

nr. 14.06.2007 Lühend 336
nõu. akt nr 23.09.05 nr 602
kõn. 28.10.2007 nr 716



**JÄRVAMAA
TÜRI LINN**

DETAILPLANEERING

MÄNNIKU 15 KINNISTUGA PIIRNEVALE MAA-ALALE

Tellija:

Türi Linnavalitsus

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. Planeeringuala suurus
5. Naabruses asuvad detailplaneeritud alad
 Illustratsioon 1
 Illustratsioon 2
6. Planeeringu lähtematerjalid
7. Planeeringu eesmärk
8. Planeeringus kasutatavaid mõisteid
 - 8.1. Maaüksused planeeringu alal
 - 8.2. Maaüksused naabruses
9. Planeeringu lähteülesanne
10. Planeeringu koostamises osalesid
11. Planeeringu koostamisel on kasutatud
12. Märkused

II OLUKORD

13. Planeeritav ala
 - 13.1. Asukoht
 - 13.2. Asend
 - 13.3. Piirnemine
 - 13.4. Krundi suurus
 - 13.5. Maakasutamise sihtotstarve

14. Hoonestus
 - 14.1. Rajatised
 - 14.2. Kehtivad kitsendused
15. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted
16. Haljastus ja heakord
17. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigaldus
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 kuju
 - 19.1.4. Krundi piiripunktid
 - 19.1.5. Krundi piirid
 - 19.1.6. 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. Männiku 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. Tänavaval 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. Ehitustööd
 - 25.2.1.2.1. Piirtase

- 25.2.2. Tehnoseadmete müra normtasemed
hoonetes
- 25.2.3. Olmemüra
- 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

DP 1	Detailplaneering. Kruunkideks jagunemine. Ehitusõigus	M 1:500
------	--	---------

LISAD

1. Detailplaneeringu koostamise algatamine Türi Linnavalitsuse
korraldus nr.330,
11.06.02
2. Piirkonna alusplaan M 1:500 (Türi Linnavalitsusest)
3. Piirkonna skeem M 1:500 (Türi Linnavalitsusest)
4. Katastriüksuse 83701:008:0220, Männiku 15, plaan M 1:500
5. Katastriüksuse 83701:008:0210, Männiku 17, plaan M 1:500
6. Katastriüksuse 83701:008:0400, Männiku 13, plaan M 1:500
7. Katastriüksuse 83701:008:0370, Männiku 27, plaan M 1:500

SELGITUS

TÜRI LINN
MÄNNIKU 15 KINNISTUGA KÜLGNEV ALA.
(maaüksuste Männiku 13, 15 ja Männiku tänavamaa naabruses)

DETAILPLANEERING

I ÜLDOSA

1. PLANEERINGU ASUKOHT.

Planeeritav ala asub Järvemaal, Türi linnas, linna edelaosas, piirkonnas, mida kutsutakse "Telliskivi", endise aianduskooperatiivi "Männiku" territooriumil, praeguse Männiku tänava ääres, maaüksuste Männiku 13 ja Männiku 15 naabruses.

Vaata illustratsioon 1.

2. PLANEERINGU OBJEKT.

Planeeringu objektiks on seni kasutamata, kuid hooldatud maa-ala maaüksuse Männiku 15 ja Männiku tänava vahel ja nendega piirnev.

Töö käigus selgus vajadus käsitleda lisaks esialgselt määratletud objektile ka maaüksust aadressiga Männiku 15 (katastriüksus 83701:008:0220).

Vaata joonis DP 1.

3. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.

Planeeringu koostamise aluseks on Türi Linnavalitsuse korraldus nr.330, 11.juunist 2002 detailplaneeringu algatamise kohta:

"/---/

*Türi Linnavalitsus
annab välja korralduse*

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Türi linnas Männiku tn.15 kinnistuga külgnevale alale krundi piiride, sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramise eesmärgil.

/---/".

4. PLANEERINGUALA SUURUS.

Planeeringu ala suurus on ca 3886 m².

5. NAABRUSES ASUVAD DETAILPLANEERITUD ALAD.

Käesolevaga planeeritava ala naabruses detailplaneeritud alasid ei ole.
Ala on üldplaneeritud Türi linna üldplaneeringuga.

