

OSAÜHING PAIDE EKE PROJEKT  
PAIDE, KEVADE 4 ; RETTER EP-10393041-0001  
LITSENTS 383/00-E  
TEL. 38 50805; FAX 38 50273

---

Töö nr. 540010  
Tellija: Türi Linnavalitsus

**TÜRI LINNAS RAJA TN. 27  
DETAILPLANEERING**

**KÖIDE I**

**SELETUSKIRI JA JOONISED**

Arhitekt.  
Projektijuht:



Merike Kordemets  
Tasu Kordemets

Paides, 2004.a.

## PROJEKTI KOOSSEIS

### 1. SELETUSKIRI

- 1.1. Planeeringu eesmärk.
- 1.2. Koostamise alused.
- 1.3. Planeeritava ala seos külgnevate aladega. Olemasolev olukord.
- 1.4. Planeeringu idee kirjeldus, nõuded ehitistele.
- 1.5. Liikluskorraldus ja haljastus.
- 1.6. Tehnovõrgud
- 1.7. Tuleohutus
- 1.8. Keskkonnakaitse abinõud
- 1.9. Lisad
  - 1.9.1. Türi Linnavalitsuse korraldus nr. 604 15.10.2002.a. detailplaneeringu koostamise algatamise kohta.
  - 1.9.2. Detailplaneeringu lähteülesanne 15.01.2003  
Türi linn, Raja tn. 27 kinnistu ja sellega piirnev ala.
  - 1.9.3. Kutse detailplaneeringu ideekavandi arutelule:  
Maimu Merimetsa Näituse tn. 1  
Urmas Lükki Pärna tn. 26

### 2. JOONISED

- 2.1. Situatsiooniskeem
- 2.2. Tugiplaan PL-1
- 2.3. Põhijoonis PL-2

## 1. SELETUSKIRI

### 1.1. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu eesmärgiks vastavalt Türi Linnavalitsuse korraldusele nr. 604 15.10.2002.a. on määrata enampakkumisega erastatava maa-ala krundijaotus ja ehitusõigus.

### 1.2. KOOSTAMISE ALUSED

1.2.1. Türi linna üldplaneering

1.2.2. Detailplaneeringu algatamise otsus nr. 604 15.10.2002

1.2.3. Detailplaneeringu lähteülesanne 15.01.2003

### 1.3. PLANEERITAVA ALA ASEND LINNAKESKKONNAS. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav ala hõlmab vaba maad olemasolevate pereelamute kvartalis Raja tänaval. Tänav üks pool on suuremas osas korrapärase hoonestusega 1970-80-ndatel aastatel ehitatud ca 30° viilkatustega nn.1.5-korruseliste elamutega.

Raja tänav sellel poolele jääb ka planeeringuala ühe ca 1000m<sup>2</sup> tühja krundi näol. Tänavala on ca 9m laiune ja kõnniteeta, kummalgi pool sõiduteed haljasriba muruna.

### 1.4. PLANEERINGU IDEE KIRJELDUS.

Detailplaneeringuga antakse hoonestustingimused ainsale tühjale krundile reas, tänav saab jätkuva korrapärase hoonestuse. Kohustuslik hoonestusjoon jätkab olemasolevate elamute traditsiooni võrdlemisi suure tagasiaste näol tänavast. Kuigi planeeritava hoone otseses naabruses paiknevad elamud on vanemad kui enamuse tänavast, peaks planeeritav hoone järgima nimetatud 1970-80 aastatel rajatud hoonete mahtu.

### 1.5. KRUNDIJAOTUS.

Planeerimisel olev maa on riskülikukujuline ala pikema küljega tänav ääres. Krundi piiripunktid on ühised juba moodustatud naaberkinnistutega. Krundi maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa.

### 1.6. LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED

Ehitusalad kruntidel on määratud vastavalt EPN 10.1 pt.6 toodud kujadele. Raja tänav äärne kohustuslik ehitusjoon on määratud olemasolevate naaberhoonete järgi. Kruntidevahelised sisemised ehitusjooned on määratud

vastavalt EPN 10.1. Kruntide ehitusõigused ja arhitektuurinõuded on toodud joonisel PL-1.

#### 1.7. LIIKLUSKORRALDUS JA TÄNAVAD

Planeeringuala läbiv Raja tänav on kahe-suunalise liiklusega. Kõnniteed on praegu välja ehitamata.

Kuna mahasõit moodustatava krundini tuleb ehitada, siis märk joonisel on tinglik. Konkreetse asukoha määrab hoone ehitusprojekti järgne paiknemine krundil. Parkimine toimub oma krundil.

#### 1.8. HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeritaval krundil tänava äärde jääv ala kujundatakse iluaiana. Muru tuleb hooldada ka piiridest väljas tänaväärses osas. Esipiirdeks on soovitatav rajada pügatav hekk kõrgusega <math>1.2\text{m}</math> või kombineerida see piirdeaiaga, mille joonis esitada elamu ehitusprojekti. Hilisema mullatööde tegemise käigus tuleb hoolitseda, et sadeveed ei jääks kruntidevahelisele alale, vaid valguksid haljasala kaudu tänaväärsesse muruplatsile.

#### 1.9. TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED.

Planeeringualal on välja ehitatud kanalisatsioonitrass Raja tänaval, veetrass kulgeb piki Näituse tänavat. Veega varustamiseks on vajalik rajada trass Näituse tänava kaevust, kanalisatsioon ühendada teisel pool Raja tänavat paiknevasse kaevu vastavalt OÜ Türi Vesi antud tehnilistele tingimustele. Liitumine linna võrkudega toimub maksimaalselt 2 meetri kaugusel krundi piirist.

Elektrienergiaga varustamine olemasolevast võrgust vastavalt Eesti Energia poolt väljastatud tingimustele.

Olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud on näidatud joonisel PL-2 koos vajalike kujadega:

veevarustus	5 m trassi teljest
kanalisatsioon	3 m trassi teljest

#### 1.10. TULEOHUTUSE TAGAMINE

Ehitusalade kujundamisel on arvestatud EPN 10 nõutavate kujadega. Arvestatud on kujadega, mis kehtivad TP3 tulepüsivuklassi hoonete puhul. Tulekustutusvesi saadakse Türi linna vee ja kanalisatsiooni arengukavas Jaama ja Näituse tänava ristile ette nähtud tuletõrje hüdrantkaevust (vt. asendiskeem).

### 1.11. ERINÕUDED

Keskkonda ohustavaid tegureid planeeritava alal ei esine, samuti looduskaitse, muinsuskaitse jm kaitsealuseid objekte.

### 1.12. SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide vajadus antud detailplaneeringus puudub.