

SISUKORD

I PLANEERINGUT KOKKUVÕTTEV TABEL

II PÕHIJOOIS / KOOSKÕLASTUSED

III JOONISED

DP 1 ok	Tugiplaan. Planeeringuala ja –objekt M 1:500
DP 2 ok	Tugiplaan. Olemasolevad piirangud M 1:500
DP 3	Põhijoonis. Kruntimine, ehitusõigus, liiklus, tehnovõrgud M 1:500
DP 4 il	Illustratsioon. Üks võimalikke lahendusi M 1:500
DP 5	Piirangutest M 1:500

IV SELGITUS

SISUKORD.....	1
I SELGITUS.....	2
1. Eesmärk.....	2
2. Koostamise alused.	2
3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend linnakeskkonnas.....	4
3.1. Tervikuna planeeringualal asuvad maaüksused. Vaata koos joonisega DP 1.	5
3.2. Piirnevad maaüksused. Vaata koos joonisega DP 1.	5
4. Olemasoleva olukorra analüüs.....	6
5. Krundijaotus.....	8
6. Linnaehituslikud nõuded ehitistele.	8
7. Kruntide ehitusõigus.	10
8. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.	12
9. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted.	13
9.1. Krunt 3.	15
10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	16
11. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus.	19
12. Tuleohutus.....	24
13. Keskkonnakaitse.	26
14. Kuritegevuse riskide vähendamine.	33
15. Maa kasutamise ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel ning miljööväärtusega hoonestusaladel.	33
16. Servituutide vajadus.....	36
17. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	36
18. Kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekud.	36
PLANEERINGUS KASUTATAVAID MÕISTEID.....	37

V LISAD

Lisade loetelu vaata lisade eest.

I SELGITUS

1. Eesmärk.

Planeeringu otseseks eesmärgiks on jagada olemasolev maaüksus kaheks ning määrata tekkivatele kruntidele ehitusõigus.

Selle eesmärgi elluviimiseks:

- Olemasoleva maaüksuse jagamine;
- Kruntidele ehitusõiguse määramine;
- Tehnovõrkudesse ja –rajatistesse puutuva määramine;
- Liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- Haljastuse põhimõtete määramine.

2. Koostamise alused.

- Türi linna üldplaneering aastani 2010;
- Türi Vallavalitsuse korraldus 5.juunist 2007 nr.583, “Detailplaneeringu koostamise algatamine”;
- Türi Linnavolikogu korraldusega 5.juunist 2007 nr.583 kinnitatud „Detailplaneeringu lähteülesanne nr.9/07”;
- Türi linna ehitusmäärus (Kehtestatud Türi Linnavolikogu 26.08.2004 määrusega nr 18);
- Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.122932 (OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkond);
- Dokumentatsioon veehaarde puurkaevu projekteerimiseks (Järvamaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus, Türi Vallavalitsuse projekteerimistingimused);

- Tehnilised tingimused vastusena taotlusele ühiskanalisatsioonivõrguga ühendamiseks (OÜ Türi Vesi);
- Türi piirkonna geodeetiline alusplaan M1:500 (FIE Kalju Mägi Töö 06.juunist 2007);
- Krundi katastriplaan väljavõttena Riigi Maa-ameti Järva maakatastrist M 1:500.

Varem koostatud kehtivad detailplaneeringud alale puuduvad.

Vaata Lisadest.

3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend linnakeskkonnas.

Vaata joonised DP 1 ok ja illustratsioonid 1 ja 2

- Asukoht.

Planeeritav ala asub Kesk-Eestis Järvamaal Türi linnas. Ala paikneb Türi linna lõunaosas ja hõlmab Mäe tänava äärse maaüksuse 83701:010:1030, aadressiga Mäe tn. 7. Tegu on Türi linnas väljakujunenud elualaga.

- Objekt.

Planeeringu objektiks on maaüksus 83701:010:1030, mis kannab katastris aadressi "Mäe tn 7".

- Planeeritava ala suurus.

Planeeringuala suuruseks on lähteseisukohtade alusel ca 0,2 ha (ca 2067 m²).

Pärast ala täpsustamist planeeringu käigus on planeeringuala suuruseks 4243 m².

- Asend.

Ala on põhja-lõunasuunas nurgeti, ruudule lähenev plaaniga ristkülikukujuline.

Ala paikneb Türi linna lõunaosas kvartalis, mis on piiratud Mäe, Linnu tee ja Savi tänavatega. Ilmakaarte suhtes on ala kagu-loodesuunaline, ulatudes Mäe tänavalt kvartali keskossa, Savi tänava äärse maaüksuse piirini.

3.1. Tervikuna planeeringualal asuvad maaüksused. Vaata koos joonisega DP 1.

AADDRESS/ NIMI	KATASTRI- TUNNUS	PINDALA	MAAKASUTUS	HOONESTATUS
Mäe tn 7	83701:010:1030	2067 m ²	0010 EE	hoonestatud

3.2. Piirnevad maaüksused. Vaata koos joonisega DP 1.

AADDRESS/ NIMI	KATASTRI- TUNNUS	PINDALA	MAA- KASUTUS	HOONES- TATUS	MÄRKUSI
Mäe tänav	Puudub	Pole määratud	Tegelikkuses 007L	Planeeringualal hoonestus puudub	Tänav
Mäe tn 5	83701:010:0130	1758 m ²	001E	Hoonestatud	Ühepereelamu
Mäekalda tn 12	83701:010:1340	1306 m ²	0010 EE	Hoonestatud	Ühepereelamu
Seni katastreerimata maa	Puudub	Pole määratud	Tegelikkuses elamumaa	hoonestatud	Ühepereelamu
Mäe tn 9	83701:010:0022	3664 m ²	001 E	Hoonestatud	Ühepereelamu

4. Olemasoleva olukorra analüüs.

Vaata TÜP, Lisad, Joonis DP 1 ok.

- **Maakasutusest planeeritaval alal.**

Planeeritava ala maakasutuse sihtotstarve on:

- 1) katastrikannete järgi:
 - elamumaa 001 E, väikeelamumaa 0010 EE;
- 2) üldplaneeringu järgi:
 - elamumaa;
 - transpordimaa;
- 3) tegelik:
 - väikeelamumaa;
 - transpordimaa (Mäe tänav).

- **Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted.**

- Mäe tänav;

Tänav seni katastreerimata.

Kulgeb edela-kirdesuunaliselt planeeringuala kirdeosas Linnu tee ja Küti tänava vahel.

Tänav on kahe sõidureaga, puistekattega sõiduteega. Seisukord hinnaguliselt halb. Kõnnitee puudub – tänaval segaliiklus.

Liikluskorralduslike võtetena on kasutatud tänavatel tavapäraseid märgisüsteeme. Keelatud on suurema registrimassiga kui 3,5 t veomasinate sõitmine.