6. PLANEERINGU LÄHTEMATERJALID.

- 1) Türi Linnavalitsuse korraldus nr.330 etailplaneeringu algatamise kohta (Türi Linnavalitsus 11.06.02, korraldus 330);
- 2) Türi linna ehitusmäärus (Türi Linnavolikogu 01.07.99 määrus nr.35);
- 3) Türi linna üldplaneering aastateks 2000-2009 (koostatud ENTEC AS poolt 1999);
- 4) 2 piirkonna alusplaani (Türi Linnavalitsus, M1:500);
- 5) katastriüksuse 83701:008:0220, Männiku 15 plaan, OÜ GEODEESIA SAR 06.02.98;
- 6) katastriüksuse 83701:008:0400, Männiku 13 plaan, OÜ GEODEESIA SAR 12.02.98;
- 7) katastriüksuse 83701:008:0210, Männiku 17 plaan, OÜ GEODEESIA SAR 06.02.98;
- 8) katastriüksuse 83701:008:0370, Männiku 23 plaan, OÜ GEODEESIA SAR 06.02.98;
- 9) detailplaneeringu lähteülesanne.

7. PLANEERINGU EESMÄRK.

Käesoleva planeeringu eesmärk on viia ellu Türi linna üldplaneeringus sätestatud:

"/---/

1. OLUKORRA KIRJELDUS.

"/---/

1.9. Ehitus- ja kommunaalmajandus.

1.9.1. Elamuehitus, hooned.

"/---/

linna hoonestus koosneb valdavalt individuaalelamutest, s.h. on oluline osa aiandus-kooperatiivide suvilatel (/---/ ja Telliskivis), mis perspektiivis on kavas ehitada ümber elamuteks. /---/

"/---/

4. ÜLDPLANEERINGU ARENGUSTRATEEGIA AASTATEKS 1999-2010.

"/---/

4.5. Elamuehitus.

4.5.1. Olemasolevate elamute ekspluateerimise põhimõtted.

"/---/

Linna edasine areng peab ka edaspidi lähtuma põhimõttest edendada Türi kui aedlinna.

"/---/

Endiste aianduskooperatiivide suvilate kvartalid linna edelaosas metsa sees rekonstrueeritakse elamuteks. /---/

/---/."

Käesoleva planeeringu otsene siht on võimaldada võtta seni kasutuseta vaba maa-ala kasutusele, liites selle vastavalt planeeringule olemasoleva maaüksusega.

8. PLANEERINGUS KASUTATAVAID MÕISTEID.

ala	- mingi piirkond
Ala	- konkreetset määratletud piirkond
krunt	- maaüksus
Krunt	- konkreetne kõnealune maaüksus
Kesklinn	- Türi kesklinn
KP	- katastriplaan
LP	- linnaplaan
tänavamaa	- teemaa
tänavakaitsevöönd	- tänavakaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning tänavalt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tänaväärde kaitsevöönd
ehitis	- hoone
hoone	- maapinnaga püsivalt ühendatud, katuse, välispiirete ja siseruumiga ehitised
rajatis	- igasugune muu ehitised, mis ei ole hoone, tee ega tehnovõrk ega selle osa
(1)	- Krundi tähis tekstis
MNT	- Mõõtmisnormtasemed
RK	- Riigikogu
KMM	- Keskkonnaministri määrus
EPN	- Eesti projekteerimisnorm
SMM	- Sotsiaalministri määrus
VÕKS	- Välisõhu kaitse seadus
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. MAAÜKSUSED PLANEERINGU ALAL.

MAAÜKSUSE NIMI	OLEMASOLEV AADRESS	SOOVITATAV AADRESS	KATASTRIÜKSUSE NUMBER	KIRJELDUS
Krunt 1	Männiku 15	Männiku 15	83701:008:0220	olemasolev suvilakrunt
Ala 1	Aadressita	Männiku 15		tänaväärne vaba maa

Vaata joonis DP 1.

