



---

**JÄRVAMAA  
TÜRI LINN**

**DETAILPLANEERING  
KINNISTU KOIDULA TN.27B**

**Tellija:**

**Raivo Kaasiku**

**Teostaja:**

**OÜ "Solness"  
Piret Lai**

**Märts 2003**

---

**OÜ SOLNESS**  
10412488  
EE 100386349  
LITSENTS EE 9676  
PAIDE TÄNAV 8, TÜRI 72211, EESTI VABARIIK  
T. (038) 78 736  
A/A 10702003847008 PAIDE ÜHISPANK, KOOD 427

# SISUKORD

## SELGITUS

### I ÜLDOSA

1. Planeeringu asukoht
2. Planeeringu objekt
3. Planeeringu koostamise alus
4. Planeeringu suurus
5. Naabruses asuvad detailplaneeritud alad  
    Illustratsioon 1  
    Illustratsioon 2
6. Planeeringu lähtematerjalid
7. Planeeringu eesmärk
8. Planeeringus kasutatavaid mõisteid
  - 8.1. Maaüksus planeeringu alal
  - 8.2. Maaüksused naabruses
9. Planeeringu lähteülesanne
  - 9.1. Üldosa
10. Planeeringu koostamises osalesid
11. Planeeringu koostamisel on kasutatud
12. Märkused

### II OLUKORD

13. Planeeritav ala
  - 13.1. Asend
  - 13.2. Piirnemine
  - 13.3. Maakasutamise sihtotstarve
  - 13.4. Krundi suurus
  - 13.5. Hoonestus
    - 13.5.1. Hoonete arv
    - 13.5.2. Hoonete alune pind
    - 13.5.3. Hoonete iseloomustus
    - 13.5.4. Rajatised
  - 13.6. Kehtivad kitsendused

14. Olukord piirnevatel aladel
  - 14.1. Olukord piirnevatel kruntidel
    - 14.1.1. Krunt 2: Koidula 27
      - 14.1.1.1. Krundi suurus
      - 14.1.1.2. Maakasutuse sihtotstarve
      - 14.1.1.3. Hoonestus
      - 14.1.1.4. Rajatised
      - 14.1.1.5. Kehtivad kitsendused
    - 14.1.2. Krunt 3: Viljandi 14a
      - 14.1.2.1. Krundi suurus
      - 14.1.2.2. Maakasutuse sihtotstarve
      - 14.1.2.3. Hoonestus
      - 14.1.2.4. Rajatised
      - 14.1.2.5. Kehtivad kitsendused
    - 14.1.3. Krunt 4: Koidula 29
      - 14.1.3.1. Krundi suurus
      - 14.1.3.2. Maakasutuse sihtotstarve
      - 14.1.3.3. Hoonestus
      - 14.1.3.4. Rajatised
      - 14.1.3.5. Kehtivad kitsendused
15. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted
16. Haljastus ja heakord
17. Tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine
  - 17.1. Olemasolevad liitumised tehnovõrkudega krundil
    - 17.1.1. Tehnovõrkude paiknemine
    - 17.1.2. Tehnorajatiste paiknemine
  - 17.2. Tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine transpordimaal
    - 17.2.1. Tehnovõrkude paiknemine
    - 17.2.2. Tehnorajatiste paiknemine
  - 17.3. Tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine piirnevatel aladel
    - 17.3.1. Krunt 2: Koidula 27
    - 17.3.2. Krunt 3: Viljandi 14a
    - 17.3.3. Krunt 4: Koidula 29
18. Planeeringut määravad ja kitsendavad tegurid

### III PLANEERING

19. Planeeritava ala jagunemine
  - 19.1. Krunt
    - 19.1.1. Krundi paiknemine
    - 19.1.2. Krundi suurus
    - 19.1.3. Krundi aadress
20. Ehitusõigus
  - 20.1. Krundi kasutamise sihtotstarve
  - 20.2. Lubatud ehitiste arv
  - 20.3. Suurim lubatud ehitiste alune pind
  - 20.4. Krundi täisehituse protsent
  - 20.5. Ehitiste suurim lubatud kõrgus
  - 20.6. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele
  - 20.7. Hoonestusala
    - 20.7.1. Ehitusjooned
      - 20.7.1.1. Koidula tänavaäärne ehitusjoon
      - 20.7.1.2. Ehitusjooned kruntidel
    - 20.7.2. Ehitusala
21. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted
  - 21.1. Tänavate maa-alad
    - 21.1.1. Planeeringu ala tänavad
    - 21.1.2. Tänavasukoht planeeringu alal
    - 21.1.3. Tänavamaad
      - 21.1.3.1. Tänavamaa ulatus
      - 21.1.3.2. Tänavamaa koosseis
        - 21.1.3.2.1. Sõiduteed
        - 21.1.3.2.2. Jalgteed
    - 21.1.4. Maa kasutamise sihtotstarve
    - 21.1.5. Kaitsevöönd
    - 21.1.6. Tänaval planeeritav
  - 21.2. Liikluskorralduse põhimõtted
    - 21.2.1. Sõidukite liiklus
    - 21.2.2. Jalakäijate liiklus
    - 21.2.3. Krundile juurdepääs
      - 21.2.3.1. Juurdepääs sõidukitele
      - 21.2.3.2. Juurdepääs jalakäijatele
    - 21.2.4. Kruntide vahelised pääsud
    - 21.2.5. Liiklus kruntidel

- 21.2.6. Parklad
  - 21.2.6.1. Parklaala paiknemine krundil
  - 21.2.6.2. Parklakohad
  - 21.2.6.3. Jalgrataste parklad
- 22. Haljastus ja heakord
  - 22.1. Haljastus
  - 22.2. Heakord
    - 22.2.1. Teed ja platsid
    - 22.2.2. Piirded
    - 22.2.3. Jäätmemajandus
- 23. Ehitiste vahelised kujad
- 24. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus
  - 24.1. Planeeringuga ettenähtud tööd tehnovõrkude ja -rajatiste juures
- 25. Keskkonnakaitse abinõud
  - 25.1. Jäätmed
    - 25.1.1. Tänavamaal
    - 25.1.2. Krundil
  - 25.2. Müra
    - 25.2.1. Piirkonna välismüra normtasemed
      - 25.2.1.1. Liiklusmüra välismüra
        - 25.2.1.1.1. Taotlustase
        - 25.2.1.1.2. Piirtase
        - 25.2.1.1.3. Kriitiline tase
      - 25.2.1.2. Müra tekitavad kaubandus- ja teenindustevõtted ning meelelahutuspaigad
        - 25.2.1.2.1. Taotlustase
        - 25.2.1.2.2. Piirtase
        - 25.2.1.2.3. Kriitiline tase
      - 25.2.1.3. Ehitustööd
        - 25.2.1.3.1. Piirtase
    - 25.2.2. Normtasemed ühiskasutusega hoonetes
      - 25.2.2.1. Liiklusmüra
      - 25.2.2.2. Tehnoseadmete müra normtasemed hoonetes
      - 25.2.2.3. Olmemüra

- 25.2.2.4. Helivõimendussüsteemide helirõhu piirtasemed meelelahutuspaikades
- 25.3. Õhusaaste
  - 25.3.1. Välisõhu kaitse
  - 25.3.2. Hoone siseõhukaitse
- 25.4. Vibratsioon
- 25.5. Kiirgus
  - 25.5.1. Kiirgusseadusega reguleeritav
    - 25.5.1.1. Kiirgustegevus
    - 25.5.1.2. Looduskiiritus
  - 25.5.2. Muu seadusandlusega reguleeritav
    - 25.5.2.1. Mitteioniseeriv kiirgus
- 26. Kaitsealad
  - 26.1. Muinsuskaitse
  - 26.2. Looduskaitse
  - 26.3. Tehnovõrgud ja -rajatised
    - 26.3.1. Veevõrk
    - 26.3.2. Kanalisatsioonitrassid
    - 26.3.3. Telekommunikatsioonitrassid
      - 26.3.3.1. Piirangutest
    - 26.3.4. Elektritrassid
      - 26.3.4.2. Piirangutest
    - 26.3.5. Gaasipaigaldised
  - 26.4. Teed ja tänavad
    - 26.4.1. Piirangutest
- 27. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel
- 28. Servituutide vajadus
- 29. Riigikaitsealised maa-alad
- 30. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

## JOONISED

## LISAD

1. Detailplaneeringu koostamise algatamine Türi Linnavalitsuse korraldus nr.510, 10.09.02
2. Piirkonna alusplaan M 1:500
3. Katastriüksuse 83701:007:1030, Koidula 27b, plaan M 1:2000
4. Katastriüksuse 83701:007:1040, Koidula 27, plaan M 1:2000
5. Katastriüksuse 83701:007:0740, Viljandi 14a, plaan M 1:1000
6. Katastriüksuse 83701:007:0070, Koidula 29, plaan M 1:500

**SELGITUS.**

TÜRI LINN

MAAÜKSUSE KOIDULA 27 b

**DETAILPLANEERING.**



# **I ÜLDOSA.**

## **1. PLANEERINGU ASUKOHT.**

Planeeritav ala asub Järvemaal, Türi kesklinnas Koidula tänava ääres.

Koidula tänav ristub Viljandi tänavaga, mis on osa Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteest.

Planeeritavat ala piiravad:

- Koidula tänav;
- Koidula 27 - katastriüksus 83701:007:1040;
- Viljandi 14 a - katastriüksus 83701:007:1040;
- Koidula 29 - katastriüksus 83701:007:0070.

Vaata illustratsioon 1.

## **2. PLANEERINGU OBJEKT.**

Planeeringu objektiks on maaüksus Koidula 27b, mis moodustab katastriüksuse 83701:007:1030.

Alal muudetakse sihtotstarvet ja määratakse ehitusõigus.

Vaata joonis DP 1.

## **3. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.**

Planeeringu koostamise aluseks on Türi Linnavalitsuse korraldus nr.510 (10.09.02) "Detailplaneeringu koostamise algatamine".

Vaata Lisa 1.

## **4. PLANEERINGUALA SUURUS.**

Planeeringu ala suuruseks on ca 3425 m<sup>2</sup>.

Vaata joonised.

## **5. NAABRUSES ASUVAD DETAILPLANEERITUD ALAD.**

Käesolevaga planeeritava ala naabruses pole kehtestatud detailplaneeringuga alasid.

## 6. PLANEERINGU LÄHTEMATERJALID.

- 1) Türi Linnavalitsuse korraldus nr.510 10.septembrist 2002 "Detailplaneeringu koostamise algatamine";
- 2) Türi linna üldplaneering aastateks 2000-2009 (koostatud ENTEC AS poolt 1999);
- 3) Türi linna ehitusmäärus (Türi Linnavolikogu 01.07.99 määrus nr.35);
- 4) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava Türi linnas (Türi Linna Volikogu 31.08.00 määrus nr.24);
- 5) Türi linna korra eeskiri (Türi Linnavolikogu 28.04.94 määrus nr.14, viimane redaktsioon 29.11.01 määrus nr.37);
- 6) Türi linna heakorraeeskiri (Türi Linnavolikogu 07.06.01 määrus nr.22);
- 7) piirkonna alusplaan (Türi Linnavalitsus);
- 8) katastriüksuse 83701:007:1030 plaan M1:2000, Koidula 27 b (OÜ GEORAM 01.99, töö nr.PA10/10-99);
- 9) katastriüksuse 83701:007:1040 plaan M1:2000, Koidula 27 (OÜ GEORAM 02.99 töö nr.PA12/12-99);
- 10) katastriüksuse 83701:007:0740 plaan M1:1000, Viljandi 14a (OÜ GEORAM 10.98 töö nr.29/03-98);
- 11) katastriüksuse 83701:007:0070 plaan M 1:500, Koidula 29 (AS GEO 02.95);
- 12) detailplaneeringu lähteülesanne.