- **Heakord ja haljastus.**

Planeeritaval alal on madal- ja kõrghaljastust. Haljastus paikneb peamiselt maaüksuste piirides. Heakord alal hea.

Planeeringualal tekkivad olmejäätmed. Jäätmete kogumine on lahendatud vastavalt Türi valla kavadele ning vastab teadaolevalt nõuetele ega vaja ümberkorraldamist.

- **Tehnovõrgud ja -rajatised.**

Vaata joonis DP 2 ok

Alal paiknevad teadaolevalt järgmised tehnovõrgud:

- 1) vesi;
- 2) elekter;
- 3) side;

Trassidel on nendega seotud tehnorajatisi.

- **Planeeringut määravateks ja kitsendavateks teguriteks on:**

Vaata joonised DP 1 ok ja 2 ok

- 1) planeeringuala paiknemine olemasolevas keskkonnas;
- 2) moodustatud katastriüksuste olemasolu planeeringualal;
- 3) tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine planeeringualal ja selle naabruses;
- 4) olemasolev liikluskorraldus;
- 5) maakasutuse sihtotstarve;
- 6) piirnemine;
- 7) kehtiv üldplaneering.

Planeeringu linnaehitusliku idee kirjeldus.

- Luua kompaktne ja toimiv väikeelamuala.
- Sobotada uus hoonestus olemasolevasse keskkonda.

5. Krundijaotus.

Vaata joonis DP 3

- Algne jaotus.

Algselt on krunditud Mäe tn. 7 ning sellega piirnevad alad, väljaarvatud loodepiiril asuv seni katastreerimata maa ning Mäe tänav.

- Planeeritud krundijaotus.

Planeering näeb ette planeeringualale 2 krunti ning määrata planeeringuala ulatuses Mäe tänava piirid:

POSITSIOON PLANEERINGUS	AADRESS/NIMI	LIGIKAUDNE SUURUS m ²	MÄRKUSI
Krunt 1	Mäe tn 7	1006	Uus, tekitab algse krundi jagamisel
Krunt 2	Mäe tn 7a	1008	Uus, tekitab algse krundi jagamisel, aadress soovituslik
Krunt 3	Mäe tänav	Planeeringualal ca 600	Uus, piirnevate kruntidega määratud piiridega

6. Linnaehituslikud nõuded ehitistele.

Vaata joonised DP 2

- **Kruntide hoonestusalade määramise põhimõtted.**

Hoonestusalad on määratud kruntidele 1 ja 2 lähtudes:

- Kasutusotstarbest - ajalooliselt väljakujunenud eluala, mis piirneb elamualadega ja tänavaga;
- Olukorrast – piirnevate kruntide hoonestus, varem paigaldatud tehnovõrgud, teede ja tänavate paiknemine, liiklusskeemid;
- Piirangutest – lähtuvad tänavamaadest, olemasolevatest ja planeeritavatest tehnovõrkudest, olemasolevast hoonestusest.

- **Kujad.**

Hoonestusala kujad krundipiiridega on:

Positsioon planeeringus	Kuja		Kuja määramise otsene alus
	Piirnev maaüksus	Kuja m	
Krunn 1	Mäe tänav	4	Tänav kaitsevööndi ulatus
	Krunn 2	4÷0	VVM nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” vähendatav 0-ni naabriga kokkuleppel, rakendades erinõudeid
	Seni katastreerimata maa	4÷0	VVM nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” vähendatav 0-ni naabriga kokkuleppel, rakendades erinõudeid
	Mäe tn 9	4÷0	VVM nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” vähendatav 0-ni naabriga kokkuleppel, rakendades erinõudeid

Krunn 2	Mäe tänav	4	Tänav kaitsevööndi ulatus
	Mäe tn 5	4	Naaberhoonestus
	Mäekalda tn 12	4÷0	VVM nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” vähendatav 0-ni naabriga kokkuleppel, rakendades erinõudeid
	Seni katastreerimata maa		
	Krunn 1	4÷0	VVM nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” vähendatav 0-ni naabriga kokkuleppel, rakendades erinõudeid

7. Kruntide ehitusõigus.

Vaata joonis DP 2

	KRUNT 1	KRUNT 2	KRUNT 3
Krundi pindala m ²	1006	1008	määramata
Maakasutus	100% EP väikeelamumaa (0010 EE)	100% EP väikeelamumaa (0010 EE)	100% LT transpordimaa (007L)
Täisehituse %	45%	45%	-
Hoonete arv krundil (eraldis.)	2	2	-
Hoonete lubatud ehitusalune pindala m ²	Max 450	Max 450	-
Hoonete lubatud kõrgus m	9	9	-
Hoonete ±0.000	55.60÷57.60	55.70÷57.50	-
Hoonete lubatud tulepüsivusklass	Min TP3	Min TP3	-

EP - pereelamumaa;
LT - tee ja tänavamaa.

Krundile 1 määratud ehitusala pind on maksimaalselt 925 m².

Sellest: ala, kuhu on lubatud ehitada ilma erimeetmeid rakendamata 460 m².

ala, kuhu on lubatud ehitada kokkuleppel piirinaabritega kasutades tuleohutuse erinõudeid ehk erinõuetega ala 465 m².

Krundile 2 määratud ehitusala pind on maksimaalselt 741 m².

Sellest: ala, kuhu on lubatud ehitada ilma erimeetmeid rakendamata 462 m²;

ala, kuhu on lubatud ehitada kokkuleppel piirinaabritega kasutades tuleohutuse erinõudeid ehk erinõuetega ala 279 m².

- **Likvideeritavatest objektidest.**

Vt. Joonis DP 3

Kruntidel on objekte, millele käesolev planeering näeb ette likvideerimise võimaluse.

Likvideerimiskohustust planeering ette ei näe.

Vastavalt vajadusele likvideeritavateks objektideks on:

- kasutusest väljas ja/või ümberkorralduste käigus väljalangevad tehnovõrgud;
- Krundi piirdeaiad;
- väikeehitised krundil;
- olemasolevad võimalused ammendanud hooned ja/või nende osad.

Likvideerimise põhjuseks on:

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

Objektide likvideerimise ja selle järjekorra üle tehakse otsused edasiste projektimiste käigus vastavalt vajadusele. Likvideerimiseks koostatakse vastavad projektid ja/või lahendatakse see teiste projektide osadena.

- **Ehitusjoontest.**

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

8. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.

