

Krundil kavandatav on seotud olemasoleva elamu ja sellega liituvate abihoone(te)ga. Eesmärgiks on saavutada meeldiv pereelamukeskkond.

Krundil olemasolev XX sajandi algupoolel (enne II maailmasõda, EHR-andmetel 1920 esmakordselt kasutusele võetud) ehitatud elamu on suunatud fassaadiga Raudtee tänava suunas ning väga hästi vaadeldav planeeringualale idast, piki Väike-Pärnu tänavat lähenedes. Sellega seoses on hoonel kõik võimalused muutuda piirkonna visiitkaardiks. Rajatavad hooned kavandada nii, et nende välimus moodustaks olemasoleva hoonega ühtse ansambli nii materjalikasutuselt kui arhitektuuristiililt.

Ülejäänud osas planeering kitsendusi ja määramisi ei tee – need lahendatakse vastavalt vajadustele ja planeeringuga määratavatele võimalustele edasiste projektide koosseisus.

- ***Krunt 2***

Krunt on seni hoonestamata. Planeering näeb ette krundi hoonestamise elu- ja ärihoonetega.

  - Hoonete lubatud ehitusalune pind on piiratud
  - Hoonete maksimaalne kõrgus on piiratud
  - Hoonete põhimahtude harjajooned peavad paiknema krundi piiridega paralleelselt või risti
  - Hoonete lubatud katusekalded valida analoogsed piirkonnas kujunenutega
  - Krundil võib hoonestuse juures kasutada konteinerhaljastust.
  - Planeering näeb sobivana hoone(te) fassaadi(de)le paigaldatavaid konteinereid neisse istutatavate hooajataimedega. Konterinerhaljastuse liitumine hoonestusega, täpne viis ja vorm lahendatakse vajadusel muude projektide koosseisus.
  - Omavahel ning piirkonnas levinutega sobitada teerajatiste ja tehnoseadmete kujundus, kasutada kvaliteetseid ja kestvaid konstruktsioone, vältida ajutisi lahendusi. Liitumine hoonestusega, täpne viis ja vorm lahendatakse muude projektide koosseisus.

Krundil kavandatav on elamu koos selle juurde kuuluva pereäriga. Eesmärgiks on saavutada meeldiv pereelamukeskkond, mis võimaldab tuua väikeettevõtte kaudu piirkonda ka linna üldisi arenguid (TÜP) toetava teeninduse.

Krundile on võimaldatud piirkonda sobiv maksimaalne ehitusmaht. Hoonestus lahendada moel, et eluhoone(d) jääksid põhiosas elamualaga piirnevale krundi osale (Liiva tänava ning katasriüksuse Liiva tn 1 poole) ning ärilise otstarbega hoone(d) peamiselt Raudtee tänava poolsele alale. *Krundiga 1* piirnevas osas tuleb arvestada, et rajatavad ehitised sobituksid *krundil 1* oleva hoonestuga sellele sarnanedes või neile tausta luues. Kavandatav teenidusotstarbeline hoone on soovitatav kavandada krundi 2 nurgale suunatuna Liiva ja Raudtee tänavate ristmikule. Selline lahendus võimaldab kujundada hoone tänavapoolsed fassaadid potentsiaalsele kliendile tähelepandavaks ning sobituda ärihoonel elamuala piirile. Rajatavad hooned kavandada nii, et nende välimus moodustaks ühtse ansambli nii materjalikasutuselt kui arhitektuuristiililt. Nende valikul arvestada piirkonna tavasid.

Ülejäänud osas planeering kitsendusi ja määramisi ei tee – need lahendatakse vastavalt vajadustele ja planeeringuga määratavatele võimalustele edasiste projektide koosseisus.

9. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted.

Vaata jooniseid:
- ⇨ DP 1,
- ⇨ DP 3,

- **Tee maa-ala ja selle elemendid.**
  - Teemaa koosseisus on liiklemiseks ette nähtud teed, platsid, teed teenindavad rajatised, tehnovõrkude koridorid.
  - Tee-elemente ehitatakse vastavalt vajadustele. Nende vajadus, liik ja paiknemine määratakse vastava(te) projekti(de) koosseisus.
  - Minimaalne juurdepääsude laius sõidukitele on 3.5 meetrit.
  - Jalakäijate juurdepääsude laiusi Krundile planeeringuga ei piirata – need konkretiseeritakse omanike - valdajate poolt hiljem koostatava(te) projekti(de) koosseisus, lähtudes liiklusohutuse nõuetest.
  - Mahasõit täpsustub hoonestusprojektide koosseisus, kuid paikneb planeeringuga määratud asukohal.
  -

Krundile 1 on ette nähtud säilitada olemasolevad mahasõidud Raua ja Raudtee tänavalt ning samas jalakäijate ligipääsud.

Krundile 2 on ette nähtud mahasõidud Raudtee ja Liiva tänavalt.