Vaata Lisad.

## 7. PLANEERINGU EESMÄRK.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on viia ellu Türi linna üldplaneeringus sätestatud:

*"4. Üldplaneeringu arengustrateegia aastateks 1999-2010.*

*/---/*

*4.4. Ettevõtlus.*

*Võtmeküsimus igas arenguvaldkonnas on haritud ja ettevõtlikud inimesed, kes on suutelised "elu edasi viima". Omavalitsus peab uusi ettevõtjaid ja töökohtade teket soodustama ja toetama.*

*/---/*

*Linna võimalused ettevõtluse arengu teadlikuks soodustamiseks ning soodsa ettevõtluskliima loomiseks on:*

*/---/*

*/---/ Arendada ettevõtlust toetavat ja propageerivat tegevust.*

*/---/*

*Kõikide rajatavate teenindusasutuste paigutamine peab toimuma detailplaneeringute alusel.*

*/---/''*

Sellega tagatakse võimalus katastriüksuse normaalseks ja nõuetepäraseks kasutuseks vastavalt soovitud funktsioonidele.

Käesolev planeering on aluseks Türi linnas kesklinna territooriumil juba olemasolevasse ettevõtluspiirkonda investeeringute suunamisel ja muudab kasutuse sihtotstarvet, määrates ühtlasi maaüksusele ehitusõiguse. See kõik on omakorda aluseks soovitavale investeeringuga kaasnevale ehitustegevusele.

Vaata Üldplaneering.

## **8. PLANEERINGUS KASUTATAVAID MÕISTEID.**

krunt	- maaüksus
Kesklinn	- Türi kesklinnpool
tänavamaa	- teemaa
tänavakaitsevöönd	- tänava kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning tänavalt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tänava äärde kaitsevöönd
MNT	- Müra normtasemed
RK	- Riigikogu
KMM	- Keskkonnaministri määrus
EPN	- Eesti projekteerimismäärus
SMM	- Sotsiaalministri määrus
VÕKS	- Välisõhu kaitseseadus
KS	- Kiirgusseadus
SSOS	- Surveseadme ohutuse seadus
VVM	- Vabariigi Valitsuse määrus
AÕS	- Asjaõigusseadus
VÕS	- Võlaõigusseadus
TKS	- Telekommunikatsiooni seadus
TjSMM	- Teede- ja sideministri määrus
ENS	- Energiaseadus
KGOS	- Küttegaasi ohutuse seadus
TS	- Teeseadus
ES	- Ehitusseadus
PLS	- Planeeringuseadus

## 8.1. MAAÜKSUS PLANEERINGU ALAL.

MAAÜKSUSE NIMI	AADRESS	KATASTRIÜKSUSE NUMBER	KIRJELDUS
Krunt 1	Koidula 27b	83701:007:1030	endine Koidula 27 hoovimaja

Vaata joonis DP 1.

## 8.2. MAAÜKSUSED NAABRUSES.

MAAÜKSUSE NIMI	AADRESS	KATASTRIÜKSUSE NUMBER	KIRJELDUS
Krunt 2	Koidula 27	83701:007:1040	Korterelamukrunt
Krunt 3	Viljandi 14a	83701:001:0740	Järva Tarbijate Ühistu maa-ala
Krunt 4	Koidula 29	83701:001:0070	Elamukrunt

Vaata joonis DP 1.

## 9. PLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE.

### 9.1. ÜLDOSA.

Lähteülesanne on koostatud määramaks Koidula 27 b krundile ehitusõigust ja muutmaks kasutamise sihtotstarvet. Lähteülesande koostamisel on aluseks võetud Türi linna üldplaneering, väljakujunenud olukord ja EPN 17 (eelnõu).

Türi linnas on ca 7000 elanikku, teenindatavatel aladel veel ca 3000.

Elanikkonna seas on populaarne lemmikloomade pidamine, samuti peetakse koduloomi. Sellega seoses peab lähteülesanne soovi rajada loomaarstipunkt asjakohaseks.

Nii käesolev planeering kui ka edasised projekteerimistööd tuleb teostada nii, et oleks rahuldatud järgmised eesmärgid:

- 1) eelnevast tulenevalt ja selle toetuseks vaadata läbi ja vajadusel planeerida ümber ja/või viia vastavusse tegeliku olukorraga maakasutus, krundi ehitusõigus ja muu asjaga seonduv;
- 2) planeeringu koostamisel tuleb arvestada maakasutuse mõju liiklusele;
- 3) parklate asukohad ja suurus. Krundi teenindav parkla paigutada maaüksusele;
- 4) parkla(d) planeerida maapinnatasandile;
- 5) planeerimisel ja projekteerimisel pidada silmas müra taset, vajadusel ette näha meetmed selle vähendamiseks;
- 6) planeeringus tuleb anda teenindusliikluse põhimõtteline lahendus. Valitud lahendus ja selle parameetrid peavad tagama juurdepääsu vajalikesse kohtadesse;
- 7) planeeringus tuua lahendused haljastusele;
- 8) detailplaneeringus määrata:
  - planeeritava ala jaotamine kindla otstarbega maa-aladeks;
  - tänavamaade ja kaitsevööndite parameetrid;

- liikluskorralduse põhimõtted;
  - juurdepääsu(de) lahendused;
  - tehnorajatiste asukohad;
- 9) kinnistu ja sellel olevate ehitiste ja seadmete juurde peab pääsema:
- päästeteenistus, kiirabi, politsei;
  - varustusliiklus;
  - kui kasutusotstarve seda eeldab, siis sõiduk, mis veab inimesi, kelle tegutsemis-, liikumis- või orienteerumisvõime on piiratud vanuse, vigastuse või haiguse tõttu;
  - tehnovõrgu valdaja hooldustööde tegemiseks.

## **10. PLANEERINGU KOOSTAMISES OSALESID.**

- 1) Türi Linnavalitsus;
- 2) Olemasolevate maaüksuste valdaja;
- 3) Planeeringualal paiknavete tehnovõrkude ja -rajatiste valdajad.

## **11. PLANEERINGU KOOSTAMISEL ON KASUTATUD.**

- 1) Õigusaktide andmebaasi ESTLEX;
- 2) Elektroonilist Riigiteatajat;
- 3) Maakatastri kaardimaterjale ja andmeid;
- 4) Türi linna Üldplaneeringut;
- 5) Mitmesuguseid muid suulisi ja kirjalikke materjale piirkonna kohta käivate andmetega;
- 6) ET-kartoteeki.

## **12. MÄRKUSED.**

1. Käesolevas planeeringus nimetatud seadusandlikud aktid ja dokumendid ei vabasta kohustusest järgida nende suhtes prevaleerivates dokumentides ja aktides sätestatut.

## II OLUKORD

### 13. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala on põhiplaanilt ristkülik, mille tingib katastriüksuse piiride asetus.

Vaata joonis DP 1.

#### 13.1. ASEND.

Ala asend sõltub ida-läänesuunaliselt kulgeva Koidula tänava ning selle ääres põhja-lõunasuunaliselt paiknevate maaüksuste asendist. Ala pikitelg paikneb põhja-lõunasuunaliselt.

Vaata illustratsioon 1 ja joonis DP 1.

#### 13.2. PIIRNEMINE.

Ala piirneb:

- 1) põhjasuunal Koidula tänavamaaga;
- 2) idasuunal elumumaaga Koidula 27 (katastriüksus 83701:007:0140);
- 3) lõunasuunal ärimaaga Viljandi 14a (katastriüksus 83701:007:0740);
- 4) läänesuunal elumumaaga Koidula 29 (katastriüksus 83701:007:0070).

Vaata joonis DP 1.

#### 13.3. MAAKASUTAMISE SIHTOTSTARVE.

Planeeritava ala maakasutuse sihtotstarve on:

- 1) **üldplaneeringu järgi:** elumumaa, täpsemalt väikeelamumaa;
- 2) üldplaneeringu järgsed maakasutuse sihtotstarbed vastavad Eesti Vabariigi Valitsuse määruse "Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused" järgi on 0010 EE;

3) maakasutuse sihtotstarve **katastrikande põhjal** on elamumaa, 001 E.

Vaata Üldplaneering ja Lisa .

#### 13.4. KRUNDI SUURUS.

Krundi suuruseks on 1069 m<sup>2</sup>.

Vaata joonis DP 1.

#### 13.5. HOONESTUS.

##### 13.5.1. HOONETE ARV.

Krundil on üks hoone. Hoone paikneb krundi läänepiiriga paralleelselt, otsaga tänava poole.

Hoone paikneb läänepiirist ca 1 meetri kaugusel, põhja- ehk tänavapoolsest piirist ca 20 meetri kaugusel krundi tänavapoolse osa tagaosas.

##### 13.5.2. HOONETE ALUNE PIND.

Hoonete alune pind krundil on 89 m<sup>2</sup>.

Vaata joonis DP 1.

##### 13.5.3. HOONETE ISELOOMUSTUS.

Krundil paiknev hoone on ühekorruseline, katusekorrusega, ca 45°-kaldega viilkatusega puitvooderdusega hoone (endine Koidula 27 hoovimaja).

##### 13.5.4. RAJATISED.

Krundil on järgmised rajatised:

- 1) teed ja platsid;
- 2) tehnovõrgud;
- 3) madalhaljastus rohumaa näol;
- 4) piirimärgid.

Vaata joonis DP 1.

## 13.6. KEHTIVAD KITSENDUSED.

Krundil on tehnovõrkudest tulenevad kitsendused.

Vaata joonis DP 1.

## 14. OLUKORD PIIRNEVATEL ALADEL.

Piirnevatel aladel paikenavd järgmised maaüksused:

- 1) Krunt 2 - Koidula 27, katastriüksus 83701:007:1040;
- 2) Krunt 3 - Viljandi 14a, katastriüksus 83701:007:0740;
- 3) Krunt 4 - Koidula 29, katastriüksus 83701:007:0070;
- 4) Koidula tänav.

Piirnevatest aladest on hoonestatud Krundid.

Põhjaküljest piirneb planeeringuala transpordimaaga - väljakujunenud Koidula tänavaga, mis lähtub piirkonnas nime "Viljandi tänav" kandvalt Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt ja on Türi linna põhitänavaks.

Vaata joonis DP 1.

### 14.1. OLUKORD PIIRNEVATEL KRUNTIDEL.

14.1.1. KRUNT 2: Koidula 27.

14.1.1.1. KRUNDI SUURUS.

Krundi suuruseks on 2623 m<sup>2</sup>.

Vaata lisa 3.

14.1.1.2. MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE.

Maaüksuse Koidula 27 maakasutuse sihtotstarve on:

- 1) **üldplaneeringu järgi** elamumaa, täpsemalt väikeelamumaa;
- 2) üldplaneeringu järgsed maakasutuse sihtotstarbed vastavad Eesti Vabariigi Valitsuse määruse "Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused" järgi:  
elamumaa 001 E, täpsemalt väikeelamumaa 0010 EE;
- 3) **katastrikande järgi** elamumaa 001 E.

Maaüksus on kasutuses elamukrundina.

Vaata Üldplaneering ja lisa.