Vaata joonised DP 3

- Krundil 1 ja 2 olemasoleval hoonestusel pole linnaehituslikult määravat arhitektuurset väärtust – see on tekkinud vastavalt ajas muutunud vajadustele ja võimalustele. Seetõttu näeb planeering ette võimaluse olemasolev hoonestus likvideerida ja asendada uuega.
- Hoonete lubatud ehitusalune pind on piiratud.
- Hoonete maksimaalne kõrgus on piiratud.
- Põhihoone harjajoon on määratud suhtes Mäe tänavaga – kas risti ja/või paralleelselt.
- Hoonete lubatud katusekalded on määratud – $0^{\circ} \div 50^{\circ}$.
- Omavahel ning piirkonnas levinutega sobitada teerajatiste ja tehnoseadmete kujundus, kasutada kvaliteetseid ja kestvaid konstruktsioone, vältida ajutisi lahendusi.
- Planeering näeb ette võimaluse liita krundi 1 ja krundi 2 hoonestus üheks tervikuks – naabrite kokkuleppel ja vastavate tingimuste (VVM nr.315) täitmisel piiridele ehitamise võimalus.

9. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted.

Vaata joonis DP 3 ja DP 4 il

- **Tee maa-ala ja selle elemendid.**
- Tänavamaa 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.
- **Kruntidele pääsud ja teedelt mahasõidud.**
- Pääsud kruntidele on järgmised:
 - Krundile 1 Mäe tänavalt olemasolev;
 - Krundile 2 Mäe tänavalt rajatav.
- Minimaalne juurdepääsude laius sõidukitele on 3.5 meetrit.
- Jalakäijate juurdepääsu Kruntidele planeeringuga ei piirata – see konkretiseeritakse omanike-valdajate poolt hiljem koostatava(te) projekti(de) koosseisus.
- Mahasõidud tänavalt täpsustuvad hoonestusprojektide koosseisus, kuid paiknevad planeeringuga määratud joonel (üle Kruntide Mäe tänava poolse piiri). Mahasõidud vormistatakse vastavalt kasutatavale teekattematerjalile, kusjuures kasutatud kattematerjal ei pea kindlasti olema tänavakattest erinev.
- **Liikluskorralduse põhimõtted.**
- Planeering jätab kehtima senised liikluskorralduse põhimõtted piirkonnas.
- Liikluse suunamiseks ja mõjutamiseks ei näe käesolev planeering ette eriliste liiklusmärkide paigaldamist – nende paigaldamise vajadus, hulk ja viis määratakse väljapool käesoleva piire.
- **Parkimisest.**
- Planeeritaval alal ei ole sõidukite parkimist väljapool krunte ette nähtud.
- Planeering näeb ette rajada-kasutada parklaid sõiduautodele ja jalgratastele kruntidel 1 ja 2.

- Planeering näeb ette rajada parklad kruntidel maapinnale platsidena või maapealse parkimishoonena ehitusalal määratud ehitusõiguse raames. Parkimiskohtade rajamine lahendatakse hoonestusprojektide koosseisus.
- **Parkimiskohtade normatiiv** on välja selgitatud EVS 843:2003 baasil. Kõnealune standard käsitleb linnade liigitust teenindatava ala elanike arvust lähtudes. Tabeli 4.1 järgi on Türi linn liigitatav V klassi keskuseks – väike keskus elanike arvuga alla 20 tuhande elaniku. Käesolev planeering loeb ala olevaks vahevööndis, arvestades linna toimimist ja võimalikke arenguid.
- 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:

Krundil 1

Vahevööndina	Äärelinnana	Planeeringuga määratav
Min 1 Max 1	Min 1 Max 2	min 1 max 4

Krundil 2

Vahevööndina	Äärelinnana	Planeeringuga määratav
Min 0 Max 0	Min 1 Max 3	min 1 max 4

- Tegelik parkimiskohtade vajadus määratakse hoonestusprojektide käigus võttes aluseks EVS 843:2003 tabelis 10.1 toodud määrangud vahevööndile, jäädes planeeringuga määratud minimaalse ja maksimaalse kohtade arvu piiridesse.

Planeeringuga määratud parkimiskohtade arvu erinevus normatiivsest tuleneb realiteetidest.

- Parkimiskohtade projekteerimisel tuleb arvestada:
 - võimalikku paigutamist liiklusrumala alale;
 - nähtavuse tagamist parkla ja sõidu sihtkoha vahel;
 - koristatud lume paigutusvõimalusi.
- Sõiduautodele ettenähtud parkimiskoha normaalmõõtmed on 2,5*5 meetrit. Tee ja parkla vahelise ühendustee laiuks võetakse juurdepääsu laius (min.3,5 meetrit).

9.1. Krunt 3.

- **Tänaava maa-ala ja selle elemendid.**

Mäe tänav on väljakujunenud.

Teemaa ulatus on määratud Krundi 3 piiridega.

Teemaa kaitsevöönd on 0 meetrit.

- **Teelt mahasõidud ehk kruntidele pääsud.**

Mäe tänavale rajatakse uus mahasõit Krundiel 2.

Mäe tänaval säilitatakse olemasolev mahasõit Krundile 1.

- **Liikluskorralduse põhimõtted.**

Teel rakendatakse segaliikluse põhimõtteid ehk sõiduteed kasutavad ka jalakäijad.

Sõidutee on:

- kaherealine;
- kahesuunalise liiklusega;
- asfaltbetoonkattega;
- laiusga min 5 meetrit.

Ülejäänud ala laiusga max 4 meetrit on mõeldud tehnovõrkude paigaldamiseks ning teehoiutööde teostamiseks.

Eraldusriba jäetakse sõidutee ja krundi piiri vahele.

10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Vaata joonis DP 3

- Planeering võtab aluseks üldplaneeringus määratud põhimõtted.
- Haljastamisel lähtuda järgmisest:
 - sillutisega kaetud pindadele sekundeerimas rohumaad;
 - haljastus sobib mitmesuguse saaste nagu näiteks tolmu, müra ja soovimatud pilgud, valgus jmt. takistamiseks;
 - haljastus võimaldab piirata ja suunata vaateid.
- Haljastuse planeerimisel tuleb peale kõige muu silmas pidada, et teede- ja platsideäärsed taimed peavad olema vastupidavad sooladele, talvisele lumesahkamisel tekkivale lumekoormusele, kergetele mehhaanilistele vigastustele. Samuti ei tohi haljastus takistada olemasolevate ja planeeritud kanalitesse paigutuvate tehnovõrkude ja -rajatiste eksistentsi.
- **Säilitatav, linnaliselt väärtuslik ja muu haljastus.**
- Alal säilitada maksimaalselt kõrghaljastust – kõrghaljastuse osas näeb planeering ette võimaluse likvideerida kõrghaljastus ehitusalal.
- **Kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine.**
- Kruntidel on ette nähtud säilitada olemasolev ja/või rajada uus haljastus – Türi on miljöölt aedlinn. Soovitav on koostada uue haljastuse rajamiseks vastav(ad) projekt(id).
- Haljastusena kasutada tingimustele sobivaid taimi. Terrassidele sobivad vaateid ja müralevikut piiravad konstruktsioone katvad ronitaimed, kuumale, külmale ja kuivale vastupidavad pinnakattetaimed, teepoolsetele piiridele sooladele ja kergetele vigastustele vastupidavad keskkõrged ja kõrged taimed.
- Kõrguspiirangud tulenevad taimede kasvukohast – planeering neid ei täpsusta.
- Haljastusega sobitada välisvalgustus, kusjuures valgustus ei tohi toimida reostusena elamukruntidele.