  - Mahasõidud vormistatakse vastavalt kasutatavale teekattematerjalile, kuid tegu peab olema kõvakatteks liigituvate, mittetolmavate katetega. Sobib kasutada ka murukivi.

- **Krundile pääsud ja teedelt mahasõidud.**

Positsioon planeeringus	Piirnev maaüksus	Pääs/mahasõit	Kirjeldus
Krunt 1	Krundiga piirnev haljasala/ Raudtee tänav	Tänavalt üle haljasala maa	Pääs krundile olemas jalakäijatele ja autotranspordile.
	Raua tänav	Tänavalt krundile	Pääs krundile olemas jalakäijatele ja autotranspordile.
Krunt 2	Raudtee tänav	Tänavalt krundile	Rajatav pääs autodele ja jalakäijatele
	Liiva tänav	Tänavalt krundile	Rajatav pääs autodele ja jalakäijatele

Tabel 6. Ligipääsud

- **Liikluskorralduse põhimõtted.**

Planeering jätab kehtima senised liikluskorralduse põhimõtted piirkonnas.

Peamiselt mõjutab planeeringujärgset liikluskorraldust moodustatavale *krundile 2* rajatavad pääsud, mis on ette nähtud Liiva ja Raudtee tänavalt. Pääsude rajamine ei too kaasa olemasoleva liikluskorralduse muutmise vajadust.

Planeering ei näe vajadust paigaldada lisaks olemasolevatele liikluse suunamiseks ja mõjutamiseks liiklusmärke. Kui selline siiski tekib, täpsustatakse nende paigaldamise vajadus, hulk ja viis edasiste projektimiste käigus.

- **Parkimisest.**

Planeering näeb ette rajada-kasutada parklaid sõiduautodele ja jalgratastele.

Planeeritaval alal on ette nähtud sõidukite parkimine järgmiselt:

Krundil 1 krundi territooriumil. Parklaala paiknemine täpsustatakse edasiste projekteerimiste käigus.

Krundil 2 krundi territooriumil. Parklaala paiknemine krundil täpsustatakse edasiste projekteerimiste käigus. Lisaks on lubatud parkimine osaliselt väljapool krunti Liiva tänava poolsel krundi piiril joonistel näidatud ulatuses sõiduteega vahetult liituvates parkimistaskutes.

- **Parkimiskohtade normatiiv** on välja selgitatud EVS 843:2003 baasil, lähtudes linna vahevööndile esitatavatest nõuetest. . Planeeringus on määratud lubatud

ehitusalune pind, mille baasil arvutatakse ka parkimiskohtade normatiivi. Samuti kasutab planeering olemasolevat ehitusalust pinda, et arvutada minimaalset parkimisnormatiivi.

Siit tulenevad parkimiskohtade vajadused:

KRUNT	Kirjeldus	Vahevööndina	**Planeeringuga määratav**	
Krunt 1	Olemasolev eramu	Vajadus 1	**min 2 max 4**	
Krunt 2	rajatav eramu (50% - 348 m²)	Vajadus 0	min 2 max 4	**min 2 max 8**
	Rajatav teenindus-kaubandus (50% - 348 m²)	Vajadus kaubandus: 348*1/80 = 4 Vajadus teenindus: 348*1/150 = 2	min 2 max 4	

Tabel 7. Parkimisnormatiivist

Arvestades hoone(te) kasutusotstarvet määrab planeering:

Krundi 1 parkimiskohtade minimaalseks vajaduseks 2 kohta, maksimaalseks 4 kohta. Parklaala on ette nähtud krundile. (Joonis DP 3)

Krundi 2 parkimiskohtade minimaalseks vajaduseks 2 kohta, maksimaalseks 8 kohta. Parklaala on ette nähtud krundile; osaliselt Liiva tänavamaale võib paigutada max 4 parkla kohta. (Joonis DP 3)

Tegelik parkimiskohtade arv täpsustatakse edasiste projektide käigus võttes aluseks projekteerimise ajal kehtiva standardi, jäädes planeeringuga määratud minimaalse kohtade arvu piiridesse.

Parkimiskohtade projekteerimisel tuleb arvestada:

- võimalikku paigutamist tänavalt lähtuva liiklusmüra alale;
- nähtavuse tagamist parkla ja sõidu sihtkoha vahel;
- koristatud lume paigutusvõimalusi;
- vähemalt 1 koht äriotstarbe juurde kuuluvas parklas peab vastama invanõuetele.

Jalgrataste parkimine täpsustatakse edasiste projekteerimiste käigus. Selleks sobivad alad kruntidel määratakse edasiste projekteerimiste käigus. *Krundil 2* on jalgrataste parkimine seoses kavandatava ärifunktsiooniga oluline, kuid see sõltub paljuski

üldplaneeringuga ettenähtu elluviimisest. Käesolev näeb ette *Krundil 2* parkimiskohad kolmele jalgrattale, mis liituvad Krundi 2 idanurgale kavandatava äriotstarbelise hoonega; pääs Liiva tänavalt.

