Sisukord

Sisukord..... 1
1. SISSEJUHATUS 2
2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID 2
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK 3
3.1. Alusplaan..... 3
3.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ... 3
3.3.Olemasolev olukord..... 3
3.4. Planeeritud ala kruntideks jaotamine..... 4
3.5.Krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele..... 5
3.6. Kujad 6
3.7.Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus 7
3.8. Haljastus ja heakord. 7
3.9. Tehnovõrgud 8
3.10. Keskkonnatingimused 9
3.11. Välismüra 10
3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed..... 10
3.13. Servituutide seadmise vajadus..... 11
3.14. Ettepanek üldplaneeringu muutmiseks..... 11

JOONISED:
DP- 1 Tugiplaan M 1: 1000
DP- 2 Olemasoleva olukorra illustratsioon fotodega
DP- 3 Põhijoonis M 1: 1000
DP- 4 Tehnovõrgud

LISAD:
1. Türi Vallavolikogu otsus 26.aprill 2006 nr 92 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ 1 lehel
2. Detailplaneeringu lahteülesanne nr 6/06 4 lehel

1. SISSEJUHATUS

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Türi Vallavalitsus. Detailplaneeringu ala paikneb Türi linna lõunaosas. Planeeringu ala piirneb põhjast Staadioni tänavaga, idast linna jalgpalliväljakuga ja Mäekalda tänavaga, lõunast OÜ Mediato katastriüksusega (83701: 010: 0690) ning läänest jätkuvalt riigi omandis oleva hoonestamata maa-alaga. Planeeritava ala suuruseks on ca 7 ha.
Detailplaneeringu eesmärkideks on:

- jätkuvalt riigiomandis oleva maa jaotamine kruntideks, mis on vajalikud Türi valla munitsipaalomandis olevate kooli ja hoolekandeasutuste (puuetega laste toimetulekukool, lastekodu) uute hoonete ja rajatiste ehitamiseks
- kruntide ehitusõiguse (sh maa kasutamise otstarbe, hoonete arvu ja ehitusaluse pindala ja kõrguse) määramine
- ehitiste olulisemate arhitektuursete tingimuste määramine
- haljastuse põhimõtete määramine
- tänavate maa-alade ja liikluskorralduse põhimõtete määramine
- tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine
- servituutide vajaduse määramine
- kujade määramine

Detailplaneering on seadusjärgseks aluseks maa-ala munitsipaalomandisse taotlemisel, maa-ala jagamisel kruntideks ja ehitiste projekteerimisel. Planeering määrab nendeks tegevusteks planeerimisseaduse järgselt ette nähtud tingimused. Detailplaneeringu jooniste ja seletuskirja nõuded kehtivad samaaegselt ja neid tuleb käsitleda kompleksselt.

2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID

Planeeringu lähtedokumentideks on Türi Vallavolikogu 26. aprilli 2006.a.otsus nr 92 ja selle lisana detailplaneeringu lähteülesanne nr 6/06.
Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja Türi linna arengut käsitlevaid dokumente:

- Türi Linnavolikogu 08.10.1999 määrusega nr 47 kehtestatud Türi linna üldplaneering
- Türi linnavolikogu 26.08.2004 määrusega nr 18 kehtestatud Türi linna ehitusmäärus
- Mäe ja Staadioni tn nurga detailplaneering
- Järvamaa arengulepe 2007-2013.a.
- Järvamaa lastehoolekande teenuste arengukava 2006- 2015

Üldplaneeringu järgselt on tegemist perspektiivse parkide, murude ja parkmetsade maaga.
Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritava ala kohta kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. Alusplaan

Planeeringu koostamisel on geodeetilise alusena kasutatud OÜ Kippreegel poolt 2006.a.mais- juunis teostatud digitaalset mõõdistust, töö nr 10-06 täpsusastmega 1: 1000 koos maa-aluste tehnovõrkudega