- Krundil 2 olevad pinnad rekonstrueeritakse seoses kasutusotstarbe muutusega selleks koostatava(te) vastava(te) projekti(de) põhjal.
- Täpsemalt lahendatakse haljastus planeeringualal vastavates projekti(de)s ja/või hoonestusprojekti(de) koosseisus.
- **Kruntide piirded.**
 - Piirdeid on lubatud kasutada Kruntide 1 ja 2 kogu perimeetril.
 - Tulenevalt piirkonnast ja kasutusotstarbest võib kasutada läbipaistmatuid tehispiirdeid kõrgusega kuni 1.1 meetrit maapinnast.
 - Läbipaistvaid tehispiirdeid võib kasutada kõrgusega kuni 1,6 meetrit maapinnast.
 - Looduslikke piirdeid nagu hekid on lubatud kasutada nii vabakujuliste kui ka kujundatutena. Nende kõrgust planeering ei piira – piirab kasvukoht ja –jõud. Piireteks kasutatav haljastus, ei tohi rikkuda tehnovõrke.
 - Takistatud peab olema kõikvõimaliku saaste kandumine väljapoole kruntide piire, kaasaarvatud vaateline saaste.
 - Kruntide vahelisi ja siseseid piirdeid rajavad kruntide haldajad-valdajad vastavalt omavahelistele kokkulepetele ja soovidele.
 - Piirete rajamine lahendatakse kas hoonestusprojektide koosseisus ja/või koostatakse vastavad projektid, mis kooskõlastatakse piirinaabritega ning OV-ga.
 - Piirete rajamine piiridel tuleb kooskõlastada piirinaabritega.
- **Teedest ja platsidest, vertikaalplaneerimisest.**
 - Teede ja platside täpne paiknemine lahendatakse hoonestus- ja/või haljastusprojektide koosseisus.
 - Teed ja platsid ehitatakse üldjuhul tolmu- ja porivabadena.
 - Rohumaad planeeringualal on kas pidevalt hooldatavad või vähese hooldusega.
 - Alal on keelatud ladustada lahtiselt materjale, vahendeid, tooteid. Neile vajalikud laopinnad leitakse kas hoones või rajatakse spetsiaalsed laoplatsid vastavalt koostatavatele projektidele.
 - Saju- ja sulaveed teedelt ja platsidelt juhitakse kalletega teedelt ja platsidelt rohumaadele, kus need imuvad pinnasesse. Vajadusel kasutatakse nõvasid.
 - Keelatud on saju- ja sulavete juhtimine naaberkinnistule, väljaarvatud vastava servituudileppe olemasolul.

- Lume- ja libedusetõrje peab tagama nii jalakäijatele kui ka sõidukitele rahuldavad liiklustingimused.
- Lumetõrjeks piirkonnas kasutada teisaldamist maa-alale väljapool teid ja platse (näiteks haljasaladele). Seejuures tuleb jälgida, et vallitatud lumi ei tohi vähendada külgnähtavust ega sulgeda liiklusteed (sõidurada peab jääma kolme meetri laiuselt avatuks). Lume vallitamine ei tohi kahjustada kruntide piirdeid.
- Tegevus Kruntidel toimub vastavalt koostatava(te)le projekti(de)le, mille koosseisus lahendatakse ka vertikaalplaneering kruntidel.

11. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus.

Vaata joonised OK 2 ok ja DP 3

Planeering puudutab tehnovõrkude ja -rajatiste lahendusi Krundil 1 ja 2.

- **Olemasoleva olukorra iseloomustus.**

- Tehnovõrgud ja -rajatised on piirkonnas väljakujunenud. Olemasolevad teadaolevad tehnovõrgud ja –rajatised on kujutatud graafiliselt joonistel.

Vt.DP 2 ok .

- 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 järgmised tehnovõrgud ja nendega seotud rajatised:
 - vesi;
 - kanalisatsioon;
 - side;
 - elekter.

- **Tehnovarustuse põhimõttelisest lahendusest.**

- Planeering näeb ette võimalike uute trasside paigaldamise piki tee- ja tänavamaid ja/või võimalikult piki kruntide piire.
- Uute trasside rajamisega kaasnevaid suhteid reguleerivad mitmesugused seadusandlikud aktid. Maade omanikega tuleb trasside rajamiseks sõlmida vastavad lepingud.
- Uute hoonestusprojektide koostamise käigus lahendatakse ka vajalikud tehnovõrkude ja -rajatiste uus- ja ümberehitused kruntidel.
- 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 hooldetöid.
 - Planeering näeb ette Mäe tänava äärealadele tehnovõrgukoridorid, kuhu paigaldada võimalikud uued ning rekonstrueeritavad trassid.
 - Kui tööde käigus selgub vajadus tegutseda teisiti kui alljärgnevalt kirjeldatud, siis tegutseda vastavalt vajadustele ja võimalustele.
 - **Kõik tehnovõrkude ja -rajatistega seotud tööd tuleb kooskõlastada võrkude-rajatiste valdajatega, vajadusel taodelda tehnilised tingimused lisaks planeeringukäigus taodeldutele.**
- **Veevarustusest.**
 - **Krundil 1** on veevarustus olemas – krundil olemasolevast puurkaevust. Planeering ei näe ette uue liitumise rajamist - veevarustus lahendatakse olemasoleva puurkaevu baasil ka edaspidi.
 - Krundisisesed olemasolevad veetrassid ehitatakse planeeringu elluviimisel ümber vastavalt koostatavatele projektidele.
 - **Krundil 2** rajatakse veevarustus ehitatava puurkaevu baasil. Selle rajamiseks on planeeringukäigus taodeldud vastavad load ning koostatud puurkaevu projekt.
 - **Krunt 3** on ette nähtud transpordimaaks. Sellele Krundile pole veevarustust ette nähtud. Küll moodustatakse krundile tehnovõrgukoridorid.
 - **Hoonete kanalisatsioon.**
 - Rajatakse vastavalt hoonestusprojektidega koostatavatele projektidele linna ühisvõrgu baasil.