- **Tänavate kaitsevööndid.**
  Tänavate kaitsevööndid moodustuvad krundipiiride ja piirnevate tänava teemaade vahele nagu mujalgi piirkonnas.

10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Vaata joonis DP 3

Planeering võtab aluseks TÜP määratu.
Planeering ei näe ette olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimist ega vähendamist.
Haljastamisel võib tavahaljastusele lisaks kasutada konteinerhaljastust.

- *Krundil 1* jääb domineerivaks olemasolev kõrghaljastus koos rohumaadega, millele sekundeerivad erinevad sillutised ning piire. Hoovil peab sillutis võimaldama sademevete juhtimist rohumaadele (immutamiseks). Piirde peamiseks ülesandeks on konkretiseerida maa-ala ning takistada kontrollimatut liikumist ühelt alalt teisele.
- *Krundil 2* saab peamiseks madal ja keskkõrge haljastus. Pinnakatetena vahelduvad rohumaad ja sillutatud pinnad. Rohumaade osakaalu suurendamiseks (aedlinnale omaselt) sobib kasutada murukivikatet sõidetavatel platsidel, mis võimaldab paremini rakendada ka piirkonnas toimuvat sadevete pinnasesse immutamist.
- Tänavamaadel on teemaast väljapool ohtralt rohumaid, mis jäävad. Liiva tänava rohumaa osas on ette näha seoses parklakohtade osalise ulatusega tänavamaale rohumaa pinna märgatavat vähenemist, kuid seda saab kompenseerida murukivi kasutusega parkla pinnal.

Kõrghaljastuse ja rohumaade puudujääkide korvamiseks on sobilik kasutada vertikaalhaljastust ronitaimede näol.

- **Piirded.**

  Vaata DP3

  Heakorra tagamiseks on ette nähtud kasutada *krundil 1 ja 2* piirdeid.

  Piiretena on sobivad kasutada kuni 1.6 m kõrgused läbipaitvad tehispiirded.

  Piirdena kasutatav hekk võib olla ka kõrgem. Piirete valikul pidada silmas piirkonnas tavaks olevaid ning piirete funktsionaalsust, mis kindlasti on erinev kruntide vahelistel piiridel ning tänavamaaga piirnevatel aladel. Kavandatavad piirded peavad tekitama elualade piirile turvalisust tagava taustsüsteemi taimestikule, võivad olla sellele toeks ja tuulevarjuks ning luua päikest püüdes eriti soodsad kasvutingimused mitmesuguste püsikute, ka kõrgekasvuliste, kasutamiseks aedade kujunduses. Häid tulemusi annab ka piirete kombineerimine vertikaalhaljastusega – minimaalsete vahenditega märkimisväärne visuaalne piirang.

Planeering näeb ette:

- lähtuda piirete rajamisel maapinna kõrgusest;
- kruntide tänavapiiridele on lubatud rajada piiret maksimaalselt kõrgusega 1,6 meetrit maapinnast tehispiirdena, kui see on läbipaistev ja/või läbipaistmatuna, kui tegu on eluspiirdega (hekk). Läbipaistmatut tehispiiret on lubatud rajada maapinnast max 1,2 meetri kõrgusena;
- Mujal kruntide piiridel tuleb arvestada peamiselt naabrite soovidega. Kruntide vaheliste piirete gabariidid ning lõplik väljanägemine määratakse vastavalt koostatavatele projektidele, mis kooskõlastatakse konkreetsete naabritega. Kui rajatakse piirded, mis jäävad tänavapiiride puhul määratu raamesse, pole neid hiljem naabritega eraldi kooskõlastada vaja;
- Piirete rajamine lahendatakse kas hoonestusprojektide koosseisus ja/või koostatakse vastavad projektid, mis kooskõlastatakse piirinaabritega ning KOV-ga.

- **Teedest ja platsidest, vertikaalplaneerimisest.**
- Teede ja platside täpne paiknemine kruntidel lahendatakse hoonestus- ja/või haljastusprojektide koosseisus.
- Teed ja platsid ehitatakse võimalikult tolmu- ja porivabadena.
- Haljasalad planeeringualal on pidevalt hooldatavad.
- Saju-ja sulaveed teedelt ja platsidelt suunatakse võimalikult suures ulatuses aladele, kus immutatakse pinnasesse. Sellisteks aladeks on rohumaad. Keelatud on saju- ja sulavete juhtimine naabermaaüksustele ilma vastavate kokkulepeteta.
- Lume- ja libedusetõrje peab tagama nii jalakäijatele kui ka sõidukitele rahuldavad liiklustingimused. Lumetõrjeks piirkonnas kasutada teisaldamist maa-alale väljaspool teid ja platse. Keelatud on krundilt pärit lume ladustamine tänavamaale ja vastupidi. Seejuures tuleb jälgida, et vallitatud lumi ei vähendaks külgnähtavust ega sulgeks liiklusteed (sõidurada peab jääma kolme meetri laiuselt avatuks). Lume vallitamine ei tohi kahjustada kruntide piirdeid.