#### 14.1.1.3. HOONESTUS.

Krundil on:

- ühekorruseline, katusekorrusega, puitvoorderdusega, viilkatusega elamu;
- ühekorruseline, ühepoolse kaldega katusega abihoone (kuur);
- ühekorruseline, ühepoolse kaldega katusega käimlahoone.

Hoonestus mõjutab planeeringut oma asukohaga:

- elamu vaid 1 meetri kaugusel piirist;
- käimla samuti liiga lähedal piirile, pealegi Krundil oleva elamu sissepääsujoonel.

#### 14.1.1.4. RAJATISED.

Krundil on järgmised rajatised:

- 1) tehnovõrgud;
- 2) haljastus;
- 3) piirded;
- 4) piirimärgid.

Vaata lisa .

#### 14.1.1.5. KEHTIVAD KITSENDUSED.

Krundil kehtivad tehnovõrkudest tulenevad kitsendused.

Vaata lisa .

#### 14.1.2. KRUNT 3: Viljandi 14a.

##### 14.1.2.1. KRUNDI SUURUS.

Krundi suuruseks on 10346 m<sup>2</sup>.

Vaata lisa .

##### 14.1.2.2. MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE.

Maaüksuse Viljandi 14a maakasutuse sihtotstarve on:

- 1) **üldplaneeringu järgi** ärimaa;
- 2) üldplaneeringu järgsed maakasutuse sihtotstarbed vastavad Eesti vabariigi Valitsuse määruse "Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise

alused" järgi:  
ärimaa 002 Ä;

3) **katastrikande järgi** ärimaa 002 Ä.

Vaata Üldplaneering, lisa ja joonis DP1.

14.1.2.3. HOONESTUS.

Krundil on 5 hoonet. Neist 4 on ca 40°-kaldega viilkatusega hooned, 1 ühepoolse ca 12°-kaldega katusega hoone. Viilkatusega hoonetest üks maakivist seintega, kolm krohvitud seintega. ühepoolse kaldega katusega hoone on puitvooderdisega seintega.

Hoonestus mõjutab planeeringut.

Vaata lisa.

14.1.2.4. RAJATISED.

Krundil on järgmised rajatised:

- 1) tehnoõrgud;
- 2) haljastus;
- 3) teed ja platsid;
- 4) piirded;
- 5) piirimärgid.

Vaata lisa.

14.1.2.5. KEHTIVAD KITSENDUSED.

Krundil kehtivad tehnoõrkudest tulenevad kitsendused.

Vaata lisa.

14.1.3. KRUNT 4: Koidula 29.

14.1.3.1. KRUNDI SUURUS.

Krundi suuruseks on 3655 m<sup>2</sup>.

Vaata lisa.

#### 14.1.3.2. MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE.

Maaüksuse Koidula 29 maakasutuse sihtotstarve on:

- 1) **üldplaneeringu järgi** elamumaa, täpsemalt väikeelamumaa;
- 2) üldplaneeringu järgsed maakasutuse sihtotstarbed vastavad Eesti Vabariigi Valitsuse määruse "Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused" järgi:  
elamumaa 001 E, täpsemalt väikeelamumaa 0010 EE;
- 3) **katastrikande järgi** elamumaa 001 E.

Vaata Üldplaneering ja lisa .

#### 14.1.3.3. HOONESTUS.

Krundil on kaks puithoonet - elamu ja abihoone.  
Mõjutab käesolevat planeeringut vähe.

Vaata lisa .

#### 14.1.3.4. RAJATISED.

Krundil on järgmised rajatised:

- 1) tehnovõrgud;
- 2) teed ja platsid;
- 3) haljastus;
- 4) piirimärgid.

Vaata lisa .

#### 14.1.3.5. KEHTIVAD KITSENDUSED.

Krundil kehtivad tehnovõrkudest tulenevad kitsendused.

Vaata lisa .

## 15. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Tänavamaa on Koidula tänaval. Koidula tänav kulgeb alates Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteest, mis Türi linna piires kannab nime "Viljandi tänav", ida-läänesuunalisena.

Olemasolevad liiklustrassid on:

- 1) Tallinna suunalt:
  - Tallinna tänavalt Vabaduse tänavale:
    - sealt Koidula tänavale;
    - sealt planeeringualale;
  - Tallinna tänavalt Viljandi tänavale:
    - sealt Koidula Tänavale;
    - sealt planeeringualale;
- 2) Viljandi-Pärnusuunalt:
  - Viljandi tänavalt Koidula tänavale:
    - sealt planeeringualale;
- 3) Tori suunalt:
  - Koidula tänavale:
    - sealt planeeringualale.

Krundile on juurdepääs Koidula tänavalt üle Krundi põhjapiiri.

Koidula tänav on kahe-suunalise liiklusega kahe sõidurajaga kõvakatteline tänav. Sõidukiirus on 50 km/h.

Tänavakate on rahuldavas seisus.

Mõlemal pool sõiduteed asuvad kehvast seisukorras kõnniteed.

Kõnni- ja sõiduteede vahelistel eraldusribadel asuvad puude read.

Vaata illustratsiooni 1, joonis DP 1.

## **16. HALJASTUS JA HEAKORD.**

Planeeritaval alal on olemas kõrg- ja keskmise kõrgusega haljastusega piirkonnad. Haljastuse üldpilt on pisut hooldamata.

Maa-alal asuvad teed ja platsid on enamuses kõvakattega, mille seisukord on üldiselt rahuldav. Kruntidel on puistekattega teid ning platse. Puudulik on sade-ja sulavete kogumine ja ärajuhtimine, mis tuleneb peamiselt kõnniteede halvast olukorrast.

Jäätmete kogumine alal on praegu lahendatud vastavalt kruntide valdajate-kasutajate äranägemisele.

Üldine heakord vajab parandamist.

Vaata joonis DP 1.

## 17. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIKNEMINE.

Planeeringu koostamise käigus on kasutatud tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemise määramiseks Türi Linnavalitsuse piirkonna alusplaani, katastriüksuste alusplaane ning trasside omanike-hooldajate konsultatsioone.

Alal paiknevad teadaolevalt järgmised tehnovõrgud:

- 1) vesi;
- 2) kanalisatsioon;
- 3) elekter;
- 4) side.

Esindatud on nii maa-(vesi, kanalisatsioon) kui õhuliinid (elekter, side). Trassidel on nendega seotud tehnorajatisi.

Vaata joonis DP 1.

### 17.1. OLEMASOLEVAD LIITUMISED TEHNOVÕRKUDEGA KRUNDIL.

1. Liitumine **veetrassiga** Krundil puudub.
2. Liitumine **kanalisatsioonitrassiga** Krundil puudub.
3. Liitumine **elektritrassiga** on olemas Koidula tänavalt üle Krundi põhjapiiri.
4. Liitumine **sidetrassiga** Krundil puudub.

Vaata joonis DP 1.

#### 17.1.1. TEHNOVÕRKUDE PAIKNEMINE.

Krundil 1 paiknevad järgmised tehnovõrgud ja -rajatised:

- 1) elektrivõrgud:
  - a) maakaablid:
    - Krundi põhjapiiri ja hoone vahelisel alal.

Vaata joonis DP 1.

### 17.1.2. TEHNORAJATISTE PAIKNEMINE.

Krundil paiknevad järgmised tehnorajatised:

- 1) elektrisisestus krundile põhjapiiril elektripostil.

Vaata joonis DP 1.

## 17.2. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIKNEMINE TRANSPORDIMAAL.

Transpordimaaks on Koidula tänava maa.

Vaata joonis DP 1.

### 17.2.1. TEHNOVÕRKUDE PAIKNEMINE.

Koidula tänaval paiknevad järgmised tehnovõrgud:

- 1) veetrass:
  - piki Koidula tänava sõidutee alust kulgev maa-alune veetrass;
- 2) kanalisatsioonitrass:
  - piki Koidula tänavat vasakul poolel kulgev maa-alune trass;
- 3) sidetrass:
  - piki Koidula tänavat paremal poolel kulgev õhutrass;
- 4) elektritrass:
  - piki Koidula tänavat paremal poolel kulgev õhutrass.

Vaata joonis DP 1.

### 17.2.2. TEHNORAJATISTE PAIKNEMINE.

Koidula tänaval paiknevad järgmised tehnorajatised:

- 1) kaablikandepostid tänavavalgustusega;
- 2) kaevud matrassidel.

Vaata joonis DP 1.

## 17.3. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIKNEMINE PIIRNEVATEL ALADEL.

### 17.3.1. KRUNT 2: Koidula 27.

Krundil 2 paiknevad järgmised tehnovõrgud ja nendega seotud -rajatised:

- 1) sidetrass.

Vaata joonis DP 1.

### 17.3.2. KRUNT 3: Viljandi 14a.

Krundil 3 paiknevad järgmised tehnovõrgud ja nendega seotud -rajatised:

- 1) veetrass;
- 2) elektritrassid.

Vaata joonis DP 1.

### 17.3.3. KRUNT 4: Koidula 29.

Krundil 4 paiknevad järgmised tehnovõrgud ja nendega seotud -rajatised:

- 1) puurkaev;
- 2) elektritrassid.

Vaata joonis DP 1.

## **18. PLANEERINGUT MÄÄRAVAD JA KITSENDAVID TEGURID.**

Planeeringut määravateks ja kitsendavateks teguriteks on:

- 1) planeeringu ala paiknemine olemasolevas ja toimivas keskkonnas;
- 2) planeeringu ala paiknemine kesklinnas;
- 3) moodustatud katastriüksuste olemasolu planeeringualal;
- 4) tänavamaa olemasolu planeeringualal;
- 5) linna põhitänavade paiknemine planeeringualal;
- 6) tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine planeeringualal;
- 7) olemasolev liikluskorraldus;
- 8) piirnevate alade maakasutuse sihtotstarve;
- 9) olemasolev kõrghaljastus;
- 10) olemasolev hoonestus;
- 11) planeeringu eesmärgid.



### III PLANEERING

#### 19. PLANEERITAVA ALA JAGUNEMINE.

Planeering ei muuda olemasolevat jagunemist.

Planeeringualal on:

- üks krunt: katastriüksus 83701:007:1030, aadressiga Koidula 27b;
- üks tänav - Koidula tänav.

Vaata joonis DP 1.

#### 19.1 KRUNT.

##### 19.1.1. KRUNDI PAIKNEMINE.

Krunt paikneb Koidula tänava ääres, maaüksuste Koidula 27, Viljandi 14a ja Koidula 29 vahel. Krunt on põhiplaanilt põhja-lõunasuunalise ristkülikukujuline.

Vaata joonis DP 1.

##### 19.1.2. KRUNDI SUURUS.

Planeering ei muuda Krunti.

MAAÜKSUS	SUURUS ENNE m <sup>2</sup>	MUUTUS m <sup>2</sup>	PLANEERITAV SUURUS m <sup>2</sup>
Krunt 1	1069	± 0	1069

Vaata joonis DP 1.

##### 19.1.3. KRUNDI AADRESS.

Krundi aadress on Koidula 27 b.

Vaata joonis DP 1.

## **20. EHTUSÕIGUS.**

### **20.1. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE.**

Omanikul on soov rajada loomakliinik. Seetõttu muutub Krundi kasutus senisest elamu alast elamu ja väikeettevõttealaks.

**Käesolev planeering teeb ettepaneku muuta Türi linna üldplaneeringut. Üldplaneeringu muudatusettepanek puudutab maa kasutamise sihtotstarvet. Ettepanek on muuta maa kasutamise sihtotstarvet vastavalt väljakujunenud ja soovitatavalt kujundatavale olukorrale.**

Planeeritava maa-ala kasutuse otstarbed üldplaneeringu põhjal on järgmised:

- 001E elamumaa (Krunn);
- 007L transpordimaa (Koidula tänav).