- **Krundil 1** näeb planeering ette liitumise Mäe tänaval olemasoleva kanalisatsiooni ühisvõrgu trassiga. Selleks paigaldatakse olemasolevale trassile kaev, kuhu ühendatakse krundi trass. Tööde kavandamisel kooskõlastatakse toimingud ühisvõrgu valdajaga.
- Krundisisesed kanalisatsioonitrassid ehitatakse planeeringu elluviimisel ümber vastavalt projektidele.
- **Krundil 2** näeb planeering ette liitumise Mäe tänaval olemasoleva kanalisatsiooni ühisvõrgu trassiga. Selleks paigaldatakse olemasolevale trassile kaev, kuhu ühendatakse krundi trass. Tööde kavandamisel kooskõlastatakse toimingud ühisvõrgu valdajaga.
- **Krunt 3** on ette nähtud transpordimaaks. Sellele Krundile pole hoonestamist ega ka sellega seotud kanalisatsiooni ette nähtud. Küll on sellele krundile moodustatud tehnovõrgukoridorid võimalike trasside paigaldamiseks.
- **Saju- ja sulavete kanalisatsioon.**
 - Saju- ja sulavete kanalisatsiooni ühisvõrguga liitumine pole piirkonnas võimalik – vastav võrk puudub. Saju- ja sulaveed juhitakse kalletega teedest, platsidest ja hoonetest eemale rohumaaadele, kes need imuvad pinnasesse.
 - Keelatud on saju- ja sulavete juhtimine naaberkinnistule, väljaarvatud juhul, kui sõlmitakse omanike vahel vastavad lepped.
 - Tulevikus rajatavate võimalike ühisvõrguosadega liitumise vajalikkus ja võimalus selgitatakse välja edasiste projekteerimiste käigus, mille juures taodeldakse ka vastavad tehnilised tingimused. Käesolev planeering saju- ja sulavete ühisvõrgu rajamist piirkonda ei näe.
- **Küte.**
 - Piirkonnas ühisküttevõrk puudub.
 - **Krundil 1** on soojavarustus olemas, lahendatud lokaalsete küttekollete baasil. Planeering selles muutust ette ei näe. Krundisisesed võimalikud trassid ehitatakse planeeringu elluviimisel vastavalt projektidele.
 - **Krundil 2** lahendatakse soojavarustus lokaalsete küttekollete baasil. Krundisisesed võimalikud trassid ehitatakse planeeringu elluviimisel vastavalt projektidele.

- **Krunt 3** on ette nähtud transpordimaaks. Sellele Krundile pole soojavarustust ette nähtud.
- **Side.**
 - Planeeringualal on olemas sideliin Krundil 1 olemasoleva hoone teenindamiseks. See siseneb Krundi 2 läänenurgast, kust paiknevast postist on visang Krundil 1 olemasolevasse hoonesse.
 - Samuti on teadaolevalt side maakaabelliin piki Mäe tänava parempoolset tehnovõrgukoridori (jääb väljapoole geo-topoalust).
 - Sideühendus on ja on ette nähtud õhklevilahendusena.
 - Kaugemas perspektiivis on võimalik ka liitumine olemasoleva kaabelvõrguga.
 - **Krundil 1** on sidevarustus olemas. Planeering näeb ette olemasoleva lahenduse ümberehitamise, kuna see ei sobi uue tekkiva situatsiooniga.
 - Krundisisesed olemasolevad sidetrassid ehitatakse planeeringu elluviimisel ümber vastavalt projektidele.
 - **Krundil 2** on esialgu ette nähtud liitumine õhklevi sidevõrkudega. Perspektiivsena rajada liitumisvõimalus Mäe tänaval paikneva trassiga.
 - Krundisisesed olemasolevad sidetrassid ehitatakse planeeringu elluviimisel ümber vastavalt projektidele.
 - Täpne liitumislahendus selgub edasiste projekteerimiste käigus. Soovitud lahenduse projekteerimiseks tuleb võrguvaldajalt taodelda tehnilised tingimused, vajadusel sõlmida servituudilepingud.
 - **Krunt 3** on ette nähtud transpordimaaks. Sellele Krundile pole sidevarustust ette nähtud. Küll on sellele krundile ette nähtud tehnovõrgukoridor.

- **Elektrivarustus.**

Vaata lisadest tehnilisi tingimusi

- **Krundil 1** on elektrivarustus olemas. Planeering ei näe ette uue liitumise rajamist. Elektrivarustus lahendatakse olemasoleva liitumise baasil. Projekteerimisel taodeldakse vajadusel tehnilised tingimused.
- Krundisisesed olemasolevad trassid ehitatakse planeeringu elluviimisel ümber vastavalt projektidele.
- **Krundil 2** rajatakse liitumine olemasolevate trassidega vastavalt planeerimise käigus taodeldud tehnilistele tingimustele läbi "Mäe" alajaama fiidri masti nr.15

paigaldatava soovitava kaitselülitiga liitumiskilbi. Liitumiskoht paikneb Krundi kagupiiri taga Mäe tänava ääres. Täpne liitumislahendus selgub edasiste projekteerimiste käigus. Soovitud lahendus projekteerida vastavalt võrguvaldajalt planeeringukäigus taodeldud tehnilistele tingimustele.

- **Krunt 3** on ette nähtud transpordimaaks. Sellele Krundile näeb planeering ette elektrivarustuse tänavavalgustusele – see on olemas ja kuulub säilitamisele/uuendamisele vastavalt piirkonnas toimuvale väljapool käesolevat kavandatavale.

12. Tuleohutus.

Vaata joonis DP 1 ok ja DP 3

- **Hoonete tulepüsivus ja kujad.**
- Kruntidele planeeritavate hoonete madalaim võimalik tulepüsivusklass on TP3. Tulepüsivusklassi võib edasise projektimise käigus suurendada lähtudes VVM nr.315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".
- Kujad on määratud joonistel.
- On määratud kujad Kruntidele 1 ja 2. Kujad Kruntide piiridega on antud hoonestusalale – need piiravad minimaalse kauguse Krundi piiridest, kaugemale võib hooneid kavandada.
- Kujad on määratud sellised tulenevalt olukorrast ja võimalustest.

Vt. joonis DP 3

- Väikseim kuja olemasolevate naaberkrundi hoonete ja planeeringuga **Krundile 1** määratava hoonestusala vahel on 6 meetrit olemasoleva väikeehitisega (23 m³ pinnaga kuur piirneval krundil Mäekalda tn. 12).
- Kujad Krundipiiridega on:

Positsioon planeeringus	Kuja		Kuja määramise otsene alus
	Piirnev maaüksus	Kuja m	
Krunn 1	Mäe tänav	4	Kaugus tänavamaast
	Krunn 2	4÷0	VVM nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” vähendatav 0-ni naabriga kokkuleppel, rakendades erinõudeid
	Seni katastreerimata maa	4÷0	
	Mäe tn 9	4÷0	

- Väikseim kuja Krundil olevate hoonete vahel on 4,7 meetrit (elamu tuulekoja ja kõrvalhoone vahel).
- Edaspidi rajatavate hoonete kujad määratakse vastavalt normidele hiljem koostatavate projektide koosseisus.