  Vajadusel tuleb ülearu suured lumekogused ära vedada selleks ettenähtud kohtadesse.
- Tegevus krundil toimub vastavalt koostatava(te)le projekti(de)le, mille koosseisus lahendatakse ka vertikaalplaneering kruntidel. Projektlahendused peavad lähtuma planeeringus etteantust ning vältima saju- ja sulavete kontrollimatu valgumise.

11. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus.

Vaata joonised DP 1 ja DP 3

Planeering puudutab tehnovõrkude ja -rajatiste lahendusi seotuna krundiga.

- **Olemasoleva olukorra iseloomustus.**
  - Tehnovõrgud ja -rajatised on piirkonnas suures osas väljakujunenud. Olemasolevad teadaolevad tehnovõrgud ja –rajatised on kujutatud graafiliselt joonistel (DP 1).
  - Kuna tegu on väljakujunenud piirkonnaga, on planeerimine raskendatud - ei ole võimalik määrata tehnovõrkudele kõikjale kindlaid paigutuskoridore, vaid tehnovõrkude koridoridest rääkides peab planeering peamiselt silmas olemasolevaid tehnovõrkude trasse ning nendest lähtuvaid piiranguvööndeid.
  - Planeeritaval alal paiknevad ja hakkavad paiknema järgmised tehnovõrgud ja nendega seotud rajatised:
    - vesi;
    - kanalisatsioon;
    - side;
    - elekter.
- **Tehnovarustuse põhimõttelisest lahendusest.**
  - Planeering näeb ette uute ja ümberehitatavate trasside paigaldamise piki tee- ja tänavamaid ja/või võimalikult piki krundi piire.
  - Uute trasside rajamisega kaasnevaid suhteid reguleerivad mitmesugused õigusaktid. Maade omanikega tuleb trasside rajamiseks sõlmida vastavad lepingud.
  - Uute hoonestusprojektide koostamise käigus lahendatakse ka vajalikud tehnovõrkude ja -rajatiste uus- ja ümberehitused krundil. Lähtuda tuleb põhimõttest, et uued rajatavad tehnovõrgud ja -rajatised paikneksid võimalikult tee- ja tänavamaadel. Vaid äärmise vajaduse korral rajada üldkasutatavad trassid hoonestatavatele kruntidele. Arvestada tuleb VÕS, AÕS ja muudest asjakohastest õigusaktidest tulenevate nõudmiste, vajaduste ja võimalustega.

- Tavaliselt paigaldatakse tehnovõrgud hoonetest nende paigutussügavuse suurenemise järjekorras. Tehnovõrgud võib paigaldada ükshaaval, ühisesse kaevikusse või kanalisse.
- Tehnovõrkude paigutamise vähim sügavus maa- ja teepinnast, mis arvestab dünaamilist koormust ja pinnase külmumissügavused, peaks vastama EPN 17 osa 8 ning konkreetsete tehnovõrkude kohta käivas normdokumentatsioonis toodule.
- Teede ja platside alla jäävad võrgud tuleb kaitsta pinnalt tulevate mõjude eest.
- Tehnovõrgud tuleb paigaldada nii, et need ei takista mitmesuguseid hooldetöid.
- Kui tööde käigus selgub vajadus tegutseda teisiti kui siin kirjeldatud, siis tegutseda vastavalt vajadustele ja võimalustele, pidades kinni siin toodud põhimõtetest.
- **Kõik tehnovõrkude ja -rajatistega seotud tööd tuleb kooskõlastada võrkude-rajatiste valdajatega, vajadusel taodelda tehnilised tingimused lisaks planeeringu juures olevatele.**

- **Veevarustusest.**[4]
  - ***Krundil 1*** liitumise võimalus olemasolevate trassidega olemas Raua tänavalt väljaehitatud liitumispunktist 14.

Liitumispunkt ühendada planeeritava liitumistorustikuga (De 32).
Lisaks Krundil olemas puurkaev.

- ***Krundil 2*** on liitumine ette nähtud Liiva tänavalt, seal väljaehitatud trassiga.

Liitumispunkt ühendada planeeritava liitumistorustikuga (De 32) joonisel näidatud kanalisatsioonikaevu K 380 vahetus läheduses ühisveevärgi peatrassiga, kinnistu piiril (1 m kinnistu piirist) näha ette sulgarmatuur. Kinnistule paigaldada veearvesti.

- Krundisisesed veetrassid ehitatakse planeeringu elluviimisel vastavalt projektidele.
- Uute hoonete projekteerimisel lähtuda tuletõrje veevarustuse osas VV määrusest nr.315 ”Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Vajadusel taodelda võrgu valdajalt tehnilised tingimused.
- Lähim tuletõrje veevõtukoht on Raudtee ja Liiva tänava ristmikul paiknev hüdrant.