3.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala suurusega ligikaudu 7 ha asub Türi linna lõunaosas.
Planeeringuala piirab põhjast Staadioni tänav, idast linna jalgpalliväljak ja Mäekalda tänav, lõunast OÜ Mediato katastriüksus (83701: 010: 0690) ning läänest jätkuvalt riigi omandis olev hoonestamata maa-ala. Planeeringu lähialasse jääb Saunametsa kalmistu , mille kaitsekuja ulatuvad planeeritava alani.
Staadioni tänava äärde jäävad väikeelamud on peamiselt ühe- ja kahekordsed viilkatusega (45° katusekalle) hooned, mille katusekattematerjaliks on peamiselt eterniit või katusekivi imitatsiooniga plekk, seinaviimistluses on kasutatud puitlaudist, kivi- ja krohvimaterjale. Staadioni tänava ääres on hooned paigutatud ühtsele ehitusjoonele ja enamus hoonetel on katuseharjasuund paralleelne tänavaga. Planeeringuala põhjaossa jääv Staadioni tänav ja idakülge jäävad Savi ja Mäekalda tänav on Türi linna kehtiva üldplaneeringuga kavandatud jaotus või kõrvaltänavateks, millena nad funktsioneerivad ka praegusel hetkel. Kõnniteid ei ole rajatud.
Kontaktvööndi hoonestuse visuaalne mõju ja linnaehituslikud nõuded ümbritsevatelt aladelt on küllalt väeolulised, kuna planeeringuala piirneb olemasoleva kõrghaljastusvööndiga.
Planeeringuala ühendus linnakeskusega on hea. Südalinna on võimalik minna, kas Staadioni tänavat mööda või mööda Näituse tänavat.
Planeeringuala vahetusse lähedusse jääv ala on Türi linna üldplaneeringus märgitud perspektiivsete parkide, murude ja parkmetsade maaks, mis on sobilikus ja siduvaks keskkonnaks planeeritavatele valla jaoks vajalikele sotsiaalobjektile : puuetega laste toimetulekukool, lastekodu.

3.3.Olemasolev olukord

Detailplaneeringuala paikneb Türi linna lõunaosas, ala on hoonestamata, mida valdavalt katab puistuvöönd (segamets). Planeeritavat maa- ala läbib põhja lõunasuunaliselt linna sadeveedrenaaž, mis poolelt planeeringu alalt läheb üle sadevee kraaviks. Kraavid läbivad ala ka kirde- edela ja loode- kagu suunaliselt.

Planeeritava ala ida piirile jäävad põhja- lõuna suunaliselt läbiv kanalisatsioonikollektor Ø 600 ja 10kV õhuliin.
Maa- ala on põhja- lõunasuunalise langusega. Planeeritaval umbes 500 m pikkusega alal on pikilanguseks ligi 3,5 m.
Sõidukitega juurdepääs planeeringu alale on Mäekalda tänavalt ja Savi tänavalt. Staadioni tänavalt transpordi ligipääsu piirab sadeveekraav.
Kitsendused planeeringualal:

- tehnovõrkude kaitsevööndid

Teadaolevalt puuduvad planeeringualal muud seadustest tulenevad kitsendused

3.4. Planeeritud ala kruntideks jaotamine

Planeeringualale kavandatud kruntide pindalad ja sihtotstarbed on esitatud tabelites 1 ja 2
Planeeritav ala on reformimata riigimaa, kuhu on planeeritud maakasutused haridusasutuste maa (AH), sotsiaalhoolekandeasutuste maa (AT), ridaelamumaa (ER), elektrienergia jaotamise ehitise maa (OE), tee ja tänava maa (LT) tarbeks
Planeeringu lahenduses nähakse ette Mäekalda tänava osas , alates Mäekalda 14 krundist kuni Mäekalda 28 krundini tänavaala e. teemaa asukoha muutmist , et paremini kasutada maad, lähtudes kinnistute piiridest.
Pos 1-le on planeeritud kaks juurdepääsu Staadioni tänavalt, ridaelamumaa krundile on planeeritud kaks juurdepääsu Mäekalda tänavalt.
Planeeritud uue tänava-alaga tagatakse juurdepääs planeeritavale lastekodu krundile pos 2. ja pos 1 lõuna ossa jäävale parkmetsa alale, mis on planeeritud puhke- ja rekreatsiooni alaks. Teemaa krundi alana on käsitletud uut tänava ala ja korrigeeritud Mäekalda tänava ala. Planeeritud teemaa- ala krunt on soovitav liita peale linna tänavate munitsipaliseerimist ühiseks Mäekalda tänava tee maa- ala katastriüksuseks.