- Olemasolevad hooned **krundil 2** puuduvad.
- Hoonestusala kujad Krundipiiridega on:

Positsioon planeeringus	Kuja		Kuja määramise otsene alus
	Piirnev maaüksus	Kuja m	
Krunn 2	Mäe tänav	4	Kaugus tänavamaast
	Mäe tn 5	4	Olemasolev situatsioon
	Mäekalda tn 12	4÷0	VVM nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” vähendatav 0-ni naabriga kokkuleppel, rakendades erinõudeid
	Seni katastreerimata maa-ala	4÷0	
	Krunn 1	4÷0	

- Olemasolevad hooned krundil puuduvad – on rajatise, mis on ette nähtud lammutada.
- Edaspidi rajatavate hoonete kujad määratakse vastavalt normidele hiljem koostatavate vastavate projektide koosseisus.
- **Tuletõrjeveevõttust.**
 - Tuletõrje veevõtu lähimad võimalused on:
 - Mäekalda tänaval asuvatest hüdrantidest (ca 250 m).
- **Ligipääsust.**
 - Krundid paiknevad nii, et neile on otsene ligipääs piirnevalt Mäe tänavalt.
 - Ligipääsude minimaalne laius on ettenähtud 3,5 meetrit.

13. Keskkonnakaitse.

- Planeeritav ala asub tiheasustuse piirkonnas, Türi linna ajalooliselt väljakujunenud pereelamute alal. Planeeringuala vahetus läheduses muinsus- ja looduskaitsealused objektid ning kultuurimälestised puuduvad. Samuti ei jää planeeringuala Natura 2000 alale.
- Planeeritav ala ise on ette nähtud kasutada elualana.
- Planeeringu poolt pakutavad peamised keskkonnakaitse abinõud on järgmised:
 - tolmuvabade pinnakatete kasutamine;
 - tehnovõrkude kohandamine vastavalt vajadustele ja nõuetele;
 - ala sulandamine olemasolevasse ruumi.
- Neid meetmeid on käsitletud alljärgnevas, aga ka eelpool vastavates alajaotustes.
- **Jäätmed.**
 - Käesolev planeering käsitleb lähemalt selliseid jäätmeid, mida saab liigitada JS järgi mõiste "tavajäätmed" alla. Planeering näeb ette järgmistesse jäätmekategooriatesse kuuluvate jäätmete teket alal:
 - Q1 teisiti määratlemata tootmis- ja tarbimisjäägid;
 - Q3 tooted, mille kasutustähtaeg on lõppenud;
 - Q5 materjalid, mis on saastunud või kõlbmatuks muutunud sihipärase tegevuse tagajärjel, nagu puhastusjäägid, pakkimismaterjalid, mahutid;
 - Q6 kasutamiskõlbmatud päraldised, nagu tühjad patareid, kasutatud katalüsaatorid;
 - Q14 tooted, millele valdaja ei leia edasist kasutamist, nagu olmes, kontorites, kauplustes või töökodades ära visatud vallasasjad.
 - Kõigis kategooriates on ette näha olmejäätmete teke.
 - Kogu jäätmealane tegevus planeeringualal peab toimuma vastavalt JS.
 - Jäätmeid tekib peamiselt Kruntidel 1 ja 2.
 - Krundil 3 pole jäätmete teket ette näha, väljaarvatud teehooldusest tulenevad.
 - Tänavamaadel toimub tegevus nagu seni – planeering ei muuda seda.

- **Käesolev planeering näeb ette:**

- jäätmekonteinerite paigutamise ja/või jäätmeruumide väljaehitamise Kruntidele 1 ja 2 vastavalt hiljem koostatavatele hoonestusprojektidele;
- tänaval jätkata ja/või paigaldada prügikaste ca iga 150 jm järel, näiteks valgustuspostidele.
- Kruntidel kogutud jäätmed veetakse ära vastavalt kavadele. Jäätmetealases tegevuses tuleb juhinduda JS-st. Liitumine jäätmete äraveosüsteemiga vormistatakse vastavalt KOV poolt kehtestatud korrale.
- Jäätmeid tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ning kui see ei ole muude jäätmekäitlusmoodustega võrreldes ülemääraselt kulukas.
- Reoveed kanaliseeritakse olemasolevasse ühistrassi.
- Hoonete katustelt kogutavad saju- ja sulaveed võib juhtida rohumaadele, kus need pinnasesse imuvad.
- Kõvakattega platsidelt kogutavad saju- ja sulaveed juhitakse rohumaadele, kus need pinnasesse imuvad.
- Orgaaniliste jäätmete komposteerimine on lubatud suletud anumates ja/või vastavalt kavandatavatel komposteerimisplatsidel.
- Käesolev planeering ei näe võimalust jäätmete põletamiseks laiemalt, kui see on lubatud seadusjärgselt.

- **Müra.**

- Müra käsitleb planeering tuginedes peamiselt SMM-le nr.42 (04.03.02) "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid".
- Piirkonnas pole teostatud müra kaardistust.
- Ala paikneb pereelamutega hoonestatud elualal.
- Peamisteks müraallikateks on teedelt-tänavatelt lähtuv liikluspõlv ja ning pereelamutest lähtuv olmemüra.

- Planeeringuala hoonestatud ja hoonestamata alad pole jaotatud kategooriatesse.
- SMM nr.42 (04.03.02) "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" järgi on ala hinnatav II kategooria alaks – elamuala linnas.
- Kruntidel ei tohi müra ületada piirtaset. Kui piirtase on ületatud, tuleb rakendada meetmeid müra vähendamiseks. Selleks on võimalik kasutada hoonete juures ehituslikke võtteid. Näiteks avatäidete ja seinte helipidavuse suurendamine, helilevikut takistavad piirded jmt. Samuti aitab müra levikut teedelt takistada haljastus.
- Piirkond on suuremate veokite liiklusele suletud.
- Hinnanguliselt pole ette näha müra norm- ja piirtasemete ületamist piirkonnas.
- Tegelikke müratasemeid on võimalik hinnata planeeringu elluviimise järgselt, kui on võimalik mõõta tegelikke müratasemeid.
- Projekteerimisel lähtuda SMM-st nr.42 (04.03.02) "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodust:
 - Välismüra taotlustaseme arvsuurused olemasoleval II kategooria alal on:
 - ⌘ Liiklusmüra päeval 60 dB,
 - Öösel 50 dB
 - Välismüra piirtaseme arvsuurused olemasoleval II kategooria alal on:
 - ⌘ Liiklusmüra päeval 60 dB,
 - Öösel 55 dB, müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel on lubatud 65 dB päeval ja 60 dB öösel
 - ⌘ Ehitustööde müra lubatud ekvivalenttase öösel 45 dB. Maksimaalne müratase öösel ei tohi lubatud ekvivalenttaset ületada enam kui 10dB (A) võrra.
 - Välismüra kriitilise taseme arvsuurused olemasoleval II kategooria alal on:
 - ⌘ Liiklusmüra päeval 70 dB,
 - Öösel 65 dB.
 - Liiklusega seotud üksikute mürasündmuste korral hinnatakse täiendavalt ekvivalentsele helirõhutasemele

ka maksimaalset helirõhutaset. Maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei või olla suurem kui 85 dB (A) päeval ja 75 dB (A) öösel.