[4] Tehnilised tingimused OÜ Türi vesi 02.04.2013 ja 12.08.2014 Vt.lisad

- **Hoone kanalisatsioon.**[5]
  - ***Krundil 1*** liitumine olemasolevate trassidega olemas Raua tänavalt väljaehitatud liitumispunktist 14.

Liitumispunkt ühendada planeeritava liitumistorustikuga (De 160).

- Krundil 2 on liitumine ette nähtud Liiva tänavalt, seal väljaehitatud trassiga.

Liitumispunkt ühendada planeeritava liitumistorustikuga (De 160) joonisele näidatud kanalisatsioonikaevu K 380 ühiskanalisatsiooni peatrassiga, kinnistu piiril (1 m kinnistu piirist) näha ette liitumiskaev.

- Tehnilised tingimused paigaldatavale toruarmatuurile kooskõlastada torustike projekteerimise faasis.

- **Saju- ja sulavete kanalisatsioon.**[6]

Piirkonnas puudub saju- ja sulavete kanalisatsiooni ühisvõrk. Käesolev planeering ei kavanda selle rajamist.

- Saju- ja sulaveed on ette nähtud immutada pinnasesse nagu senigi. Selleks juhitakse veed teedelt ja platsidelt vertikaalplaneerimisega kõrvale ning immutatakse rohumaadel pinnasesse.
- Keelatud on saju- ja sulavete kontrollimatu juhtimine naabermaaüksustele.
- Keelatud on saju- ja sulavete juhtimine ühiskanalisatsiooni.

Saju- ja sulavete kogumise ala käesolevas planeeringus on kogu kruntide pind, Raua tänava osa sõidutee teljeni, Raudtee tänava osa sõidutee teljeni ja Liiva tänava osa sõidutee teljeni ning Raudtee haljasala.

Mujalt kontaktvööndites toimuvat planeering ei käsitle, kuid ka neilt on keelatud saju- ja sulavete kontrollimatu juhtimine naabermaaüksus(t)ele ning juhtimine ühiskanalisatsiooni.

Planeering lahendab saju- ja sulavetesse puutuvat järgmiselt:

- ***Krundil 1*** jääb olukord kehtima: veed juhitakse hoonetest, teedest, platsidest kalletega eemale samal krundil asuvatele rohumaadele, kus need imbuvad pinnasesse.

[5] Tehnilised tingimused OÜ Türi vesi 02.04.2013 ja 12.08.2014, Vt.lisad
[6] Tehnilised tingimused OÜ Türi vesi 02.04.2013 ja 12.08.2014, Vt.lisad

Lisaks võib rajada katustelt pärit sula- ja sadevete kogumiseks maa-aluseid ja maapealseid süsteeme, milles kogutud veed tarvitatakse majapidamises tehniliste vetena (peamiselt kastmiseks).

- ***Krundil 2*** juhitakse veed planeeritud ehitistest, teedest ja platsidest kalletega eemale samal krundil asuvatele rohumaadele, kus need imbuvad pinnasesse.

Lisaks võib rajada katustelt pärit sula- ja sadevete kogumiseks maa-aluseid ja maapealseid süsteeme, milles kogutud veed tarvitatakse majapidamises tehniliste vetena (peamiselt kastmiseks).

- ***Raua tänaval*** juhitakse veed planeeritud teedest ja platsidest kalletega eemale samal maaüksusel asuvatele rohumaadele, kus need imbuvad pinnasesse.
- ***Raudtee tänaval*** juhitakse veed planeeritud teedest ja platsidest kalletega eemale, samal maaüksusel ja piirneval Raudtee tänava haljasalal asuvatele rohumaadele, kus need imbuvad pinnasesse.
- ***Raudtee tänava haljasalal*** juhitakse veed planeeritud teedest ja platsidest kalletega eemale, samal maaüksusel asuvatele rohumaadele, kus need imbuvad pinnasesse.
- ***Liiva tänaval*** juhitakse veed planeeritud teedest ja platsidest kalletega eemale samal maaüksusel asuvatele rohumaadele, kus need imbuvad pinnasesse. Planeeritud parklas on ette nähtud saju- ja sulavete suunamine immutamiseks nii tänavamaal kui *Krundil 2* asuvatele rohumaadele ja/või *Krundil 2* rajatavasse kogumissüsteemi.

- Loodusseaduste järgi valguvad veed kõrgematest kohtadest madalamatesse. Valgumise kontrollimiseks tuleb moodustada vastavalt vajadusele nõvasid. Koguvaid nõvasid saab asendada piiravate vallidega-müüridega (näiteks piki krundi piire piirde aluseks rajatav vundament ei lase vetel naaberüksusele valguda. Erinevate võtete kasutamise otstarbekuse üle otsustatakse edasistel projekteerimistel.