Maakasutuse bilanss **Tabel 1**

Krundi aadress	**Planeeringujärgne pindala (m²)**	**Üldplaneeringujärgne sihtotstarve**	**Planeeringujärgne sihtotstarve /katastriüksuse sihtotstrve**
Pos. 1	56657	APMR	AH, AT, HM/ Üh, Üm
Pos .2	1370	APMR	AT / Üh
Pos. 3	7720	APMR, EVR	ER/E
Pos. 4	193	EVR	OE / T
Pos. 5	5374	LT	LT / L
Reformimata riigimaa	71314		

APMR- perspektiivne parkide, murude või parkmetsa maa
EVR- väikeelamute maa
AH- haridus ja lasteaasutuste maa
AT- sotsiaalhoolekande asutuste maa
ER- ridaelamu maa
LT- tee ja tänava maa
HM- looduslik haljasmaa
OE- elektrienergia jaotamise ehitise maa (persp.alajaam)

3.5.Krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele.

Vastavalt töö tellimusele ja eskiisetapi arutelule on maa-ala planeeritud kui linna sotsiaalobjektide , puhke ja virgestusalade arendusvööndit. Ehitiste mahulise lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseaduse § 3 nõuetest ja hoonete sobivusest keskkonda. Planeeritava toimetulekukooli ja lastekodu ehituslik keskkond on privaatne. Privaatsus tagatakse olemasoleva kõrghaljastuse säilitamisega ja haljastuse uuendamisega. Uued ehitised peavad arvestama olemasolevat miljööd ning mahult, detailidelt ja materjalikäsitluselt sobituma keskkonda.
Kruntide hoonestus projekteerida kaasaegse funktsionaalsusega ja arhitektuuriga.
Kruntide kasutamise sihtotstarvetena on määratud otstarbed, millistel on lubatud ehitada uusi hooneid ja rajatisi.
Krundi ehitusõigusega (tabel 2) on määratud: 1) krundi kasutamise otstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim ehitusalune pindala; 4) hoonete suurim lubatud kõrgus suhtelise kõrgusena; 5)hoonete lubatud katusekalle.
Detailplaneeringu põhijoonisel (DP- 3) on esitatud planeeritud hoonestusala, st et planeeritud hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt ehitusõigusele (vt. tabel 2). Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ja istutada kõrghaljastust. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.
Välisviimistluse materjal(de)na on lubatud kasutada kvaliteetseid esinduslikke materjale: puitu, kivi, klaasi, krohvi, metalli või nimetatud materjale omavahel kombineerituna. Hoonete fassaadide välisviimistluses on keelatud kasutada plastmaterjale ja plekki.
Hoonetegrupi arhitektuurinõudeid tuleb grupiti käsitleda ja vajadusel täpsustada neid väljastatavate projekteerimistingimustega.

<u>Krundi Pos 1</u> –
hoonestusalale kohustuslikku ehitusjoont ei määrata. Antud hoonestusalal peavad hooned olema ühtses stiilis ja moodustama terviku. Loodusliku eeldusega krundi lõunapoolsesse ossa jääv tasase reljeefiga metsa- ala planeeritakse puhke ja taastusrajatistele (matka- ja tervisespordirajad, hipoteraapia väljak jne).

<u>Krundi Pos 2</u> -
kehtivad samad arhitektuur- ehituslikud nõuded ,mis pos. 1-le. Antud hoonestusalal peavad hooned olema ühtses stiilis ja moodustama terviku.

Vastavalt majandus ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a. määruse nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisa 1-le on Pos 1 ja Pos 2 hoonestusalal lubatud ehitada hooneid järgnevate koodidega 11314, 11317,11318, 12632

<u>Krundi Pos 3</u> –
hoonestusalale kohustuslik ehitusjoont ei kehtestata. Antud hoonestusalal peavad hooned olema ühtses stiilis ja moodustama terviku.