⌘ Lennuliikluse müra maksimaalne helirõhutase ei või olla suurem kui 85 dB (A) päeval ja 75 dB (A) öösel. Maksimaalse helirõhu kriitiline tase on 90 dB (A) päeval ja 80 dB (A) öösel.

- Regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtasemed elamu eluruumides on päeval 40 (35) dB, magamisruumides öösel 30 dB, maksimaalselt 45 dB.

Ühe või samaaegselt mitme mürallika tekitatud müra ei tohi ületada normtasest.

- Tehnoseadmete müra normtasemed hoonetes ja hoonete välisterritooriumil on:

⌘ Hoone tehnokommunikatsioonidel:

elu- ja magamisruumides

LpA,eq,T (dB) 30 (25)

LpC,eq,T (dB) 50 (45)

LpA, max (dB) 35 (32)

⌘ Elamu välisterritooriumil:

Sama hoone või läheduses olevate hoonete
tehnoseadmed

LpA,eq,T (dB) päeval 50

Öösel 40

LpA, max (dB) öösel 45

Elamu köögis, vannitoas ja majandusruumis on lubatud 5dB võrra kõrgem müratase kui elu- ja magamisruumides.

Ühe või samaaegselt mitme mürallika tekitatud müra ei tohi ületada normtasest.

- Olmemüra ehk inimtegevusest põhjustatud müra loetakse vastuvõetavaks, kui ehitist vastab projekteerimismäärade eelnõu EPN 16.1 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” (1999) nõuetele. Heliisolatsiooninõuded on esitatud tingimusel, et helirõhutase müraallikaga ruumis ei ületa 80 dB.

- **Õhusaaste.**

- Alal esineb nii paikseid püsiva asukohaga saasteallikaid nagu küttekolded kui ka liikuvaid saasteallikaid (näiteks mitmesugused sõidukid).
- Paikse saasteallika valdaja kohustused välisõhu kvaliteedi jälgimiseks saasteallika mõjupiirkonnas ja nende andmete esitamise kord välisõhu kvaliteedi riiklikku seiret korraldavale isikule määratakse saasteloaga. Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on välisõhu saasteluba ja erisaasteluba nõutavad, on sätestatud KMM nr.101, 02.augustist 2004.aastast.
- **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 võivad kahju. Samuti peab ta kavandama meetmeid välisõhku eralduvate saasteainete koguste piiramiseks, et vähendada saastetaset ebasoodsate ilmastikutingimuste puhul. Korralduse saasteainete eraldumise piiramiseks annab Türi Vallavalitsus.
- 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.

Vajadusel on Türi Vallavalitsusel õigus kehtestada tolmu ja prahi levikut põhjustada võiva(te)le objekti(de)le hooldamise kord ja/või nõuda seda põhjustavale kinnisasja(de)le tolmu ja prahi leviku vältimiseks reaalkoormatise seadmist.

- Planeeritaval alal loetakse avariijuhtumiks saasteainete eraldumist välisõhku ainete süttimise, plahvatuse või lekke tagajärjel.
- Iga avariijuhtumi korral peab saasteallika valdaja asuma kohe avariid likvideerima ning teatama sellest Türi Vallavalitsusele, Keskkonna- ja Tervisekaitseinspeksioonile.

- Hoonete siseõhukaitse lahendatakse vastavalt elukeskkonda puudutavale seadusandlusele. Konkreetsed nõuded ja lahendused tuuakse hoonestusprojektide koosseisus.
- **Vibratsioon.**
 - Vibratsiooni piirväärtused elamutes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid on määratud SMM-ga nr.78, 17.maist, 2002.aastast "Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid".
 - Seadmeid, masinaid ja muid vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada ja/või kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud vibratsioon hoonetes ei ületa sätestatud piirväärtusi. Vastavalt tuleb koostada ka hoonestusprojekt(id).
 - Üldvibratsiooni piirväärtuste aluseks on ISO 2631-2:1989 baasköver.
- **Kiirgus.**
 - Planeeringu alal tegutsedes tuleb juhinduda elukeskkonda reguleerivast seadusandlusest. Kiirgustegevust reguleerib KS.
 - **Planeeritaval alal pole ette nähtud kiirgustegevusluba nõudvat kiirgustegevust KS mõistes.**
 - Kiirgustegevusloata on lubatud planeeringu alal tegevus, milles kasutatavate radionukleiidide aktiivsus või eriaktiivsus on väiksem kui väljaarvamistase, mis on kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega.
 - Kiirgustegevusloata võib kasutada radioaktiivset ainet väljaarvamistaseme väärtust ületavas koguses sisaldavat seadet, kui see seade vastab samal ajal järgmistele tingimustele:
 - radioaktiivne aine on gammakiirgaja ja see on seadmes kinnise kiirgusallikana;
 - seadme töötamise ajal ei ületa doosikiirus seadme pinnast 0,1 meetri kaugusel ühte mikrosiivertit tunnis;
 - seade omab kehtivat tüübikinnitust;
 - seadme ohutustamise kava seadme kasutamise lõpetamiseks on kooskõlastatud Keskkonnaministeeriumiga.

- Kiirgustegevusluba ei nõuta:
 - elektriliste kiirgusseadmete kasutamiseks, mille poolt normaalsetes kasutustingimustes tekitatav doosikiirgus 0,1 meetri kaugusel kiirgusseadme pinnast ei ületa ühte mikrosiivertit tunnis ja seadmel on kehtiv tüübikinnitus.
 - visuaalkujundite kuvamiseks mõeldud katoodkiirtetoru või muud kuni 30-kilovoldise potentsiaalide vahe juures töötavat elektrikiirgusseadet, kui selle seadme kasutamisel tootja antud juhendile vastavates kasutustingimustes ei ületa doosikiirus 0,1 meetri kaugusel seadme mistahes ligipääsetavast pinnast ühte mikrosiivertit tunnis.
- Kiirgusallikat tohib paigaldada, remontida ja hooldada kiirgustegevusloa valdaja. Neid remondi- ja hooldustöid, mis ei ole seotud kiirgusallikate kiirgusttekitavate osadega, tohib teha kiirgustegevusloata.
- Looduskiiritus on kosmilisest kiirgusest või teadlikult kiirgusallikadena mittekasutatavatest looduslikest radioaktiivsetest ainetest põhjustatud kiiritus.
Planeeringu koostamisel pole alust arvata, et looduskiirituse tase ületaks Eestis tavapärast.
- Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused ja tasemete mõõtmine ühiskasutusega hoonetes on sätestatud SMM-s nr.38, 21.veebruarist 2002.aastast.
Planeeringu koostamise käigus pole alust arvata, et planeeringu alal leviva mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused ja baaspiirangud oleksid ületatud.