- **Küte.**
  - Piirkonnas kaugküttevõrk puudub.
  - **Planeering näeb ette kütte lahenduse lokaalsena.**
  - Tööde organiseerimise ja finantseerimise korraldab arendaja.
  - Tulenevalt planeeritava kasutusest on küte vajalik *Kruntidel 1 ja 2.*

- Küttelahenduste kohta koostatakse projekt(id), mis kooskõlastada vastavate instantsidega ja KOV-ga.
  - ***Krundil 1*** on ette nähtud küte lahendada oma katlamajabaasil. Selleks leida sobivad ruumid krundile kavandatud ehitistes.
  - ***Krundil 2*** on ette nähtud küte lahendada oma katlamajabaasil. Selleks leida sobivad ruumid krundile kavandatud ehitistes.

- **Side.**[7]
  - Planeeringualal on olemas sidevõrgud: Raudtee tänava ja Raudtee tänava haljasala maal, kruntide 1 ja 2 piiri lähedal
  - Krundil 1 ja 2 on olemas kaablita leviva sidega liitumise võimalused.

  Planeering näeb ette:
  - Vastavalt tehnilistele tingimustele on liitumine ette nähtud Liiva j Raudtee tänavate ristis asuva kaablipostiga TUR 340.
  - Sisendid hoonetesse rajada sidekanalisatsioonina, mille tööprojekti tegemiseks taodelda tehnilise tingmused.
  - Tööde teostamine trasside kaitsevööndites tuleb igakordselt kooskõlastada trasside haldajate-valdajatega.
    - ***Krundil 1*** on ette nähtud kaabelsidevõrguga liitumine olemasolevast sideõhuliinist Raua tänaval. Selleks tuuakse Raua tänava äärsest õhuliinipostist kaabel üle Raua tänava krundi peahooneni.
    - ***Krundil 2*** on ette nähtud kaabelsidega liitumine Liiva ja Raudtee tänavate ristis asuvast kaablipostist TUR 340. Siit tuuakse side maakaabel krundi piirini, kust viiakse krundil vajalikesse kohtadesse.
  - Sidega liitumiseks projekteerida ja rajada ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani.

[7] Vaata lisade alajaotusest „Tehnilised tingimused“ Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 21115906

- **Elektrivarustus.**[8]
  - Planeeringualal paiknevad elektri õhuliinid.
  - Sisendid hoonetesse rajada vastavalt tehnilistele tingimustele maakaabliga, mille tööprojekti tegemiseks taodelda tehnilised tingmused.
  - Tööde teostamine trasside kaitsevööndites tuleb igakordselt kooskõlastada trasside haldajate-valdajatega.
    - ***Krundil 1*** on liitumine elektrivõrguga olemas: Raudtee tänava äärsest õhuliinimastist. (Vt.joonis DP1 ja 4).
    - ***Krundil 2*** on vastavalt tehnilistele tingimustele ette nähtud elektrivõrguga liitumine Liiva tänavalt, Liiva alajaama Vambola fiidri viimasest mastist maakaabliga. Liitumispunkti elamu sissesõidutee äärde paigaldab Elektrilevi OÜ vundamendil liitumiskilbi soovitava peakaitsme suurusega. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

8 Vaata lisade alajaotusest „Tehnilised tingimused“ ELEKTRILEVI OÜ RAPLA-JÄRVA REGIOON TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 208974

12. Tuleohutus.

Vaata joonis DP 1, DP 3

- **Hoonete tulepüsivus ja kujad.**
- Krundile planeeritava hoone madalaim võimalik tulepüsivusklass on TP3. Tulepüsivusklassi võib edasise projektimise käigus suurendada lähtudes VVM nr.315 ”Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.
- Kujad on määratud joonisel DP 3 ja seletuskirjas lk. 15.
- Vahemaad Kruntide piiridega on antud hoonestusalale – need piiravad minimaalse kauguse Kruntide piiridest, kaugemale võib hooneid kavandada.[9]
- Kujad on määratud sellised tulenevalt olukorrast ja võimalustest.

  - ***Krunt 1*** on hoonestatud ning planeering näeb ette hoonestuse laiendamise võimaluse.
- Väikeseim kuja krundi naabruses olevate hoonete ja planeeritava ehitusala vahel on 5,2 meetrit olemasoleva Raua tn 10 elamu ja planeeritud hoonestusala vahel.
- Rajatavate hoone kujad määratakse vastavalt normidele hiljem koostatavate projektide koosseisus, rakendades neile ehitusõiguse piirangutest tulenevaid meetmeid.

  - ***Krunt 2*** on hoonestamata ning planeering näeb ette selle hoonestamise.
- Väikeseim kuja krundi naabruses olevate hoonete ja planeeritava ehitusala vahel on -0,04 meetrit olemasoleva Liiva tn 1 paikneva abihoone ja planeeritud hoonestusala vahel. Teisisõnu ulatub Liiva tn 1 kinnistu juurde kuuluv abihoone *Krundile 2.* Siin toodud suurus 0,04 m on hoone välisseina idanurga üleulatus – hoone räästas ulatab kaugemale. Kirjeldatuga tuleb arvestada Krundile 2 ehitamisel (Vt. Ka peatükk 16).
- Rajatavate hoone kujad määratakse vastavalt normidele hiljem koostatavate projektide koosseisus, rakendades neile ehitusõiguse piirangutest tulenevaid meetmeid.