Krundi Pos 4 –
planeeritud alajaama maaks, et tagada piirkonna perspektiivseks arenguks vajalik elektrienergiaga varustatus.

Krundi Pos 5 –
planeeritud liiklusmaaks. Lähtuvalt kehtivast üldplaneeringust määratakse tänavamaa piirid sõidutee ja külgvööndite laiuse summana. Sõiduteest jäetakse vöönd ristprofiili elementide (eraldusriba , kõnnitee- rattatee , tehnovõrgud jne) tarbeks vastavalt tänava (tee) liigile. Planeeritav tänav on jaotustänav, vööndi laiusega 12.0 m .

Planeeritavate kruntide pindala, kruntide ehitusõigus, lubatud katusekalle **Tabel 2**

Krundi aadress	Pindala (m²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind (m²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus(suht kõrgus, m)	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Lubatud katusekalle (kraadides)
Pos. 1	56657	AH/ 35%; AT/ 35%; HM/ 30%	3	2600	9,0 m	2	0- 45°
Pos. 2	13670	AT/Üh 100%	6	2100	9,0 m	1	0- 45°
Pos. 3	7720	ER/ E 100%	3	1200	9,0 m	2	0- 45°
Pos. 4	193	OE/T	1			1	0- 30°
Pos. 5	5374	LT/L 100%	puudub	puudub	puudub	puudub	puudub

AH/ Üh- haridus ja lasteaasutuste maa / sotsiaalmaa (Ühiskondlike hoonete maa)
AT/ Üh- sotsiaalhoolekande asutuste maa /sotsiaalmaa (Ühiskondlike hoonete maa)
HM/ Üm- parkmetsa maa / sotsiaalmaa (üldmaa)
ER/ E- ridaelamu maa / elamumaa
LT/ L- tee ja tänava maa / transpordimaa
OE/ T- elektrienergia jaotamise ehitise maa/ tootmismaa

Maakasutuse sihtotstarbed on määratud vastavalt:
Planeeringuga määratav maakasutus / selle seos katastri sihtotstarbega

3.6. Kujad

Ehitiste vahelised kujad on lahendatud vastavalt eesti Vabariigi 27. oktoobri 2004. a. määrusele nr 315 „ Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded.“

Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3; samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.
Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele.
Juhul, kui tuleohutusnõuetest tulenevad kõrgemad nõuded projekteeritavatele hoonetele, kui on esitatud käesolevas planeeringus, siis tuleb järgida tuleohutusnõudeid.
Tuletõrjevee hüdrandid tuleb projekteerida vastavalt tuleohutusnõuetele veetorustike projekteerimise käigus lähtudes täpsetest hoonete asukohtadest.
Tuletõrje vee vajadus 10 l/s.

3.7.Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringuala kruntidele juurdepääsud Staadioni tänavalt pos 1-le, Mäekalda tänava alalt pos 3-le, 4-le ja uuelt planeeringuga kavandatud teelt pos 2-le ja pos 1-le. Planeeringu ala ulatuses on Staadioni tänavale kavandatud kaks uut peale- mahasõitu pos. 1 (toimetulekukooli) juurdepääsu tagamiseks.
Planeeringu ettepanekuna esitatud Mäekalda tänava korrigeeritud paiknemise ala ja uus juurdepääsu tee on 12,0 m tee maa-alaga ulatusega. Nimetatud sõiduteed on planeeritud kaherealised, millel on haljasriba tehnovõrkude paigutamiseks ja ühel pool kõnnitee-koos jalgrattateega.
Staadioni tänava-ala ristprofiili lahendust käesolevas detailplaneeringus ei käsitleta, kuna tänava ala ulatus planeeringus on liiga väike, et anda tänava terviklikku lahendust.
Krundisiseselt lahendatakse teede ja parklate võrk projekteerimise staadiumis, lähtuvalt reaalsetest vajadustest.