14. Kuritegevuse riskide vähendamine.

- Kuritegevuse riskide vähendamiseks näeb planeering ette kasutada tavapäraseid meetmeid:
 - Territooriumide valgustamine pimedal ajal;
 - Aladele pääsu piiramine ja kontrollimine;
 - Vastupidavate konstruktsioonide ja materjalide kasutamine.

15. Maa kasutamise ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel ning miljööväärtusega hoonestusaladel.

Vaata joonised DP 2 ok ja DP 5

- Kaitsealusteks objektideks käesolevas planeeringus on tehnovõrgud ja –rajatised ja tänavad-teed. Kaitstavad alad moodustuvad neist ja nende piiranguvöönditest.
- Piiranguvööndites kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust.
- Kinnisasja omaniku õigusi, kohustusi ja piiranguid on kirjeldatud seadusandluses.

Eriti pöörata tähelepanu järgmistele seadusandlikele aktidele:

- TS, 17.02.99;
- TjSMM nr.59, 28.09.99;
- ES, 15.05.02;
- EOS, 24.01.07;
- ESS 08.12.04;
- SSOS, 22.05.02;
- AÕS, 09.06.93;
- VÕS, 26.09.01;
- MS, 27.02.02;
- LKS 21.04.04;

- TKS, 09.02.00;
 - VS, 11.05.94;
 - ÜVV-KS, 10.02.99.
- Käesolev planeering ei võta kelleltki kohustust järgida Eesti Vabariigi seadusandlust. Kui mingi seadusandlik akt, mis sätestab planeeritava ala kohta käivat, on eelpool toodud nimestikust väljas, ei tähenda see, et seda pole vaja täita. Kui seadusandlik akt on vananenud tuleb juhinduda sellele järgnevast, hetkel kehtivast.
- Alal paiknevad ja/või hakkavad paiknema järgmised tehnovõrgud ja nendega seotud -rajatised:
 - veetrassid;
 - kanalisatsioonitrassid;
 - telekommunikatsioonitrassid;
 - mobiiltelefonivõrk;
 - raadiovõrk;
 - side kaabelvõrk;
 - elektritrassid.
- Juhul, kui maapinnas töid teostav isik avastab tundmatu liinirajatisi või selle olemasolule viitavat märgistust, tuleb tööd kohe peatada ja võtta tarvitusele abinõud võimaliku liinirajatisi kaitseks. Maapinnal paiknevast leiust tuleb kohe teatada kinnisasja omanikule ja/või valdajale. Juhul, kui nimetatud isikute kaasabil ei õnnestu liinirajatisi tuvastada, tuleb leiust teavitada kõiki antud piirkonnas potentsiaalselt liinirajatisi omavaid isikuid.
- Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndites tegutsetakse VS ja ÜVV – KS alusel.
- Maa-alusel **ühisveevõrgul** on kaitsevöönd 2 meetrit torustiku telgjoonest.
- Maa-alusel **ühiskanalisatsioonivõrgul** on kaitsevöönd 2 meetrit torustiku telgjoonest.
- **Side liinirajatisi** kaitsevööndid on kehtestatud ESS §117, jõustunud 01.01.05.a: maismaal on liinirajatisi kaitsevöönd kaks meetrit liinirajatisi keskjoonest või rajatisi 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 kehtestatud MjKMM nr.19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord", 26.03.07.a.
- **Õhuliinid:**
õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:
 - alla 1kV pingega liinide korral 2 meetrit, õhukaabli puhul 3 meetrit;
 - kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit;
 - 35-110 kV pingega liinide korral 25 meetrit;
 - 220-330 kV pingega liinide korral 40 meetrit.
- Õhuliinide mastitõmmita või –toe, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või –toe kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist maapinnal.
- **Maakaabelliin:**
maa-ala piki kaabelliine, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad vertikaaltasandid.
- Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- Piiranguid kirjeldab EOS.
- Käesolev planeering ei näe ette **gaasipaigaldisi**. Nende vajaduse tekkel lähtuda SSOS ja KGOS sätestatust.
- Planeeringualal on järgmised **tänavad**:
 - Mäe tänav, millel on planeeringualal kaitsevöönd ca 5.1 meetrit äärmise sõiduraja teljest ehk kogu ala sõidutee äärmise sõiduraja teljest kuni katastriüksuse piirini;
- Kaitsevöönd tänava maaüksuse piirist on planeeringualal 0 meetrit.
- Kaitsevööndis juhinduvad omanikud-valdajad tegutsemisel TS-st.

Vaata joonis DP II-3 ja III-0.

16. Servituutide vajadus.

Vaata joonised OK 2 ja DP 1 ja 2

Planeering näeb ette järgmiste servituutide seadmist:

- **tehnovõrgu või selle osa asjus**, kui need paiknevad maal, mille omanik pole tehnovõrgu või selle osa omanik või kui nende kaudu varustatakse teise omaniku valdusi;
- **hoonete ühisosa asjus**, kui selline ühisosa tekib (näiteks Kruntidel 1 ja 2 olevatel hoonetel).

Kui hiljem selgub muude servituutide seadmise vajadus, siis juhindutakse Eesti Vabariigi seadusandlusest.

17. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

Kinnisomanditele kehtivad peale eelpool kirjeldatute kinnistusregistrisse kantud kitsendused.

18. Kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekud.

- Käesolev planeering **ei tee** ettepanekut kehtiva Türi linna üldplaneeringu muutmiseks.

Koostas OÜ SOLNESS
solness@hotmail.ee
september 2007 ÷ märts 2008
Piret Lai
38 78 736

PLANEERINGUS KASUTATAVAID MÕISTEID.

KOV	- Kohalik omavalitsus
DP	- detailplaneering
TÜP	- Türi linna üldplaneering
AÕS	- Asjaõigusseadus
EOS	- Elektriõhutusseadus
EPN	- Eesti projekteerimismäärus
ES	- Ehitusseadus
ESS	- Elektroonilise side seadus
EV	- Eesti Vabariik
EVS	- Eesti Vabariigi standard
JS	- Jäätmeseadus
KGOS	- Küttegaasi ohutuse seadus
KMH	- Keskkonnamõju eksperthinnang
KMM	- Keskkonnaministri määrus
KS	- Kiirgusseadus
LKS	- Looduskaitse seadus
MjKMM	- Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus
MS	- Muinsuskaitse seadus
PLS	- Planeerimisseadus
MM	- Sotsiaalministri määrus
SMM	- Sotsiaalministri määrus
SSOS	- Surveseadme ohutuse seadus
TjSMM	- Teede- ja sideministri määrus
TKS	- Telekommunikatsiooniseadus
TS	- Teeseadus
VS	- Veeseadus
VVM	- Vabariigi Valitsuse määrus
VÕS	- Võlaõigusseadus
ÜVV-KS	- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniseadus