DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

1. SELETUSKIRI

1.1. Planeeringu eesmärk
1.2. Planeeringu koostamise alused
1.3. Olemasolev olukord, seos külgnevate aladega
1.4. Planeeringu idee kirjeldus
1.5. Krundijaotus ja nõuded ehitistele
1.6. Liikluskorraldus ja haljastus
1.7. Tehnovõrgud
1.8. Tuleohutus
1.9. Keskkonnakaitse abinõud
1.10. Servituutide vajadus
1.11. Planeeringu elluviimise põhimõtted
1.12. Lisad:
- Detailplaneeringu lähteülesanne nr.2/08
- Türi Vallavolikogu otsus nr. 68 detailplaneeringu koostamise algataseks
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 201972
- Maanteeameti kiri 31.08.2012 nr. 15-2/12-00246/116
- Keskkonnaameti kiri 31.08.2012 nr. HJR 14-4/12/20184-2
- Elion Ettevõtted Aktsiaselts projekti kooskõlsastus nr. 19853103

2. JOONISED

2.1. Situatsiooni skeem
2.2. Tugiplaan PL-1
2.3. Põhijoonis PL-2
2.4. Tehnovõrgud PL-3

1. SELETUSKIRI

1.1. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu koostamise eesmärk Türi vallas Kirna külas Lepiku talu katastriüksusel (nr. 83601:002:0125) on:

- kinnisasja jagamine sellel asuvate elamute kruntideks,
- moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse (sh. elamumaa sihtotstarbe, hoonete arvu, ehitusaluse pindala ja kõrguse) määramine,
- ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine,
- haljastuse põhimõtete määramine,
- liikluskorralduse põhimõtete määramine,
- krundi teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine,
- planeeritavatele kruntidele avalikult teelt juurdepääsu asukohtade määramine,
- servituutide vajaduse määramine,
- kujade määramine,

1.2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

1) planeerimisseaduse § 9 lõike 2 punktid 1-7 ning 12 ja 16, § 10 lõiked 1, 5 ja 6 ning § 12 lõige 1.
2) detailplaneeringu lähteülesanne nr. 2/08
3) Elektrilevi tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 201972
4) Maanteeameti kiri 04.07.2012

1.3. OLEMASOLEV OLUKORD, SEOS KÜLGNEVATE ALADEGA

Planeeritav ala asub Türi vallas Kirna külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee ääres. Samuti asub ala riikliku kaitse all oleval Türi maastikukaitsealal ning alale ulatub ka riigimaantee Pärnu- Rakvere-Sõmeru maantee teekaitsevöönd.

Planeeritava ala piirinaabriteks on kinnistud:

kirdest Mäeveeru	83601:002:0117
kagust Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee	83601:002:0157
edelast Kolgi	83601:002:0811
loodest Lepikmäe	83601:002:0127

Planeeringuala katastriüksus on hoonestatud, sellel asuvad kaks elamut ning üks abihoone. Planeeringualal on olemas kõrghaljastus, millest suurema osa moodustavad viljapuud.

1.4. PLANEERINGU IDEE KIRJELDUS

Planeeringu põhieesmärgiks on kinnisasja jagamine sellel asuvate eramute kruntideks ning moodustatavate kruntide ehitusõiguse ja perspektiivsete ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete määramine.
Hoonestusala määramisel on põhiliselt lähtutud tuleohutuskujast, kaugus 8 meetrit hoonete vahel. (Vabariigi Valitsuse 29.10.2004 määrus nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 19).

1.5. KRUNDIJAOTUS JA NÕUDED EHITISTELE

Detailplaneeringuga kavatsetakse Lepiku kinnisasja jagamist kaheks elamukrundiks: krunt 1 ligikaudse suurusega 3080 m2 ja krunt 2 ligikaudse suurusega 2435 m2. Mõlema kavandatud katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on elamumaa.
Ehitusõigus ja põhilised arhitektuurinõuded on toodud PÕHIJOONISEL PL-2. Uute kruntide nurgapunktide koordinaadid on PÕHIJOONISEL PL-2.
Ehitatavate hoonete välisviimistlusel kasutada naturaalseid ehitusmaterjale (seinakattena on välistatud plekk või plastlaud).
Elamute katusekalle võib olla vahemikus 35...45° ja kõrvalhoonete katusekalle sama nagu elamutel või 0...20°

1.6. LIIKLUSKORRALDUS JA HALJASTUS.

Juurdepääsud kruntidele on tagatud olemasoleva Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee kõrval kulgevalt kergliiklusteelt. Kergliiklusteele pääsemine toimub olemasolevate mahasõitude kaudu. Autode tarbeks tuleb projektiga ette näha parkimisvõimalused mõlema krundi piirides.
Mõlemal krundil on olemas kõrghaljastus.
Kruntide vahelised piirdeaiad võiksid olla võrkaiad kõrgusega 1,2...1,5 meetrit. Maantee poolsele küljele võiks rajada tiheda heki. Võimalik kinnistutele rajatav hekk ei halvenda mahasõitude nähtavust ning tagatud on

ka nähtavuskolmnurgad, sest kinnistu piir asub kergliiklusteest 8,5 meetri kaugusel.