3.8. Haljastus ja heakord.

Planeeritav ala on valdavalt kaetud tiheda toominga alusmetsaga segapuistu (kuusk, haab, mänd, valge lepp, kask), mis vajab hoolduslõikust ja sanitaarraiet. Planeeringu oluline printsiip on säilitada maksimaalselt väärtuslik kõrghaljastus, ehituste ja haljastusega rõhutada erinevaid vaatetelgi. Vajaduse korral viia läbi dendroloogiline uuring puude tervisliku seisukorra hindamiseks. Territooriumi tervikliku lahenduse saamiseks on vajalik maastikuarhitekti poolt tehtud haljastus- või kujundusprojekt, mille järgi toimub arendustegevus.
Planeeringu põhijoonisel määratletud rekreatsiooni ala näitab kujunduspõhimõtet, mitte kohustuslikku asukohta. Projektide koostamisel tuleb lähtuda joonisel toodud ruumisuhetest, mille haljastus koos hoonestusega loob.
Kohtades, kus ei ole määratud haljastuse asukohta, tuleb haljastuse asukoht täpsustada projekteerimise käigus tulenevalt krundi hoonestuskavast.
Planeeritavalt alalt eemaldada esteetiliselt väheväärtuslikud puud, kujundades raiete abil vajaliku kõrghaljastuse struktuuri, mis annab ka kiirema kõrghaljastuse efekti kui uusistutustega. Maa- ala hilisema ekspluateerimise käigus tagada korrapärane hooldus (niitmine, teede korrashoid, puude hoolduslõikus, prügikoristus) vastavalt kasutusintensiivsusele.
Vertikaalplaneerimiseks tuleb koostada erinevate kruntide kaupa vastav projekt.

3.9. Tehnovõrgud

3.9.1.Üldosa

Planeeringuga on määratud tehnovõrkudega ühendamine kõigile planeeritud hoonestusega kruntidele.
Tänavatele on planeeritud erinevate tehnovõrkude koridorid valdavalt väljaspool sõidutee alust maad vastavalt eeldatavale kasutusele. Projekteerimise käigus võib tänava-alast lahendust muuta kokkuleppel võrguvaldajaga, kaasata tuleb kõik võrguvaldajad keda vastav muudatus mõjutab.
Kõikide tehnovõrkude projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused vastavalt võrguettevõttelt. Endise tehnovõrgu likvideerimisel tuleb tagada kõigi selle tehnovõrgu taga olevate tarbijate varustatus vastava teenusega uute tehnovõrguliinide kaudu. Kuna täpselt ei ole teada tegevusteks vajalikud tarbimisvõimsused, on need vajalik täpsustada projekteerimise käigus.

3.9.2. Veevarustus

Lähtudes Pärnu jõe valgala veeprojekti Türi linna veevarustuse trasside plaanist on Pos .1-le planeeritud veega varustatus perspektiivsest Roopa ja Staadioni tänavale ehitatavast veetrassist. Pos. 2 ja Pos 3-le nähakse veevarustus Mäekalda põik tänava trassi jätkamisega (ol.ol. trassi veetoru Ø 90). Majaühenduste maakraanidele peab jääma vaba juurdepääs sulgemiseks avarii korral. Veetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2,0 m. Kogu planeeringuala teenindajaks on Türi linna ühisveevärki ja – kanalisatsiooni ning sademeveekanalisatsiooni valdav ettevõte OÜ Türi Vesi. Veetorustiku projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Türi linna ühisveevärgi valdajalt.

3.9.3. Reoveekanalisatsioon

Planeeritava ala pos 2 ja pos.3 läbib Türi linna reoveekanalisatsiooni peakollektor Ø 600 mm. Reovee kanalisatsiooni trassidega on varustatud Staadioni ja Mäekalda põik tänav.
Lähtudes Pärnu jõe valgala veeprojekti Türi linna kanalisatsiooni trasside plaanist on Pos 1-le on planeeritud kanalisatsiooniga ühendus perspektiivsesse Roopa ja Staadioni tänavale ehitatavasse Ø 200 kanalisatsioonitrassi. Pos 2 kanalisatsioon ühendatakse Mäekalda põik ja Mäekalda tänava ristmikul asuva trassiga .
Pos 3 kanalisatsioon ühendatakse perspektiivse Mäekalda tänava kanalisatsioonitrassiga või uue kaevuga peakollektoril.
Reoveekanalisatsiooni täpne vajadus ja paiknemine määratakse projekteerimise käigus. Kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2,0 m.
Kogu planeeringuala teenindajaks on Türi linna ühisveevärki ja – kanalisatsiooni ning sademeveekanalisatsiooni valdav ettevõte OÜ Türi Vesi. Kanalisatsiooni projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Türi linna ühisveevärgi valdajalt.

3.9.4. Sademevee ärajuhtimine

Detailplaneeringu alasse jäävas piirkonnas puudub käesoleval hetkel sademeveetorustik. Planeeringualal toimub sademevee kogumine alal olevate lahtiste kraavidega ja ca 220 m pikkuse drenaažitrassiga.
Tee alla jäävad kraavid suletakse truupidesse .
Kruntidel tuleb sademevee ärajuhtimine lahendada projekteerimise käigus.

3.9.5. Soojavarustus

Planeeritava piirkonnani ei ulatu kaugkütte soojusvarustusvõrk.
Hoonete kütmine on lubatud projekteerida kohaliku lahendusega, tingimusel et energiakandja on ökoloogiliselt vastuvõetav, ei tekita piirnorme ületavaid õhuheitmeid. Alternatiivsete energiaallikatena kaaluda maaküttе, soojuspumpade, päikeseenergia kasutamist.

3.9.6. Elektrivarustus

Pos.1 elektrienergiaga varustamine on planeeritud olemasolevast „Staadioni“ alajaamast. Pos.2 ja pos 3 elektrienergiaga varustamiseks on planeeritud piirkonda krunt uue alajaama rajamiseks (pos 4). Kõikidele hoonestatavatele kruntidele on ette nähtud elektriühendus. Liitumispunkti täpne asukoht ja peakaitsme suurus täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel taotletavate tehniliste tingimustega.
Planeeritavat ala läbib 10kv õhuliin, mis planeeringu lahenduses nähakse ette ümber ehitada, viies senise õhuliini maakaablisse, mis on lahenduseks ka maa efektiivsemale kasutamisele. Uus kaablikoridor on planeeritud Mäekalda tee-maa alas.

3.9.7. Välisvalgustus

Staadioni tänava ulatuses on olemas tänavavalgustus. Planeeringu lahenduses nähakse tänavavalgustus Mäekalda tänavale ja planeeritavale uuele tänavalõigule. Tänavavalgustus saab toite perspektiivsest ja olemasolevatest alajaamadest.

3.9.8. Tuleohutus

Planeeringuga on ette nähtud Pos 1 krundile kaks juurdepääsu Staadioni tänavalt.
Pos 2 on juurdepääs planeeritavalt uuelt juurdepääsuteelt ja Mäekalda tänavalt.
Pos 3 on juurdepääsud Mäekalda tänavalt.
Tehnovõrkude projekteerimisel näha ette veetrassidele tuletõrjeveevõtu hüdrandid.
Planeeringuala pos. 1 (koolkodu –III kasutusviis) minimaalne ehitusmahu tulepüsivusklass on TP 2 s.o. tuldtakistav hoone, lubatav kõrgus kuni 9 m, lubatud kuni 2 korrust.
Planeeringuala pos 2 (lastekodu- III kasutusviis) minimaalne ehitusmahu tulepüsivusklass on TP 3 s.o. tuldkartev hoone, lubatav kõrgus kuni 9 m, lubatud 1 korrus.
Planeeringuala pos. 3 (ridaelamu või kaksikelamu) minimaalne ehitusmahu tulepüsivusklass on TP 3 s.o. tuldkartev hoone, lubatav kõrgus kuni 9 m, lubatud kuni 2 korrust.
Tule levik ühelt ehitiselt teisele takistatakse hoonete vaheliste kujade tagamisega lähtuvalt hoonete tulepüsivusklassist.
Jäätmete hoiukoht peab olema süttiva pinnakihiga hoonetest või ukse ja aknaavadest vähemalt kahe meetri kaugusel, sõiduki parkimiskoht vähemalt nelja meetri kaugusel.