**Planeering teeb ettepaneku muuta Krundi kasutamise sihtotstarvet.**

Planeering määrab Krundi 1 kasutuse sihtotstarbe järgmiselt:

- **50% elamumaa 001E;**
- **50% ärimaa 002Ä.**

Vaata Üldplaneering, joonis DP 1.

### **20.2. LUBATUD EHTISTE ARV.**

Planeeringu alal on lubatud ehitada hooneid vaid krundil. Tänavamaal on lubatud ehitada rajatisi.

Krundile on lubatud ehitada 2 eraldiseisvat hoonet.

### **20.3. SUURIM LUBATUD EHTISTE ALUNE PIND.**

Lubatud suurim ehitusalune pind on 300 m<sup>2</sup>.

### **20.4. KRUNDI TÄISEHITUSE PROTSENT.**

Kogu ala täisehituse protsendiks naaberkrundidel 2 ja 4 on vastavalt ca 7 ja ca 3%. Nii madal täisehituse protsent on üldiselt kesklinna jaoks madal, kuid Türi tingimustes üsna tavaline. See loob võimaluse täisehituse protsenti tunduvalt suurendada.

Käesolev planeering suurendab Krundi täisehitusprotsenti olemasolevalt ca 8% ca 30-le %-le.

## 20.5. EHTISTE SUURIM LUBATUD KÕRGUS.

Käesolev planeeringuala moodustab osa alast Türi linnas, mida tuleks käsitleda miljööväärtuslikuna. Seetõttu piirab käesolev planeering kuni ala läbitõotava planeeringu koostamiseni, mis määrab miljöösse lubatavad mahud, planeeringu alale püstitatavate ehitiste kõrgusi.

Planeering lubab alale püstitada maksimaalselt 9 meetri kõrgusi ehitisi, millel on üks maapealne ja katusekorrus. Maa-aluste korruste arv pole planeeringuga piiratud.

## 20.6. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE.

Käesoleva planeeringu puhul ei tohi unustada, et antud juhul on tegemist vana tänavaruumi ümberkujundamisega. Tänavaruumi moodustavad tänavat piiravad hooned, rajatised ja tänava pind.

Tänava mastaapi kujundavad hoonete kõrguse ja nendevahelise kauguse suhe. Tänavapildi harmoonilisust mõjutavad hoonete massiivsus, vorm, värvilahendus, paigutus, stiiliühatus ja haljastus.

Sellest tulenevalt tuleb uute hoonete projekteerimisel ja vanade uuendamisel arvestada tänaväärsete olemasolevate hoonete ja ehitiste mastaape. Kindlasti tuleks Kruntidel kavandada stiililt ja mastaabilt mittedobivate hoonete uuendamine.

Omavahel tuleks sobitada rajatiste ja seadmete kujundus, kasutada kvaliteetseid ja kestvaid konstruktsioone, vältida ajutisi ja kontrollimata eksperimentaallahendusi.

Ja pidada meeles, et nii haljastus kui ka valgustus omavad hämmastavat mõju kogu piirkonnale, kuid ka igale üksikobjektile eraldi.

Vaid kõike seda jälgides on võimalik planeeringualast eelkõige, perspektiivis aga kogu piirkonnast, kujundada kaasaegne, toimiv ning silmale kaunis, keskkonnale vastuvõetav ja vanu traditsioone austav linnaosa.

**Ehitised peavad sobima olemasolevasse pilti nii oma mahult kui kasutatava viimistluse poolest.**

Piirkonnas on Türi linna algperioodil hoonestatud osale iseloomulik harvalt paiknev hoonestus. Krundid on algselt olnud suured - 3000-4000 ruutmeetri ümber, mis on võimaldanud ehitada eri kinnistute hoonestused teineteisest sõltumatutena ning eraldi vaadeldavatena.

Kõnealune Krunt on algselt olnud osa kirjeldatud suurest kinnistust. Krundi eraldamisel algsest kinnistust pole arvestatud hoonestusega toimuvat. Uue Krundi tekkel muutub seni abihoonena loomulikuna piirkonda sulandunud ehtis Krundi põhihooneks. Samuti võib eeldada, et Krunt vajab hoone funktsioonimuutusest tulenevat lisanduvat hoonestust, näiteks puukuuri. Seetõttu on vajalik käesolevaga Krundi olemasolevat ehitusõigust muuta.

Krundil olemasolev hoone asub tänava väljakujuneud ehitusjoonest tunduvalt tagapool. Nagu eelpool kirjeldatud, oli see loomulik kuni Krunt kuulus algse kinnistu koosseisu.

Praegune Krundi kuju ja selle planeeritav kasutus, toob kaasa piirkonnale võõra vaate - erakordselt kitsas krunt laiade maaüksuste vahel, mille hoonestus paikneb Krundi sügavuses. Seda rõhutab veelgi olemasoleva hoone tänavaga ristuv harjajoon. Kuna piirkonnas on põhihoonete harjajooned tänavajoonega paralleelsed, siis viitab see ristumine selgelt ja üheselt abihoonetele. Kuid nüüd muutub abihoonete Krundi põhihooneks.

Seetõttu ongi planeering ette näinud võimaluse Krundi olemasoleva ja/või rajatava hoonestuse piirkonda sobitamise. Selleks on kaks viisi.

Esiteks:

Krundil 2 omanikuga kokkuleppe saavutamise korral ehitada Krundi planeeritav põhihooneks saav hoone või selle osa kokku Krundil 2 asuva olemasoleva elamuga. Sel moel moodustuks tänavalt vaadeldavana üks hoone, mille harjajoon kulgeks harjumuspäraselt tänavajoonega paralleelselt.

See lahendus ei rikuks piirkonna üldist miljööd. Samas ei ole lihtne leida vormi, mis võimaldaks kirjeldatu ellu viia. Peavad ju rahuldatud saama näiteks:

- olemasoleva elamuna kasutatava hoone ruumide loomuliku valguse vajadus;
- vajalike turvalisusnõuete täitmine näiteks tuleohutuse seisukohalt;
- ligipääs Krundi tagumisele osale, mis on vajalik nii majandamiseks kui ka ohutuse seisukohalt jne.

Teiseks:

Käesolev planeering soovib siduda Krundil 2 paikneva hoone ja Krundil paiknev ja/või paiknema hakkav hoone või hooneosa muude arhitektuursete võtetega. Selleks sobivad näiteks erinevad petikseinad, ka kombineeringud haljastusega. Viimane lahendus tänavapoolsel ehitusjoonel on sobiv, sest jääb hoonete põhjaseinajoonetele ehk hooned jäävad avatuks päikesele. Samas katab silmapetteks rajatav varje Krundi individuaalelamu kohta niigi liialt avatud ala Tänavalt möödujate pilkude eest ja võimaldab privaatsust elualal.

**Materjalide valikul tuleb eelistada looduslikke tehislিকে.**

Keelatud on kasutada plastik- ja plastikuga kaetud aknaraame ja plekki välisvooderdusena. Katusekattena pole soovitatav kasutada profiilplekki ja eterniiti.

**Lubatud pole ehitada piirkonda suurema ehitusaluse pinnaga hooned kui 300 m<sup>2</sup>, kusjuures nende kõrgus võib olla minimaalselt üks korrus või 3,5 meetrit.**

**Katusekalle võib olla vahemikus 40°÷55°.**

Kõnniteede läbilaskvuse tagamiseks ja jalakäijate kukkumise vältimiseks ei tohi uute hoonete trepid ulatuda kõnniteele. Sama kehtib ka ümberehitatavate hoonete kohta, kui ümberehituse käigus on mingi võimalus seda vältida.

Hoonestus- ja/või muude koostatavate projektide koosseisus lahendada infosüsteemide, sealhulgas reklaami paigutumine hoonetele ja kruntidele.

**Käesolev planeering juhib tähelepanu vajadusele väljatöötada Koidula tänava kui miljööväärtusliku ala planeering.**

Sellega täpsustatakse maaüksustel asuvate ehitiste uuendamiseks, ümberehitamiseks ja uute rajamiseks sobivad mahud, vormid ja meetodid. Kõnealune planeering oleks kindlasti osa Türi linna mainekujundusest, aitaks muuta linna senisest atraktiivsemaks, toetaks linnas toimuvaid üritusi ning võimaldaks linna promoda laiemalt, muutudes osaks Türi niioelda kaubamärgist. See käib ka muude Türi linna erinevate miljööväärtustega alade kohta.

## **20.7. HOONESTUSALA.**

### **20.7.1. EHITUSJONED.**

#### **20.7.1.1. KOIDULA TÄNAVAÄÄRNE EHITUSJON.**

Koidula tänavaäärne ehitusjoon lähtub piirkonnas juba varem väljakujunenust.

Ehitusjoone kulgemise aluseks on võetud tänaval väljakujunenud ehitusjoon (Krundil 2 olemasoleva elamu ehitusjoon ja Krundil 4 olemasoleva elamu ehitusjoon).

Ehitusjoon paikneb Krundi piirist 7 meetri kaugusel. Krundile juurdeehitatav hoone ja/või selle osa peab paiknema ühe küljega sellel joonel.

Vaata joonis DP 1.

#### **20.7.1.2. EHITUSJONED KRUNTIDEL.**

Ehitusjooned Krundil paiknevad järgmiselt:

- Krundi ja Krundi 2 vahelise piiripoolne ehitusjoon paikneb piirist 5 meetri kaugusel. Alates olemasoleva hoone Koidula tänavapoolsest ehitusjoonest võib joont nihutada kuni Krundi piirini naabrite vahelisel kokkuleppel kasutades ehitamisel EPN 10 toodud võimalusi;
- Krundi ja Krundi 3 vahelisest piirist on ehitusjoon 6 meetri kaugusel;
- Krundi ja Krundi 4 piiripoolne ehitusjoon järgib olemasoleva ehitise vastavat ehitusjoont. Ka selle ehitusjoone võib nihutada Kruntide piirile naabrite vahelise kokkuleppe korral järgides EPN 10-s sätestatut.

Vaata joonis DP 1.

## 20.7.2. EHITUSALA.

Ehitusala moodustub ehitusjoonte vahele.

Ehitusalal on ettenähtud hoonealune läbipääs. See peab võimaldama pääsu Krundi tagumisele osale.

Ehitusala on näidatud soovitavana. Eraldi on välja toodud alad, millel on võimalik soovitud saavutada üksnes vastavate naabrite vaheliste kokkulepete sõlmimisel. Nende kokkulepete vormistamisel lähtuda eelkõige VÕS, AÕS, ES, PS-s ja ka mujal seadusandluses sätestatust.

Eraldi kokkuleppe sõlmimine pole vajalik vaid Krundil olemasoleva hoone osas - selle saab lugeda saavutatuks juba varem.

Vaata joonis DP 1.

## **21. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.**

### **21.1. TÄNAVATE MAA-ALAD.**

Planeeringuala kuulub osana Türi linna tänavatevõrku.

Täpsemalt moodustab planeeringuala osa Viljandi-Tallinna-Vabaduse tänavate ja raudteega piiratud võrgust.

Käesolev planeering ei too olemasolevasse tänavavõrku muudatusi.

#### **21.1.1. PLANEERINGU ALA TÄNAVAD.**

Planeeringu alal on üks tänav - Koidula.

Vaata joonis DP 1.

#### **21.1.2. TÄNAVA ASUKOHT PLANEERINGU ALAL.**

Koidula tänav kulgeb ala põhjaküljel ida-läänesuunaliselt.

Vaata joonis DP 1.

#### **21.1.3. TÄNAVAMAAD.**

Planeeringualal on peale kruntide maa, mida on käsitletud eespool, ka tänavamaad.

Planeeringu alal on tänavamaa piirnevate kruntide vaheline ala.

Vaata joonis DP 1.

##### **21.1.3.1. TÄNAVAMAA ULATUS.**

Tänavamaa ulatus planeeringu alal on järgmine:

- tänavamaa ulatub piirnevate Kruntide piirideni;
- tänavamaa laiuseks planeeringu alal on 12,5 meetrit.

Vaata joonis DP 1.

##### **21.1.3.2. TÄNAVAMAA KOOSSEIS.**

Tänavamaade koosseisus on järgmised liiklemiseks ettenähtud rajatised:

- sõidutee;
- olemasolevad jalakäiguteed sõiduteest mõlemal pool;

- eraldusribad jalakäiguteede ja sõidutee vahel;
- eraldusribad krundipiiride ja jalakäiguteede vahel.

Tänavamaal puuduvad uute tehnovõrkude paigaldamiseks ettenähtud koridorid. Uued tehnovõrgud paigutatakse teede alla, eelistades jalakäiguteid sõiduteele.

Vaata joonis DP 1.

#### 21.1.3.2.1. SÕIDUTEED.

Sõidutee on kaherealine, kõvakattega.

Sõidutee laius on 5 meetrit.

Vaata joonis DP 1.

#### 21.1.3.2.2. JALGTEED.

Jalgteed on kõvakattega.

Jalgteede laius on keskmiselt 1 meeter.

Vaata joonis DP 1.

#### 21.1.4. MAA KASUTAMISE SIHTOTSTARVE.

Planeeringu alal tänavana kasutusel oleva maa kasutusotstarve on transpordimaa 007L.

Vaata joonis DP 1.

#### 21.1.5. KAITSEVÕÖND.

Planeeringualas on Koidula tänaval kaitsevöönd 4 meetrit.

Vaata DP 1.

#### 21.1.6. TÄNAVAL PLANEERITAV.

Planeeringut alustades on tänav väljakujunenud.

Uue krundi tekkimisega on alal muutunud suhe juurdepääsu. Algselt ühe krundina funktsioneerinud maa-ala omas ka ühte juurdepääsu. Koidula 27 jagamisega kaheks erinevaks maaüksuseks on tekkinud olukord, kus olemasolev juurdepääs kuulub



krundile Koidula 27. Krundile Koidula 27b on vajalik rajada uus juurdepääs Koidula tänavalt.

## **21.2. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.**

### **21.2.1. SÕIDUKITE LIIKLUS.**

Sõidukid pääsevad planeeringualale järgmiselt:

- Viljandi tänavalt Koidula tänavale, sealt planeeringualale;
- Tallinna tänavalt Viljandi tänavale, Viljandi tänavalt Koidula tänavale, sealt planeeringualale;
- Tallinna tänavalt Vabaduse tänavale, sealt Koidula tänavale, sealt planeeringualale;
- Koidula tänavat mööda planeeringualale.

Sõidutee planeeringu alal on kaherealine, liiklus kahesuunaline.

Liikluskiirus on nagu üldiselt Türi linnas 50 km/h.

Liikluse suunamiseks ja mõjutamiseks paigaldatakse liiklusmärke. Nende vajadus, liik ja paiknemine määratakse väljapool käesoleva planeeringu raame.

Mahasõit tänavalt täpsustatakse hoonestusprojekti(de) koosseisus. Mahasõit vormistatakse tolmuvabana.

Vaata joonis DP 1.

### **21.2.2. JALAKÄIJATE LIIKLUS.**

Jalakäijad pääsevad planeeringualale järgmiselt:

- Viljandi tänavalt Koidula tänavale, sealt planeeringualale;
- Tallinna tänavalt Viljandi tänavale, Viljandi tänavalt Koidula tänavale, sealt planeeringualale;
- Tallinna tänavalt Vabaduse tänavale, sealt Koidula tänavale, sealt planeeringualale;
- Koidula tänavat mööda planeeringualale.

Vaata joonis DP 1.

### **21.2.3. KRUNDILE JUURDEPÄÄS.**

Juurdepääsu kohta on soovitatav koostada vastava projekti koosseisus pikiprofiili joonis.

Vajadusel tuleb kõrguste vahe ületamiseks kavandada pandus. Selle projekteerimisel lähtuda normmaterjalist (EPN).

#### 21.2.3.1. JUURDEPÄÄS SÕIDUKITELE.

Juurdepääs krundile vormistatakse tolmuvaabana. Vajadusel täpsustatakse juurdepääs hoonestusprojekti(de) koosseisus.

Minimaalne juurdepääsude laius on 3,5 meetrit, maksimaalne kogu piiri ulatuses.

Pääs Krundile on ette nähtud üle põhjapiiri.

Vaata joonis DP 1.

#### 21.2.3.2. JUURDEPÄÄS JALAKÄIJATELE.

Juurdepääs krundile vormistatakse porivaabana. Vajadusel täpsustatakse juurdepääs hoonestusprojekti(de) koosseisus.

Minimaalne juurdepääsu laius on 1,0 meetrit.

Pääs Krundile on üle põhjapiiri. Võib ühitada sõidukite pääsuga.

Vaata joonis DP 1.

#### 21.2.4. KRUNTIDE VAHELISED PÄÄSUD.

Planeering soovib rajada pääsu Kruntide 1 ja 2 vahele. Pääs peaks olema Kruntide õuealade vahel. See pääs on mõeldud Kruntide turvalisuse tõstmiseks erandolukorras.

Samuti parandaks see mõlema mainitud Krundi majandamise võimalusi.

Selle pääsu rajamine on mõeldav Kruntide omanike kokkuleppel.

#### 21.2.5. LIIKLUS KRUNTIDEL.

Liikluspõhimõtted Krundil määratakse hoonestusprojekti(de) koosseisus.

#### 21.2.6. PARKLAD.

Planeeritaval alal pole ette nähtud parkimist tänavamaal.

Planeering näeb ette rajada Krundile parkla sõiduautodele ja jalgratastele.

Parkimiskohtade vajaduse väljaselgitamiseks on määratud parkimisnormatiiv EPN 17 (eelnoü) osa 7, alajaotus 7.2. abil.

Parkimisnormatiiv planeeritavale alale on:

- äripindadele 1;
- elamule 1.

Arvestades ka tegelikku olukorda ja soovitatavat määrab planeering parkimiskohtade vajaduseks Krundil 3 kohta. Nende võimalik kogus selgitatakse välja hoonestusprojektide koosseisus.

Planeering näeb ette rajada parkla väikeparklana.

Vaata joonis DP 1.

#### *21.2.6.1. PARKLAALA PAIKNEMINE KRUNDIL.*

Parklaala(de) Krundil paiknemise põhimõtted on:

- peavad paiknema võimalikult juurdepääsude ligidal;
- ei tohi takistada võimalikke päästetöid;
- peavad võimaldama Krunte ja nendega piirnevaid alasid hooldada;
- lahendatud peavad olema parklate ja matka sihtkohtade vahelised jalgteed.

Krundil on parklaala(d) võimalik paigaldada põhjaossa ja elamule mõeldud parkla ka mujale.

#### *21.2.6.2. PARKLAKOHAD.*

Parkimiskohtade projekteerimisel tuleb arvestada:

- võimalikku paigutamist liiklusrüüra alale;
- ehitiste kasutusala muutumist ja ehitiste laiendamise mõju parkimiskohtade arvule;
- nähtavuse tagamist parkla ja sõidu sihtkoha vahel;
- koristatud lume paigutusvõimalusi;
- parklast väljasõidul tuleb tagada nähtavus tänavale ja/või jalgteele.

Sõiduautodele ettenähtud parkimiskoha normaal mõõtmed on 2,5\*5 meetrit. Tänav ja parkla vahelise ühendustee laiuks võetakse 3,5 meetrit (ühesuunaline liiklus).

### 21.2.6.3. JALGRATASTE PARKLAD.

Jalgrataste parkla peab paiknema matkasihtpunktide lähedal ja mitte häirima muud liiklust.

Jalgrataste parkla on soovitatav eraldada autoparklast füüsilise tõkkega (eraldusriba, piire, pinnasvall, ploom, postid jne.).

Parkla peab olema hästi valgustatud.

Jalgrataste parkimiskohtade vajadus täpsustatakse kasutamise käigus. Käesolev planeering näeb Krundile ette 2 jalgrataste parkimiskohta äripindade juurde.

Täpne parkimiskohtade paiknemine lahendatakse hoonestusprojektide koosseisus.

Vaata joonis DP 1.

## **22. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.**

### **22.1. HALJASTUS.**

Planeeritav ala asub kesklinnas.

Käesolev planeering ei näe ette erilisi muudatusi senistes haljastuspõhimõtetes.

Endiselt jääb oluliseks tänavamaal paiknev puiestik omapäraste nuditud pärnadega jalg- ja sõiduteed eraldavatel ribadel, mis on Türi linnale omapäraseks tunnuseks ning leidnud kajastamist ka linna tunnusmärgil. Nende puude esialgselt kavandatud vihmavarju- või seenekujuline vorm peaks leidma taastamisvõimaluse eelpool mainitud miljööplaneeringu käigus leitava meetoditega.

Kruntidel leidub kõiki liike haljastust.

Krundil tuleb haljastuse rajamisel lähtuda tänaval väljakujunenud tavadest:

- ulatuslikud rohumaad;
- tänavapoolsetel krundiosadel valitud kõrghaljastus kombineerituna keskmise kõrgusega haljastusega, mis annab koos rohumaadega piikonnale looduslähedase ilme.

Väljakujunenud tava on linna keskustele ebatavaline, kuid on Türi omapäraks, mis vääriks säilitamist, kohati kindlasti ka taastamist. On ju Türi tuntud oma aedlinna maine poolest.

Krundil lahendatakse haljastus vastavalt hoonestusprojekti(de)le, kusjuures ei tohi unustada ehitusõiguse juures toodut.

Vaata joonis DP 1.

### **22.2. HEAKORD.**

#### **22.2.1. TEED JA PLATSID.**

Teede ja platside täpne paiknemine lahendatakse hoonestus- ja/või haljastusprojektide koosseisus.

Rohumaad on kõik hooldatavad.

Kruntidel on keelatud ladustada lahtiselt materjale, vahendeid, tooteid. Neile vajalikud laopinnad leitakse kas hoonetes või ehitatakse välja spetsiaalsed laoplatsid vastavalt koostatavatele projektidele.

Sade- ja sulaveed juhitakse teedelt ja platsidelt ära kas haljasaladele või siis kogutakse sade- ja sulavete kanalisatsiooni.

Lume- ja libedusetõrje peab tagama nii jalakäijatele kui ka sõidukijuhtidele rahuldavad liiklustingimused.

Lumetõrjeks on piirkonnas võimalik kasutada järgmisi viise:

- äravedu;
- teisaldamine eraldusribale või tee maa-alale, krundil haljasaladele.

Seejuures tuleb jälgida, et vallitatud lumi ei tohi vähendada külgnähtavust ega sulgeda liiklusteed (sõidutee peab jääma kogu ulatuses avatuks). Kus see pole võimalik, tuleb kasutada eelpool nimetatud kahest viisist sobivamat: lumi eemaldatakse teedelt ja platsidelt kas selleks ettenähtud aladele või veetakse ära vastavalt Türi linnas üldiselt kehtivale korrale ja selle põhjal ettenähtud kohtadesse. Tegevus Kruntidel toimub vastavalt koostatavatele projektidele.

Vaata joonis DP 1.

### 22.2.2. PIIRDED.

Piirkonnas on väljakujunenud tava kasutada tänaväärsete piiretena pügatavaid hekke. Planeering näeb ette järgida väljakujunenud tava, vajadusel kombineerituna vähemärgatava läbimatu piirdega (näiteks võrk), et vältida koduloomade ootamatut jooksmist tänavale.

Kruntidesised piirded teostatakse vastavalt vajadusele ja koostatavatele projektidele.

Silmas tuleb pidada, et piirete materjali valik ning ulatus oleks kooskõlas ülejäänud piiretega piirkonnas.

Kruntidevahelised piirded tuleb teostada omanikevahelistest kokkulepetest lähtudes vastavalt koostatavatele hoonestus - ja/või haljastusprojektidele ning olukorrale.

Piirete rajamisel pole lubatud rajada kõrgemaid piirdeid kui +1.1 meetrit maapinnast.

### 22.2.3. JÄÄTMEMAJANDUS.

Vaata peatükist 25 punkt 1.

## **23. EHITISTE VAHELISED KUJAD.**

Ehitiste kujad tänavamaade ja naaberkruntidega on määratud ehitusjoontega.  
Kujad tänavamaadega on reegliks.

Kruntide sisesed kujad on määratud EPN 10-s, mis võtta aluseks hoonestusprojektide koostamisel.

Arvestades väljakujunenud ning kujundatavat olukorda (olemasolev hoonestus, juurdepääsuteed jmt.), on planeeringus peetud otstarbekaks jätta võimalus võrdsustada ehitiste ja naaberkrundi vahelised kujad teatud tingimustel 0-ga. See eeldab kindlasti naabritevahelist kirjalikku kokkulepet ja tegutsemist vastavalt EPN 10 sätestatule.

Täpsed lahendused tuuakse hoonestusprojektide koosseisus.

Tehnovõrkude kujad on määratud EPN-ides.

Muudel alustel kujasid käesolev planeering ei määra.

Vaata joonis DP 1.

## **24. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIGUTUS.**

Tehnovõrgud ja -rajatised on piirkonnas väljakujunenud, kuid ei vasta tänapäeva nõuetele. Nende kirjeldused on toodud osas II "Olemasolev olukord" peatükkides 13 ja 14.

Uue hoonestusprojektide koostamise käigus lahendatakse ka vajalikud tehnovõrkude ja -rajatiste uus- ja ümberehitused.

Lähtuda tuleb põhimõttest, et uued võimalikult rajatavad tehnovõrgud ja -rajatised paikneksid võimalikult tänavamaadel. Vaid äärmise vajaduse korral rajada üldkasutatavad trassid 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 peaksid vastama EPN 17 osa 8 ning konkreetsete tehnovõrkude kohta käivas normdokumentatsioonis toodule.

Tehnovõrgud tuleb paigaldada nii, et need ei takista hooldetöid.

**Kõik tehnovõrkude ja -rajatistega seotud tööd tuleb kooskõlastada võrkude-rajatiste valdajatega, vajadusel taotleda tehnilised tingimused.**

Kui tööde käigus selgub vajadus tegutseda teisiti, kui alljärgnevalt kirjeldatud, siis tegutseda vastavalt vajadustele ja võimalustele.

Planeeritaval alal paiknevad järgmised tehnovõrgud ja nendega seotud rajatised:

- 1) vesi;
- 2) kanalisatsioon;
- 3) side;
- 4) elekter.

Planeeringu koostamise ajal pole ette näha soojus- ja gaasivõrkude väljaarendamist.



## **24.1. PLANEERINGUGA ETTENÄHTUD TÖÖD TEHNOVÕRKUDE- JA RAJATISTE JUURES.**

Käesolev planeering näeb ette olemasoleva piki Koidula tänava trassi kulgevast veetrassist liitumise tegemise Krundile.

Samuti näeb planeering ette Krundile liitumise kanalisatsioonitrassiga.

Krundile on vajalik ka liitumine tänaval postidel kulgeva sideõhuliiniga.

Hoonestusprojekti(de) koosseisus lahendatakse sade- ja sulavete probleemid, vajadusel kogumiskaevude paigaldamine.

Sade- ja sulavete äravooluvõrk kavandada suletuna. Võib kasutada restidega kaetud sade- ja sulavete renne. Restkaevu resti pind peab teekattele toetuva resti puhul olema teekattega samal tasemel. Kasutada restkaeve minimaalse läbimõõduga 700 mm. restkaevu vähim sügavus restist põhjarennini ei tohiks olla alla 0,8 meetri. Üle kahe meetri sügavused restkaevud tuleb ehitada vaatluskaevu mõõtmetega ja asendada kaevuluuk restiga. restkaevud ühendatakse äravooluvõrku või vaatluskaevu 200 mm läbimõõduga ühendustoruga, mille soovitatav lang on 2-3%, vähim 0,5%.

Ühendustoru suurim pikkus on 40 m.

Ühe restkaevu valgala ei tohi ületada 600m<sup>2</sup>.

Sade- ja sulavete restkaev paigaldatakse pikiprofiili madalamatesse kohtadesse.

## **25. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.**

Planeeritav ala asub kesklinnas.

Peamised keskkonnakaitse abinõud on järgmised:

- võimaliku äriettevõtte poolt vajadusel koostatav jäätmehoolduskava;
- tolmuvabade pinnakatete kasutamine;
- vajalike kujade ja sanitaartsoonide kehtestamine ja järgimine.

Kõiki neid meetmeid on käsitletud ka eelpool vastavates alajaotustes.

### **25.1. JÄÄTMED.**

#### **25.1.1. TÄNAVAMAAL.**

Tänavamaal toimub prügikogumine nagu mujal Türi linnas:

- paigaldatakse mahutid tänavavalgustuspostide külge või maapinda ankurdatud tugedele, üks iga 100 meetri kohta.

Tänavahooldusel tekkivad pühkmed kogutakse hooldaja poolt mahutisse ning veetakse ära vastavalt Türi linnas kehtivale korrale. Planeering lähtub tänava hooldusel põhimõttest, et seda teostab vastavalt varustatud üksus.

#### **25.1.2. KRUNDIL.**

Tulenevalt kasutusotstarvetest võib Krundil tekkida peamiselt olmejäätmeid. Kui äritegevusega seoses tekib mingit muud liiki jäätmeid, siis toimitakse nendega vastavalt Türi linnas kehtivale korrale.

Olmejäätmed kogutakse Krundil vastaval jäätmekogumisplatsil, kuhu paigaldatakse konteiner(id). Konteinerite vajadus määratakse vastavalt vajadusele.

Reoveed kanaliseeritakse olemasolevatesse ja rajatavatesse süsteemidesse.

Jäätmete põletamine pole ette nähtud.

### **25.2. MÜRA.**

Türi linnas pole teostatud müra kaardistust.

Ala paikneb kesklinnas ja on hoonestatud peamiselt elamutega.

Kuna Türi Linna Üldplaneeringu koostamise ajal (1998÷1999) polnud sotsiaalministri 4.märtsi 2002.a. määrus nr.42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" ilmunud, siis pole üldplaneeringus ka hoonestatud ja hoonestamata alad jaotatud kategooriatesse.

Üldplaneeringu põhjal on ala hinnatav III kategooria alaks - segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindusettevõtted.).

Seda toetab planeeringu eesmärk - muuta piirkond avatuks ja tänapäevaselt funktsioneerivaks ehk nagu ütleb Üldplaneering:

*" Korrastada ja kaasajastada infrastruktuur."*

Sellest lähtudes jääb ka käesolev planeering seisukohale, et peamiselt olemasoleva hoonestusega, millest rõhuva enamuse moodustavad elamud, kuid kus on olemas ja tekib ilmselt ka juurde kaubandus- ja teenindusettevõtteid, ala määrata III kategooriasse.

Piirkonnas on suurimaks müraallikaks tänaval toimuv liiklus. Koidula tänava liiklussagedus ei tekita müraprobleeme, sest seda pidi kulgeb põhiliselt kergliiklus.

Samuti pole ette näha, et Krundil paiknevates või ka paiknema hakkavates ehitistes tõuseks müratase üle lubatu piiride. Siiski on oluline jälgida, et olemasolevatel aladel ja ehitistes ei tohi müra ületada piirtaset. Kui piirtase on ületatud, tuleb rakendada meetmeid müra vähendamiseks.

Selleks on võimalik kasutada hoone juures ehituslikke võtteid. Näiteks avatäidete ja seinte helipidavuse suurendamine.

### 25.2.1. PIIRKONNA VÄLISMÜRA NORMTASEMED.

Välismüra normtase hoonestatud või hoonestamata aladel on kehtestatud järgmistele välismüraallikatele:

- autoliiklus;
- tööstusettevõtted;
- müratekitavad kaubandus- ja teenindusettevõtted;
- meelelahutuspaigad;
- ehitustööd.

Välismüra normtase on kehtestatud vaba helivälja tingimustele, millega tuleb arvestada mõõtmiste läbiviimisel ja mõõtmistulemuste hindamisel. Kui vaba helivälja tingimused ei ole täidetud, rakendatakse parandusi vastavalt standardile ISO 1996-1:1982.

#### 25.2.1.1. LIIKLUSMÜRA VÄLISMÜRA.

Koidula tänava liiklus on madala sagedusega ning sujuv, mis lubab lugeda piirkonna liiklusest tingitud müra- ja ka õhusaaste madalaks.

Regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtaseme kehtestamisel on arvestatud keskmise liiklussagedusega aastaringselt.

##### 25.2.1.1.1. TAOTLUSTASE.

Piirkonna liikluse müra taotlustaseme arvsuurus III kategooria alal ehk olemasolevas elamu ja teenindus-kaubanduspiirkonnas on:

- päeval 60 dB;
- öösel 50 dB.

Hoonete sõidutee poolisel küljel on lubatud

- päeval 65dB;
- öösel 55 dB.

##### 25.2.1.1.2. PIIRTASE.

Liikluse müra piirtase olemasoleval III kategooria alal on:

- päeval 65 dB;
- öösel 55 dB.

Hoonete sõidutee poolisel küljel on liikluse müra lubatud piirtase:

- päeval 70dB;
- öösel 60 dB,

##### 25.2.1.1.3. KRIITILINE TASE.

Liikluse müra kriitiline tase olemasoleval III kategooria alal on:

- päeval 75 dB;
- öösel 65 dB.

Liiklusega seotud üksikute mürasündmuste korral hinnatakse täiendavalt eelpool esitatud ekvivalentsele helirõhutasemele ka maksimaalset helirõhutaset. Maksimaalne helirõhutaseme müra tundi hoonealadel ei või olla suurem kui

- päeval 85 dB(A);
- öösel 75 dB(A).

## 25.2.1.2. MÜRA TEKITAVAD KAUBANDUS- JA TEENINDUSEETEVÕTTED NING MEELELAHUTUSPAIGAD.

### 25.2.1.2.1. TAOTLUSTASE.

Piirkonna kaubandus- ja teenindusettevõtete ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustaseme arvsuurus on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega:

- päeval 65 dB;
- öösel 55 dB.

### 25.2.1.2.2. PIIRTASE.

Piirkonna kaubandus- ja teenindusettevõtete ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra piirtaseme arvsuurus on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega:

- päeval 70 dB;
- öösel 60 dB.

Üksikute, kohaliku omavalitsusega kooskõlastatud meelelahutusürituste korral võib müra piirtase olla 10dB(A) võrra suurem kui tööstusmüra taotlustaseme arvsuurus:

- päeval 75 dB;
- öösel 65 dB.

### 25.2.1.2.3. KRIITILINE TASE.

Piirkonna võimalike meelelahutuspaikade maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonete välisterritooriumil normitakse nagu tehnikommunikatsioonide müra (MNT §7, tabel 2).

## 25.2.1.3. EHITUSTÖÖD.

### 25.2.1.3.1. PIIRTASE.

Piirkonnas tehtavate ehitustööde põhjustatud müra piirtaseme arvsuurus IV kategooria alal ehk olemasolevas tööstuspiirkonnas on:

- öösel 50 dB.

Ehitustööde maksimaalne müratase öösel ei tohi ületada lubatud ekvivalenttaset enam kui 10dB(A) võrra.

## 25.2.2. NORMTASEMED ÜHISKASUTUSEGA HOONETES.

Täpsed normtasemed ühiskasutusega hoonetes määratakse hoonestusprojektide koosseisus.

Regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtaseme kehtestamisel ruumides arvestada keskmise liiklussagedusega aastaringset või regulaarse liiklusega perioodi vältel.

Ühe või samaaegselt mitme müraallika tekitatud müra ei tohi ületada normtasemet.

#### 25.2.2.1. LIIKLUSMÜRA.

Liiklusest põhjustatud müra normtasemed ühiskasutusega hoonete vaikust nõudvates ruumides on toodud MNT §6 tabelis 1.

#### 25.2.2.2. TEHNOSEADMETE MÜRA NORMTASEMED HOONETES.

Tehnoseadmed on:

- hoonete tehnikommunikatsioonid (vee-, kanalisatsiooni-, kütte-, ventilatsiooni-, ja jahutusseadmed, liftid);
- müratekitavad seadmed sama hoone või läheduses asuvate hoonete tootmis- ja teenindusruumides, kaubandus- ja tööstusettevõtetes.

Müra piirtasemed on esitatud MNT §7 tabelis 2.

#### 25.2.2.3. OLMEMÜRA.

Inimtegevusest põhjustatud müra ehitises loetakse vastuvõetavaks, kui ehitis vastab EPN 16.1 (eelno) "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" (1999) või nende olemasolul hilisemate, nimetatu suhtes prevaleerivate dokumentide nõuetele. Heliisolatsiooninõuded on esitatud tingimusel, et helirõhutase müraallikaga ruumis ei ületa 80 dB.

#### 25.2.2.4. HELIVÕIMENDUSSÜSTEEMIDE HELIRÕHU PIIRTASEMED MEELELAHUTUSPAIKADES.

Helivõimendussüsteemidest põhjustatud helirõhu tasemed määratakse hoonestus- ja/või eriosa(de)projektide koosseisus, lähtudes MNT §9-st.

Helivõimendussüsteemidest põhjustatud helirõhu piirtasemed meelelahutusasutustes ja

- üritustel ei tohi ületada järgmisi arvsuurusi:
- helirõhu ekvivalenttase 100 dB;
- helirõhu maksimaaltase 115 dB.

## 25.3. ÕHUSAASTE.

### 25.3.1. VÄLISÕHU KAITSE.

Türi linnas pole teostatud välisõhu saastetaseme kaardistamist.

Ka käesoleva planeeringu alal pole välisõhu saastetaset määratud.

Hinnanguliselt pole piirkonnas välisõhu saastetase suurem kui mujal Türi kesklinnas. Samuti pole alust arvata, et planeeringu alal oleks ületatud välisõhu saastetaseme normtasemed.

Saasteallikaks alal on saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt. Alal esineb nii paikseid püsiva asukohaga saasteallikaid (hoonete küttekolded) kui ka liikuvaid saasteallikaid, milleks on mootorsõiduk või liikurmasin, mis kasutab gaasilist, vedelat või tahket kütust.

Alal toimuv tegevus peab olema selline, et oleks täidetud seadusandlusega ette nähtu.

Erilist tähelepanu pöörata järgmistes normaktides sätestatule:

- 1) Välisõhu kaitse seadus (22.04.98 RK);
- 2) Välisõhu saastetaseme piirväärtuste kehtestamine (25.01.99 KMM nr.5);
- 3) Välisõhu saastetaseme sihtväärtused (25.10.99 KMM nr.90);
- 4) Välisõhu saastetaseme määramise kord (5.09.00 KMM nr.58);
- 5) Süsinikdioksiidi (CO<sub>2</sub>) heitkoguse määramismeetodi kinnitamine (08.09.98 KMM nr.58);
- 6) Põletusseadmetest välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste määramise kord ja määramismeetodid (17.03.99 KMM nr.33).

Käesolev planeering ei näe ette saasteloa taotlemist. Kui see hilisemate arengute tõttu vajalikuks osutub, tuleb tegutseda vastavalt seadusandlusele.

Paikse saasteallika valdaja peab tagama, et tema valduses olevast saasteallikast välisõhku eralduvad saasteainete kogused ei põhjustaks piirkonna saastetaseme piirväärtuse ületamist.

Maaüksuste valdajad on kohustatud rakendama abinõusid vältimaks:

- 1) tolmu ja prahi levikut tänavatelt, teedelt ja platsidelt;
- 2) tolmu ja prahi levikut puistematerjalide veovahenditelt ja ladustamiskohtadelt;
- 3) välisõhu saastamist töötava mootoriga seisva mootorsõiduki ja liikurmasina poolt, kui see ei ole tingitud liikluskorraldusest.

Vajadusel on Türi Linnavalitsusel 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.

### 25.3.2. HOONE SISEÕHUKAITSE.

Hoonete siseõhukaitse lahendatakse vastavalt töö- ja elukeskkonda puudutavale seadusandlusele. Konkreetsed nõuded ja lahendused tuuakse nende vajadusel hoonestusprojektide koosseisus.

### 25.4. VIBRATSIOON.

Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid on määratud Sotsiaalministri määrusega nr.78, 17.maist, 2002.aastast.

Seadmeid, masinaid ja muid vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada ja/või kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ei ületa sätestatud piirväärtusi. Vastavalt tuleb koostada ka hoonestusprojekt(id).

Üldvibratsiooni piirväärtuste aluseks on ISO 2631-2:1989 baaskõver.

- A. Vibratsiooni piirväärtus olemasolevates elamutes (eluruumides) on:
- 1) vibrokiirendus:  
päeval  $\alpha_v = 1,26 \cdot 10^{-2} \text{ m/s}^2$ ;  
öösel  $\alpha_v = 8,83 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}^2$ ;
  - 2) vibrokiirenduse taseme piirväärtus:  
päeval  $L_{\alpha_v} = 82 \text{ dB}$ ;  
öösel  $L_{\alpha_v} = 79 \text{ dB}$ ;
  - 3) baaskõvera koefitsent:  
päeval 2,0;  
öösel 1,4.
- B. Vibratsiooni piirväärtus päeval ajal olemasolevates büroo- ja haldushoonetes (-ruumides) on:
- 1) vibrokiirendus  $\alpha_v = 2,52 \cdot 10^{-2} \text{ m/s}^2$ ;
  - 2) vibrokiirenduse taseme piirväärtus  $L_{\alpha_v} = 88 \text{ dB}$ ;
  - 3) baaskõvera koefitsent 4,0.
- C. Vibratsiooni piirväärtus olemasolevates tervishoiuteenuse osutamise ruumides, v.a. haiglapalatid ööpäevaselt on:
- 1) vibrokiirendus  $\alpha_v = 1,26 \cdot 10^{-2} \text{ m/s}^2$ ;
  - 2) vibrokiirenduse taseme piirväärtus  $L_{\alpha_v} = 82 \text{ dB}$ ;
  - 3) baaskõvera koefitsent 2,0.



D. Vibratsiooni piirväärtus olemasolevates elamutes (eluruumides)

on:

- 1) vibrokiirendus:  
päeval  $\alpha_v = 8,83 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}^2$ ;  
öösel  $\alpha_v = 6,31 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}^2$ ;
- 2) vibrokiirenduse taseme piirväärtus:  
päeval  $L_{\alpha v} = 79 \text{ dB}$ ;  
öösel  $L_{\alpha v} = 76 \text{ dB}$ ;
- 3) baaskõvera koefitsent:  
päeval 1,4;  
öösel 1,0.

## 25.5. KIIRGUS

Planeeringu alal tegutsedes tuleb juhinduda töö- ja elukeskkonda reguleerivast seadusandlusest.

### 25.5.1. KIIRGUSSEADUSEGA REGULEERITAV.

#### 25.5.1.1. KIIRGUSTEGEVUS.

Kiirgustegevust reguleerib KS.

Planeeritaval alal pole ette nähtud kiirgustegevusluba nõudvat kiirgustegevust KS mõistes.

Kiirgustegevusloata on lubatud planeeringu alal Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatavate radioaktiivsete ainete summaarsete koguste ja nende ainete eriaktiivsuse piirmäärasid mitte ületavate väärtuste puhul ning neid ületava radioaktiivse aine sisaldusega kiirgusallika kasutamine, kui see rahuldab üheaegsel järgmisi tingimusi:

- 1) on valmistatud kinnise kiirgusallikana nii, et igasugune kontakt radioaktiivse ainega ja radioaktiivsete ainete leke on välistatud;
- 2) normaalsetes kasutustingimustes ei ületa doosikiirus 0,1 meetri kaugusel kiirgusallika pinnast ühte mikrosiivertit tunnis;
- 3) omab kiirgusohutuse nõuetele vastavuse tunnistust.

Kiirgustegevusluba ei nõuta elektriliste kiirgusseadmete kasutamiseks, mille poolt normaalsetes kasutustingimustes tekitatav doosikiirgus 0,1 meetri kaugusel kiirgusseadme pinnast ei ületa ühte mikrosiivertit tunnis.

Kiirgusallika kasutustingimused on normaalsed, kui need vastavad KS §23-s lõikes 1 kehtestatud nõuetele.

Seejuures tuleb teada, et kiirgusallikat tohib paigaldada, remontida ja hooldada kiirgustegevusloa valdaja. Neid remondi- ja hooldustöid, mis ei ole seotud kiirgusallikate kiirgusttekitavate osadega, tohib teha kiirgustegevusloata.

#### 25.5.1.2. LOODUSKIIRITUS.

Looduskiiritus on kosmilisest kiirgusest või teadlikult kiirgusallikatena mittekasutatavatest looduslikest radioaktiivsetest ainetest põhjustatud kiiritus.

Planeeringu koostamisel pole alust arvata, et looduskiirituse tase ületaks Eestis tavapärasest.

#### 25.5.2. MUU SEADUSANDLUSEGA REGULEERITAV.

##### 25.5.2.1. MITTEIONISEERIVA KIIRGUS.

Planeeringu koostamise käigus pole alust arvata, et planeeringu alal leviv mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused ja baaspiirangud oleksid ületatud.

Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused ja tasemete mõõtmine elamutes ja ühiskasutusega hoonetes on sätestatud Sotsiaalministri määruses nr.38, 21.veebbruarist, 2002.aastast.

## **26. KAITSEALAD.**

**Käesolev planeering juhib tähelepanu piirkonna miljööväärtuslikkusele ja teeb ettepaneku lähitulevikus Koidula tänava piirkond määrata miljööväärtuslikuks piirkonnaks.**

### **26.1. MUINSUSKAITSE.**

Planeeritaval alal puuduvad muinsuskaitsetised kaitsealad ja kaitstavad objektid.

### **26.2. LOODUSKAITSE.**

Planeeritaval alal puuduvad looduskaitsetised kaitsealad ja kaitstavad objektid.

### **26.3. TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED.**

Tehnovõrkude kaitsealaks loeb käesolev planeering nende kaitsevööndeid.

Planeeritaval alal paikneb hulgaliselt tehnovõrke ja -rajatise.

Alal paiknevad järgmised tehnovõrgud ja nendega seotud -rajatised:

- 1) veetrassid;
- 2) kanalisatsioonitrassid;
- 3) telekommunikatsioonitrassid:
  - telefonivõrk;
  - mobiiltelefonivõrk;
  - raadiovõrk;
- 4) elektritrassid.

Juhul, kui maapinnas töid teostav isik avastab tundmatu liinirajatise või selle olemasolule viitavat märgistust, tuleb tööd kohe peatada ja võtta tarvitusele abinõud võimaliku liinirajatise kaitseks. Maapinnal paiknevast leiust tuleb kohe teatada kinnisasja omanikule. Juhul, kui nimetatud isikute kaasabil ei õnnestu liinirajatist tuvastada, tuleb leiust teavitada kõiki antud piirkonnas potentsiaalselt liinirajatise omavaid isikuid.

### 26.3.1. VEEVÕRK.

Veevõrgul otsesed kaitsevööndid puuduvad. Veevõrgu kaitsevööndid tulenevad teiste trassidega määratud kujadest.

### 26.3.2. KANALISATSIOONITRASSID.

Kanalisatsioonivõrgul otsesed kaitsevööndid puuduvad. Kanalisatsioonivõrgu kaitsevööndid tulenevad teiste trassidega määratud kujadest.

### 26.3.3. TELEKOMMUNIKATSIOONITRASSID.

Telekommunikatsioonide liinirajatiste kaitsevööndid on kehtestatud TKS §93, 09.02.00.a.

Telekommunikatsioonivõrgu liinirajatise kaitsevöönd on ala, mis on määratletud liinirajatise keskjoonest mõlemal pool asuva liinirajatisega paralleelse mõttelise joonega või raadiomasti keskpunkti ümbritseva mõttelise ringjoonega. Kaitsevööndid maismaal on:

2 meetrit liinirajatise keskjoonest või raadiomasti puhul selle kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites.

#### 26.3.3.1. PIIRANGUTEST.

Alljärgnev kirjeldab osaliselt TKS tulenevaid piiranguid. TKS sätestatud piirangud ja tegevuse korraldamine kaitsevööndis on toodud TKS §95. Peale selle tuleb jälgida ka muust seadusandlusest tuleneda võivaid piiranguid (AÕS, VÕS jmt.).

Telekommunikatsiooni liinirajatise kaitsevööndis on omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

Liinirajatise omanikul on õigus nõuda liinirajatise kaitsevööndis tegutsevalt isikult tegutsemist enda volitatud esindaja vahetu järelevalve all ning tegevuse korraldamisel selliste abinõude rakendamist ja tegevust viisil, mis väldiks liinirajatise kahjustamist või vigastamist.

Liinirajatise kaitsevööndis kasvavate puude okste lõikamise kohustus on maavaldajal, kelle maa peal puud kasvavad.

Vastavalt TKS §95 lõike 2 alusel kehtestatud TjSMM nr.122, 21.12.00, korraldatakse tegevust liinirajatise kaitsevööndis järgmiselt:

- liinirajatise kaitsevööndis peab kinnisasja omanik või valdaja või seal tegutsev isik kinni pidama järgmistest kitsendustest:
  - liinirajatise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu liinirajatiseni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega liinirajatise saastamist ja korrosiooni;
- liinirajatise kaitsevööndis on ilma omaniku loata keelatud:
  - 1) ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha mäe-, laadismi-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
  - 2) õhuliinina rajatud liinirajatise puhul sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 meetri;
  - 3) pinnases paikneva liinirajatise puhul töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Neid piiranguid ei rakendata erandjuhul tee konstruktsioonides paikneva liinirajatise puhul, kui liinirajatise säilimine on tagatud tee ja liinirajatise omanike vahelise lepinguga.

#### 26.3.4. ELEKTRITRASSID.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatused on kehtestatud VVM nr.211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus", 02.03.02.a.

##### Õhuliinid:

õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

- 1) alla 1kV pingega liinide korral 2 meetrit;
- 2) kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit;
- 3) 35-110 kV pingega liinide korral 25 meetrit.

##### 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.

#### 26.3.4.1. PIIRANGUTEST.

Alljärgnev kirjeldab ES tulenevaid piiranguid. Peale nende tuleb jälgida ka muust seadusandlusest tuleneda võivaid piiranguid (AÕS, VÕS jmt.).

Elektrivõrgu kaitsevööndis peab kinnisasjaomanik või valdaja kinni pidama järgmistest kitsendustest:

- 1) on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni, korraldada üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis massiüritusi;
- 2) ilma võrguettevõtja loata on keelatud ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha mistahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- 3) ilma võrguettevõtja loata on keelatud sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 meetri;
- 4) üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis on keelatud rajada metalltarasid;
- 5) maakaabelliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

#### 26.3.5. GAASIPAIGALDISED.

Käesolev planeering ei näe ette gaasipaigaldisi. Nende vajaduse tekkel lähtuda SSOS ja KGOS sätestatust.

### 26.4. TEED JA TÄNAVAD.

Planeeringualas on tänaval kaitsevöönd tänavamaa piirist 4 meetrit.

#### 26.4.1. PIIRANGUTEST.

Alljärgnev kirjeldab osaliselt TS tulenevaid piiranguid. TS sätestatud piirangud ja tegevuse korraldamine kaitsevööndis on toodud TS 5.peatükis. Peale selle tuleb jälgida ka muust seadusandlusest tuleneda võivaid piiranguid (AÕS, VÕS jmt.).

TS §32 lõike 3 alusel koostatud TjSMM nr.59 "Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded", 28.09.99, seab piiranguid, mida on osaliselt kirjeldatud alljärgnevalt:

- teel ja tee (teeks käesoleva planeeringu mõistes on tänavad) kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
  - 2) teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms.;
  - 3) tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
  - 4) ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
  - 5) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
  - 6) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
  - 7) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
  - 8) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
  - 9) kaevandada maa-ainest;
  - 10) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd;
- teekaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise;
  - kõik teel ja tee kaitsevööndis kavandatavad teehoiutööd tuleb tee omanikuga (Türi Linnavalitsusega) kooskõlastada nende projekteerimise ajal;
  - tee kaitsevööndis tehtavateks töödeks tuleb saada maa omaniku luba ja tee omaniku (Türi Linnavalitsus) kooskõlastus.

## **27. MAAKASUTUSE JA EHTAMISE ERINÕUDED KAITSEALADEL JA KAITSEALUSTEL OBJEKTIDEL.**

Kaitsealusteks objektideks on planeeringu alal tehnovõrgud ja -rajatised ja teed, mis käesolevas planeeringus on Koidula tänav. Kaitsealad moodustuvad neist ja nende piiranguvöönditest.

Piiranguvööndites kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust.

Kinnisasja omaniku õigusi, kohustusi ja piiranguid on kirjeldatud seadusandluses.

Erilist tähelepanu vajavat on kirjeldatud käesoleva planeeringu 25.peatükis. Sellele lisaks pöörata erilist tähelepanu järgmistele seadusandlikele aktidele:

- 1) TS, 17.02.99;
- 2) TjSMM nr.59, 28.09.99;
- 3) ES, 11.06.97;
- 4) Energiaseaduse ja sellega seonduvate õigusaktide muutmise seadus, 10.06.98;
- 5) VVM nr.211, 02.07.02;
- 6) TKS, 09.02.00;
- 7) TjSMM nr.122, 21.12.00;
- 8) SSOS, 11.06.02;

- 9) VVM nr.213, 02.07.02;
- 10) AÕS, 09.06.93;
- 11) VÕS, 26.09.01.

Käesolev planeering ei võta selle kasutajatelt 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 ole vaja täita.

## **28. SERVITUUTIDE VAJADUS.**

Käesolev planeering ei näe otsest servituutide seadmise vajadust väljaarvatud liiniservituudid pärast 1999.aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrgu või -rajatise asjus, kui need alale tekivad.

Planeering soovib seada järgmised servituudid:

- teeservituut Krundile 2;
- toe- ja/või seinaservituut Krundile 2;
- sademeservituut, kui hoonestusala ulatub kruntide piirile.

Suhteid aitab reguleerida ka isikliku kasutuse õigus.

Vaata AÕS.

## **29. RIIGIKAITSELISED MAA-ALAD.**

Planeeritaval alal puuduvad riigikaitselised maa-alad.

## **30. MUUD SEADUSTEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.**

Planeeritaval alal asuvale kinnisomandile kehtivad kõik Eesti Vabariigi seadustest tulenevad kitsendused nagu ka mujal asuvatele kinnisasjadele.

Peamised kitsendused on sätestatud AÕS ja VÕS. Ehitustegevust kinnisomandil reguleerib ES.

Erilist tähelepanu tuleb pöörata PLS tulenevatele kitsendustele tehnovõrkude osas. Allpool kirjeldatu on mitmete teiste, varem jõustunud, seaduste muudatused.

Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustiku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist



või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi *tehnorajatis*) teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Eelpool kirjeldatud ei kohaldata, kui *tehnorajatis* ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) ei ole kinnisasja oluline osa.

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999.aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi *tehnorajatis*) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda *tehnorajatis*e kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999.aasta 1. aprillist on *tehnorajatis*e püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale *tehnorajatis*e püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

*Tehnorajatis*e omanikul, kellele kuulub *tehnorajatis* on püstitatud võõrale kinnisasjale õiguslikul alusel pärast 1999.aasta 1. aprilli, on õigus nõuda 10 aasta jooksul, alates *tehnorajatis*ega seotud maa kandmisest kinnistusraamatusse, kas reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmist *tehnorajatis*e talumise kohustuse sätestamiseks.

Kinnisasja omanik võib reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmises keelduda, kui *tehnorajatis*e edasine asumine kinnisasjal selle kasutamist oluliselt takistab ja omaniku kahju *tehnorajatis*est on suurem, kui *tehnorajatis*e teise kohta ümberpaigutamise kulud, samuti juhul, kui omanik kannab kõik *tehnorajatis*e ümberpaigutamise kulud ja annab selleks *tehnorajatis*e omanikule eelnevalt piisava tagatise.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud *tehnorajatise* talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega.

*Tehnorajatise* omanik, kellele kuulub *tehnorajatis* on püstitatud võõrale kinnisasjale enne 1999.aasta 1.aprilli, on vabastatud tasu maksmisest *tehnorajatise* talumise kohustuse eest kuni 2009.aasta 1.jaanuarini.

*Tehnorajatise* omanik, kellele kuulub *tehnorajatis* on püstitatud riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale kinnisasjale seaduslikul alusel pärast 1999.aasta 1. aprilli, on vabastatud tasu maksmisest *tehnorajatise* talumise kohustuse eest kuni 2009.aasta 1.jaanuarini.

Koostas OÜ SOLNESS

solness@hot.ee

november 2002 ÷ märts 2003

Piret Lai

038 78 736