OSAÜHING PAIDE EKE PROJEKT
PAIDE, KEVADE 4; MTR EP-10393041-0001
TEGEVUSLUBA E188/2005-P
TEL. 38 50805, FAX 38 50273

Töö nr. 580021
Tellija: Türi Vallavalitsus

Türi vallas Türi linnas Viljandi, Staadioni ja Rohelise tänavaga ning Viljandi tn. 28 ja Roheline tn. 13 kinnisasjadega piirneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa

DETAILPLANEERING

Arhitekt: M.Kordemets
Projektijuht: T.Kordemets

Paides, 2008.a.

PROJEKTI 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. Teede ja tehnorajatiste ehitamine ja haljastuse rajamine

1.13. Lisad:

Detailplaneeringu lähteülesanne nr. 24.04.2007 kinnitatud Türi Vallavalistuse korraldusega nr 433
OÜ Türi Vesi tehnilised tingimused nr. 14 09.10.08.
Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 8846532 06.10.08.
OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks nr. 152324 02.10.08.

2. JOONISED

2.1. Tugiplaan PL-1
2.2. Põhijoonis PL-2
2.3. Krundiplaan PL-3
2.4. Tehnovõrgud PL-4

1. SELETUSKIRI

1.1. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu koostamise eesmärk on:

- maa-alal krundi kavandamine
- krundile ehitusõiguse ja ehitusala määramine
- ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
- haljastuse põhimõtete määramine
- tänavate maa-alade ja liikluskorralduse põhimõtete määramine
- tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine
- servituutide vajaduse määramine
- kujade määramine

1.2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

*Kehtiv üldplaneering
*Detailplaneeringu algatamise otsus
*Detailplaneeringu lähteülesanne
*Lisades loetletud tehnilised tingimused

1.3. OLEMASOLEV OLUKORD, SEOS KÜLGNEVATE ALADEGA

Planeeritav ala asub Türi linnas ja on jätkuvalt riigi omandis. Ala külgneb idast Viljandi, lõunast Staadioni ja läänest Rohelise tänavaga. Põhja poolt on piirinaabriteks kinnistud:

Roheline tn 13	83701:009:0530
Viljandi tn 28	83701:009:0014

Ala on suuremas osas põõsagruppidega rohumaa, kus kasvab ka üksikuid väikesi okaspuid.
Maa-alal paiknevad Viljandi ja Staadioni tänava ääres kraavid sadevee ärajuhtimiseks. Samade tänavate ääres on ka reovee kanalisatsioonitrass.

1.4. PLANEERINGU IDEE KIRJELDUS

Planeeritav ala on ebakorrapärase kujuga piklik maa-ala piki Staadioni tänavat, mille Viljandi tänava poolne osa on ülejäänust ligi kaks korda laiem. Maa-ala ebakorrapärasusest tingitult on planeeringu koostamisel lähtutud kahest erinevast kontseptsioonist ja ette nähtud ka võimalus ehitada kaks erinevat ridaelamut ning kaks erinevat kõrvalhoonet. Esimese kontseptsiooni kohaselt oleks mõlema ridaelamu põhimahud piki Staadioni tänavat, kusjuures Viljandi tänava poolne paikneks astmega Staadioni

tänavast kaugemal. Teise kontseptsiooni kohaselt oleks Viljandi tänava poolse ridaelamu põhimaht piki Viljandi tänavat, nagu on illustreeeriv hoone asuoht näidatud põhijoonisel PL-2.
Planeeritava krundi perspektiivne aadress on Viljandi 28 A.

1.5. KRUNDIJAOTUS JA NÕUDED EHITISTELE

Planeeringuga on vajalik moodustada maa-alal üks krunt vastavalt lähteülesandele , määrata hoonestusala ja olulisemad nõuded ehitis(t)ele. Samuti on vajalik määrata võimalused veega, elektriga, sidega varustamiseks ning reovee kanaliseerimiseks.
Hoonestusala määramisel on lähtutud tuleohutuskujast, kaugus 8 meetrit hoonete vahel. (Vabariigi Valitsuse määrus nr. 315 pt.19). Piiravateks teguriteks on veel olemasolevad ja planeeritud tehnovõrkude koridorid. Krundile ehitatavad hoonete maksimaalse kõrgus 8,5 meetrit ja katusekalle 0...15º. Fassaadi viimistluseks kasutada naturaalseid materjale: näiteks krohv, kivi, puit.
Krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded on toodud PÕHIJOONISEL PL-2. Krundi moodustamine, pind ja nurgapunktide koordinaadid KRUNDIJAOTUSPLAANIL PL-3 ning planeeritud tehnovõrgud TEHNOVÕRKUDE joonisel PL-4.

1.6. LIIKLUSKORRALDUS JA HALJASTUS.

Sissepääs korraldatakse iga ridaelamu boksi juurde ja õuele Staadioni tänavalt, Viljandi tn. äärsed boksid saavad sissesõidu piki krundi piiri kulgevalt siseteelt. Staadioni tänava äärde väljapoole krundi piiri on ette nähtud kõnnitee, mille valgustamiseks on kavandatud ka tänavavalgustus. Krundile rajada madal dekoratiivne haljastus. Krundi tänavatepoolsele piirile rajada hekk maksimaalse kõrgusega 1,2 meetrit. Kui soovitakse ehitada piirdeaeda, tuleb selle lahendus kooskõlastada hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Krundi põhjapoolsele küljele võib ehitada võrkaia.

1.7. TEHNOVÕRGUD

Vajalikud kommunikatsioonid planeeringualal puuduvad, välja arvatud kanalisatsioonitrass Viljandi ja Staadioni tänava ääres.
Vastavalt tehnilistele tingimustele tehakse veeühendus Rohelisel tänaval Rohelise -Staadioni ristmiku lähedal. Samuti on planeeringuga ette nähtud võimalus Türi jäätmejaamale veetrassi ehitamiseks Staadioni tänava äärde Rohelise ja Viljandi tänava vahelisel lõigul.

Reoveed juhitakse isevoolselt olemasolevasse reovee kanalisatsioonitrassi vastavalt konkreetsele vajadusele kas Viljandi või Staadioni tänaval. Planeeringuga on ka ette nähtud olemasoleva trassi ümbertõstmise võimalus krundi piiridest väljapoole. Sel juhul on tõenäoline reoveepumpla rajamise vajadus, mille asukoht selgub Türi linna vee- ja kanalisatsiooni arengukava realiseerimisel.
Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping, mille alusel Eesti Energia OÜ Jaotusvõrk ehitab välja toiteliinid. Liitumispunktid vundamendil liitumiskilbiga paigaldatakse krundi piirile. Liitumiskilbis on peakaitse ja arvesti. Tarbijad ehitavad ise välja toiteliinid liitumispunkist tarbija juures asuvate jaotuskilpideni.
Telekommunikatsioonialaste tingimuste kohaselt tuleb ehitada ridaelamule maakaablitrass alates Viljandi 15 juures asuvast kaablikaevust SK 45/2 kuni krundi piirini. Ehitusprojektiga viiakse sisend igasse elamuboksi.
Sadeveed saab ära juhtida olemasolevate kraavide kaudu. Kindlasti tuleb kontrollida enne eelvoolu asuvate kraavide sügavust ja seisukorda ning vajadusel neid puhastada või süvendada.
TEHNOVÕRGUD on toodud joonisel PL-4. Nii olemasolevate kui planeeritavate trassidevahelised kujad on määratud lähtudes Keskkonnaministri määrusest nr. 76 16.12.2005 ja EPN 17 osa 8.
Tehnovõrkude jaoks on määratud vajaliku laiusega koridorid:

vesi	4 m
kanalisatsioon	4 m
elektri kaabelliin	2 m
sidekaabel	1 m

Krunti läbivale kanalisatsioonitrassile seatakse servituudinõuded SE-1. (asukoht vt. joonistel).

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 rajatavast hüdrantkaevust Staadioni ja Rohelise tänava nurgal. Vt. Joon. PL-2, PL-4.

1.9. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeritavate ehitiste reovesi kanaliseeritakse ja juhitakse ülepumpla kaudu puhastusseadmetele.
Sorteeritud olmejäätmed kogutakse kilekottidesse ja kogutakse prügikonteinerisse, mis asetsevad kinnistul. Prügikonteineri tühjendamiseks tuleb sõlmida leping prügiveo firmaga. Reovee pumpla esisele asfaltplatsile on ette nähtud pakendi ja paberi kogumiskonteinerid.
Muus osas keskkonnale ohtlikke mõjusid pole.

1.10. SERVITUUTIDE VAJADUS

On vajadus seada servituut krunti läbivale kanalisatsioonitrassile koos nõuetekohase koridoriga. Servituudi ala on tähistatud joonistel tähisega SE-1.

1.11. PLANEERINGU ELLUVIIMISE PÕHIMÕTTED

Krundile on võimalik rajada kaks erineva mahuga ridaelamut, lisaks neile vajadusel abihooned. Kuna planeeritud ehitised on üksteisest sõltumatud, võib neid rajada erinevate etappide kaupa, küll aga peavad nad arhitektuurselt ja välisviimistluse poolest sobima üksteisega.

1.12. TEEDE JA TEHNORAJATISTE EHITAMINE JA HALJASTUSE RAJAMINE

Käesolevas detailplaneeringus kavandatud sissesõiduteed, tehnovõrgud ja haljastuse ehitab omal kulul planeeringu koostamisest ja realiseerimisest huvitatud isik, kui kohaliku omavalitsusega ei lepita kokku teisiti.
Nimetatud kohustuse täitmise tähtaegade ja tingimuste täpsustamiseks sõlmivad Türi vald ja nimetatud isik halduslepingu arvestades, et detailplaneeringu elluviimine on jagatud etappideks ning ühe etapi lõpetatus on järgmise etapi tegevuse lubamise eelduseks.

Seletuskirja koostas arhitekt Merike Kordemets