3.10. Keskkonnatingimused

Olemasolev puistu korrastatakse ja säilitatakse metsapargina.
Jäätmete kogumiseks tuleb kõik krundid varustada regulaarselt tühjendatavate prügikonteineritega.

Majapidamisest, aiandusest ja haljastushooldusest tulenevad orgaanilised jäägid tuleb komposteerida või koguda äravedamiseks eraldi.
Ehitiste rajamisel eemaldatav kasvumuld tuleb taaskasutada heakorrastamisel.
Kruntide haljastamise ja heakorrastamise lahendus anda hoonestusprojekti koosseisus.

3.11. Välismüra

Lähtudes sotsiaalministri määrusest „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemе mõõtmise meetodid“ (avaldatud RTL 14.03.2002, 38, 511) on planeeritaval alal tegemist II kategooria müratundliku alaga.
Planeeritava ala läheduses ei ole kõrge müratasemega allikaid (raudtee on ca 350 m ja linna puhastusseadmed ca 250 m kaugusel). Vahetult planeeringuala kõrvale jääb olemasoleva välismüra allikana linna jalgpalliväljak , mida loetakse vastavalt eelpool nimetatud sotsiaalministri määrusele samaseks tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega.
Arvestades, et maa sihtotstarve Türi linna üldplaneeringus (kehtestatud Türi Linnavolikogu 08.10.1999 määrusega nr 47) on perspektiivne parkide, murude ja parkmetsade maa ja elamumaa , ning üldplaneeringus on müranorme käsitletud, eeldame, et müratase jääb taotlustaseme (päeval 55, öösel 45 dB) piiridesse. Välismüra mõju vähendamiseks on planeeringu oluline printsiip säilitada maksimaalselt olemasolev väärtuslik kõrghaljastus. Ehitusmahtude projekteerimisel tagada erinevate maakasutusfunktsioonide vahel rohevööndid, mis täidavad ühtlasi ka müratõkke ülesannet.
Haljastuse ja ehitusmahtude projekteerimisel lähtuda sotsiaalministri määrustest „Laste hoolekandeasutuse tervisekaitsenõuded“ (avaldatud RTL 2001, 8, 119; RTL 2002,29,413) ja „Täiskasvanute hoolekandeasutuse tervisekaitsenõuded“ (avaldatud RTL 15.04.2002,49,692).

3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Olemasolev piirkond on privaatne ja suhteliselt turvaline. Projekteerimisel arvestada ja rakendada erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid:

- üldkasutatavad teed ning sissepääsud projekteerida võimalikult nähtavatena ning valgustatuna.
- hoonete varustatus turvaseadmetega näha ette vajalikul tasemel
- vältida tagumisi juurdepääse ja umbsoppe
- eristada selgepiiriliselt erinevate kasutustega alasid

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus
- parklate valgustatus
- valdusele sissepääsu piiramine
- atraktiivsed materjalid, värvid
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid)
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed, suunaviidad
- üldkasutatavate alade korrashoid

3.13. Servituutide seadmise vajadus

Planeeringuga kavandatakse liiniservituudi seadmise vajadus. Liiniservituudiga tagatakse juurdepääs planeeritavatele ja olemasolevatele tehnovõrkudele (trassid, sadeveekraavid jne)

3.14. Ettepanek üldplaneeringu muutmiseks

Käesoleva planeeringuga taotletakse Türi linna üldplaneeringu muutmist: kehtivas üldplaneeringus on planeeritav ala perspektiivsete parkide, murude või parkmetsade maa . Detailplaneeringu järgselt soovitakse maa muutmist sotsiaalmaaks ja üldmaaks, mis on vajalik omavalitsuse perspektiivsete sotsiaal- ja hariduskavade elluviimiseks.
Koostatud detailplaneering on aluseks reformimata riigimaa taotlemiseks kohaliku omavalitsuse omandisse.

Koostas : Ülle Luuk