- **Tuletõrjeveevõtust.**
  - Tuletõrje veevõtu lähim võimalus on hüdrandist Liiva ja Raudtee tänava ristmikul (15 l/s).

[9] Vaata tabel 4, lk.15

- Edaspidiste hoonestusprojektide koosseisus lahendatakse ka konkreetsete hoonete tuletõrjeveevarustus.

- **Ligipääsust.**

- ***Krunt 1*** on ligipääsetav:
  - Raudtee tänavalt üle Raudtee tänava haljasala - olemasolev mahasõit;
  - Raua tänavalt – olemasolev mahasõit.
- Ligipääsude minimaalne laius on ettenähtud 3,5 meetrit.

- ***Krunt 2*** on ligipääsetav:
  - Raudtee tänavalt üle Raudtee tänava haljasala - rajatav mahasõit;
  - Liiva tänavalt – rajatav mahasõit.
- Ligipääsude minimaalne laius on ettenähtud 3,5 meetrit.

13. Keskkonnakaitse.

- Planeering tugineb oma määrangutes EV seadusandlusele.
- Planeeritav ala asub tiheasustuse piirkonnas, linna ajalooliselt väljakujunenud alal elupiirkonnas, kunagisel raudteeäärsel alal, tulevasel linna puhketsooni sissejuhataval alal. Planeeringualal kultuurimälestised puuduvad. Samuti ei jää planeeringuala Natura 2000 alale.
- Planeerimisprotsessi käigus pole teostatud keskkonnamõjude strateegilist hindamist.
- Planeeringu poolt pakutavad peamised keskkonnakaitse abinõud on järgmised:
    - sobilike pinnakatete kasutamine;
    - tehnovõrkude kohandamine vastavalt vajadustele ja nõuetele;
    - ala sulandamine olemasolevasse ruumi;
    - müra- ja vaatesaaste piiramine vastavate meetmetega (pinnakatete iseloom, piirded, vajadusel rakendatavad ehituslikud võtted);
    - liikluskorralduse määramine.

- **Jäätmed.**

Jäätmekäitlus planeeringualal peab toimuma vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

- **Käesolev planeering näeb ette:**
    - ***Krundil 1:***
        - jäätmekonteinerite paigutamise ja/või jäätmeruumide väljaehitamise vastavalt hiljem koostatavatele hoonestusprojekti(de)le. Sobivad alad paiknevad hoovialal. Orgaaniliste jäätmete komposteerimine on lubatud suletud anumates.
    - ***Krundil 2:***
        - jäätmekonteinerite paigutamise ja/või jäätmeruumide väljaehitamise vastavalt hiljem koostatavatele hoonestusprojekti(de)le. Sobivad alad paiknevad hoovialal.
        - tänavaprügikasti paigutamise Liiva ja Raudtee tänava ristile suunatud kliendisissepääsu juurde
        - Orgaaniliste jäätmete komposteerimine on lubatud suletud anumates.

- **Müra.**
  - Piirkonnas pole teostatud müra kaardistust.
  - Planeeringuala hoonestatud ja hoonestamata alad pole jaotatud kategooriatesse.
  - Ala paikneb linna elupiirkonnas. Eluhoonete väikseim kuja planeeritud hoonestusalaga on ca 5,2 meetrit (Raua tn 10). Peamiseks müraallikaks on (nagu senigi) tänavatelt lähtuv liiklusmüra.
  - Müra käsitleb planeering tuginedes peamiselt SMM-le nr.42 (04.03.02) ”Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemе mõõtmise meetodid”.
  - SMM nr.42 (04.03.02) ”Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemе mõõtmise meetodid” järgi on ala hinnatav III kategooria alaks – segaala(elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted), millest lähtuda projekteerimisel.
  - Planeeringuala müratase muutub mõnevõrra planeeringu elluviimisel – võetakse kasutusele seni praktilise kasutuseta ala (*Krunt 2*).
  - **Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha müratasemе olulist suurenemist.**
  - Planeering eeldab, et edasistel projekteerimistel rakendatakse vastavalt vajadusele kehtivaid norme, (käesoleva koostamise ajal „EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“).

Planeeringu käigus pole teada müratasеt üle lubatud määrade kergitavaid asjaolusid. Küll on teada soov paigaldada *kruntidele 1 ja 2* omatarbeline tuulegeneraator, mille tehnilisi andmeid, kaasaarvatud paigaldusviis ning müratase, saab hinnata konkreetse seadme valiku järel.