1.7. TEHNOVÕRGUD

TEHNOVÕRGUD on toodud joonisel PL-3.
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd on 2 meetrit kummalegi poole toru teljest vastavalt keskkonnaministri 16.12.2005 määrusele nr. 76 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.
Sidekaabli kaitsevöönd vastavalt elektoonilise side seaduse § 117 on 2 meetrit kummalegi poole liinirajatise keskjoonest.
Elektri õhuliini kaitsevöönd vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrusele nr.19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ on 2 meetrit kummalegi poole liinirajatise keskjoonest.
Vajalikud tehnovõrgud kinnistutel on põhiliselt olemas. Ehitada tuleb vee ja kanalisatsioonitrassid tarbijatest olemasolevate liitumispunktideni.
Krundi 1 elektrivarustuse vundamendil liitumiskilp on ette nähtud sissesõidutee äärde. Toide õhuliini mastist kilbini viia maakaabliga. Krundi 2 liitumiskilp jääb olemasoleva õhuliini masti külge.
Kinnistutel asuvate veevarustuse ja kanalisatsioonitrasside jaoks on ette nähtud servituudid SE-1 ja SE-2 vastavalt joonisele PL-2. Kinnistutel asuvatele side maakaablitele on ette nähtud kaitsevöönd laiusega 2 meetrit (vt. Joonis PL-3)

1.8. TULEOHUTUS

Planeeritava ehitusala kujundamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega. Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” on hoonetevaheline minimaalne kuja 8 m. (p.19) Tulekustutusvesi saadakse veevõtukohast, mis on ehitatud olemasoleva puurkaev-pumbamaja juurde päästeautode täitmise kraanina. Veevajadus vastavalt EVS 812:6:2012 „Tuletõrjevee varustus“ on
5 l/s 2 tunni jooksul.

1.9. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeritav ala asub riikliku kaitse all oleval Türi maastikukaitsealal, mille valitseja on Keskkonnaamet ja kus kavandatav tegevus korraldatakse

vastavalt Vabariigi Valitsuse 26.11.2010 määrusele nr 161 "Türi maastikukaitseala kaitse-eeskiri".
Detailplaneeringu realiseerimisel ei ole ette näha maastikku kahjustavad mõjusid.
Planeeritavate ehitiste reovesi kanaliseeritakse ja juhitakse Kirna küla kanalisatsioonitrassi kaudu puhastusseadmetesse.

Olmejäätmete käitlemine tuleb korraldada vastavalt Türi valla jäätmehoolduseeskirjale.
Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust.

1.10. SERVITUUTIDE VAJADUS

Kinnistutel on servituudid SE-1 ja SE-2 ette nähtud veevarustuse ja kanalisatsioonitrassidele ning servituudid SE-3 ja SE-4 elektri õhuliinile. (joonis PL-2)

1.11. PLANEERINGU ELLUVIIMISE PÕHIMÕTTED

Planeeringuala katastriüksuse jagamine ja planeeritava ehitisõiguse realiseerimine on lubatav kehtiva detailplaneeringu alusel. Kruntide juurdepääsuna kasutatakse olemasolevaid mahasõite kergliiklusteelt. Parkimine tuleb üldjuhul korraldada moodustatavate kinnisasjade piirides.
Vajaduse korral tuleb krundile 1 ja Kolgi kinnisasjale juurdepääsu tagamiseks olemasolevat mahasõiduteed laiendada või rajada selle kõrvale parkimiskohad, et tagada erandina parkimisvõimalus erakorraliste ilmastikuolude puhuks, mil libeduse, lumerohkuse ning järsu teekalde tõttu ei ole võimalik sõidukitega piirnevatele kruntidele pääseda.
Moodustatavad krundid asuvad tervikuna Türi maastikukaitsealal ja osaliselt teekaitsevööndis (vt. Joonis PL-1), mistõttu tuleb ehitiste kavandamine ja ehitamine kooskõlastada Keskkonnaameti ja Maanteeametiga.

Seletuskirja koostas arhitekt Merike Kordemets