- **Käesolev planeering lubab paigaldada *kruntidele 1 ja 2* hoonetega seotud tehnoseadmeid, millest lähtuva müra tase ei ületa õigusaktides sätestatut. Kui paigaldada soovitavad seadmed ületavad nimetatud määruse nõudeid, tuleb rakendada vastavaid meetmeid.**
- Planeeringuobjektilt lähtuva müra levimise piiramiseks on ette nähtud teenindava transpordi suunamine elualalt võimalikult kaugele (ligipääsud krundile). Lisaks sellele on vajalik tulevases kasutuses kaubalaadimise optimeerimine ja suunamine osaliselt hoone(te)sse.

- **Õhusaaste.**
  - **Käesolev planeering ei näe ette saasteluba vajavat tegevust.**
  - Paikse saasteallika valdaja peab tagama, et tema valduses olevast saasteallikast välisõhku eralduvad saasteainete kogused ei põhjustaks piirkonna saastetaseme piirväärtuse ületamist. Valdaja peab kasutama parimat võimalikku tehnoloogiat ja püüdeseadmeid saasteainete heitkoguste vähendamiseks niivõrd, kuivõrd see on tehniliselt võimalik ja majanduslikult mõistlik, arvestades tehtavaid kulutusi ja tekkida võivat kahju. Samuti peab ta kavandama meetmeid välisõhku eralduvate saasteainete koguste piiramiseks, et vähendada saastetaset ebasoodsate ilmastikutingimuste puhul. Korralduse saasteainete eraldumise piiramiseks annab Paide linnavalitsus.
  - Maaüksuste valdajad on kohustatud rakendama abinõusid vältimaks:
    - tolmu ja prahi levikut teedelt ja platsidelt;
    - tolmu ja prahi levikut puistematerjalide veovahenditelt ja ladustamiskohtadelt;
    - välisõhu saastamist töötava mootoriga seisva mootorsõiduki ja liikurmasina poolt, kui see ei ole tingitud liikluskorraldusest.
  - **Planeeringu rakendamise tulemusel ei toimu ala mõju suurenemist Türi linna välisõhukvaliteedile, pole mingit alust arvata, et planeeringu elluviimise tulemusel ületataks õigusaktidega ette nähtud piire. Suure tõenäosusega jääb õhusaaste piirkonnas ka liikluskoormuse võimalikku kasvu arvestades alla keskmise tiheasustuses lubatust.**

14. Kuritegevuse riskide vähendamine.

- Kuritegevuse riskide vähendamiseks näeb planeering ette kasutada järgmisi tavapäraseid meetmeid:
    - Territooriumide valgustamine pimedal ajal;
    - Alade eraldamine teise kasutusega aladest piiretega;
    - Suletavatele aladele pääsude kontrollimist;
    - Vastupidavate konstruktsioonide ja materjalide kasutamine.

15. Võrkudest lähtuvatest kitsendustest.

- **Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevöönd**

(1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:
1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m;
3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m.

(2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:
1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;
2) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m;
3) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m;
4) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m;
5) torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaeveõõnesse – 5 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste kaitsevöönd

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumisel 2 m kaugusele ehitisest. [10]

[10] Väljavõte Riigi Teataja koduleheküljel avaldatud terviktekstist.

- **Side liinirajatiste** kaitsevööndid on kehtestatud ESS , jõustunud 01.01.05.a:

  Maismaal on liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed:

  1) maismaal – kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites;

  Piiranguid kirjeldab ESS, mida on täpsustatud MjKMM nr.99, 11.12.2006.

- **Elektripaigaldise** kaitsevööndi ulatused on kehtestaud MjKMM nr.19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord", 26.03.07.a.
- Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge:

  1) kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit;

  2) 1 kuni 20 kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;

  3) 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit;

  4) 35–110 kV pingega liinide korral 25 meetrit;

  5) 220–330 kV pingega liinide korral 40 meetrit.

  Õhuliini mastitõmmitsa või -toe, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist maapinnal.

  Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Piiranguid kirjeldab EOS.

- Gaasipaigaldise .
- Käesolev planeering ei näe ette **gaasipaigaldisi**. Nende vajaduse tekkel lähtuda SSOS ja KGOS sätestatust.

- Planeeringualal on tänavad, millele on määratud piiranguvööndid tänavamaa ja ehitusjoonte vahelisele alale. [11]
- Kaitsevööndis juhinduvad omanikud-valdajad tegutsemisel TS-st.

16. Servituutide vajadus.

Vaata joonised DP 3, DP 4, DP IL0

Planeering näeb ette järgmiste servituutide seadmise vajadust:

- **Üle piiri ulatuva hoone asjus** krundile 2 Liiva tn 1 kasuks.

Muude osas oleneb vajadus konkreetsest lahendusest ja poolte kokkuleppest.

17. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

Kinnisomanditele kehtivad peale eelpool kirjeldatute kinnistusregistrisse kantud kitsendused.

Pani kokku OÜ SOLNESS
solness@hot.ee
Märts 2013 ÷ september 2014
MA Piret Lai
38 78 736

[11] Vaata punkt 10