8.2. MAAÜKSUSED NAABRUSES.

MAAÜKSUSE NIMI	OLEMASOLEV AADRESS	KATASTRIÜKSUSE NUMBER	KIRJELDUS
Krunt 3	Männiku 13	83701:008:0400	olemasolev suvilakrunt Krundi 1 põhjapiiril
Ala 2	Aadressita		olemasolev parkmetsamaa väljapool endise suvilakooperatiivi maa-ala
Krunt 4	Männiku 17	83701:008:0210	olemasolev suvilakrunt Krundi 1 kagupiiril
Männiku tänav			Krundi 1 ja Ala 1 edelapiiril ning Ala 1 loodepiiril

Vaata joonis DP 1.

9. PLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE.

Lähteülesanne on koostatud Türi linnas endise suvilakooperatiivi "Männiku" maa-alal asuva vaba ala liitmiseks olemasoleva maaüksusega.

Lähteülesande koostamisel on aluseks võetud Türi linna üldplaneering, väljakujunenud olukord ja EPN 17 (eelnõu).

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

- vaadata läbi ja vajadusel planeerida ümber ja/või viia vastavusse tegeliku olukorraga maakasutus, krundi (kruntide) ehitusõigused ja muu asjaga seonduv;
- arvestada maakasutuse mõju liikluskajutusele;
- pidada silmas tänavalt lähtuva müra taset, vajadusel ette näha meetmed selle vähendamiseks;
- haljastuse lahendused.

Detailplaneeringus määrata:

- planeeritava ala jaotamine kindla otstarbega maa-aladeks;
- sõidu- ja kõnniteede laiused ja kaitsevööndid;
- parklate asukohad ja suurus;
- liikluskorralduse põhimõtted;
- ristmike põhimõtteline lahendus;
- tehnoarajatiste asukohad.

Kinnistute ja neil olevate ehitiste ja seadmete juurde peab pääsema:

- päästeteenistus, kiirabi, politsei;
- lumetõrje-, puhastus- ja prügiveoautod;
- varustusliiklus ja raskeid esemeid vedavad sõidukid;
- tehnovõrgu valdaja hooldustööde tegemiseks;
- 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 valdajad;
- 3) Planeeringualal paiknavete tehnovõrkude ja -rajatiste valdajad.

11. PLANEERINGU KOOSTAMISEL ON KASUTATUD.

- 1) Õigusaktide andmebaasi ESTLEX;
- 2) Elektroonilist Riigiteatajat;
- 3) OÜ GEODEESIA SAR tööd nr.77-2002;
- 4) Maakatastri kaardimaterjale ja andmeid;
- 5) Mitmesuguseid 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 põhja-lõunasuunaliselt nurgeti pööratud, lõigatud põhjanurgaga riskülikukujuline.

Ala põhjanurk paikneb Männiku tänava ristmikul, ala loodepiiri pikendusel. Sellest nurgast kulgeb ala põhjapiir paralleelselt olemasolevate katastriüksuste 0220 ja 0400 vahelise piiriga, ristumiseni idapiiriga, mis asub Alal 2.

Sealt kulgeb piir paralleelselt olemasoleva katastriüksuse 0220 idapiiriga kuni ristumiseni ala kagupiiriga.

Sealt kulgeb ala kagupiir paralleelselt olemasolevate katastriüksuste 0220 ja 0210 vahelise piiriga kuni ala lõunanurgani, mis paikneb teiselpool Männiku tänavat.

Lõunanurgast kulgeb ala piir paralleelselt Männiku tänavaga, piki planeeringu objekti vastas paiknevate maaüksuste piire, kuni teisel pool Männiku tänavat paikneva ala läänenurgani.

Läänenurgast kulgeb ala piir paralleelselt Männiku tänavaga, piki planeeringu objekti vastas paiknevate maaüksuste piire, kuni Männiku tänava ristmikul paikneva põhjanurgani.

13.1. ASUKOHT.

Planeeritav ala paikneb Türi linna edelaosas.

Ala asub endise aianduskooperatiivi MÄNNIKU territooriumil, Türi linna parkmetsa piiril, endisest kooperatiivi juurdesõidust, praegusest Männiku tänavast kagus.

13.2. ASEND.

Planeeritav ala asetseb endise "Männiku" suvilakooperatiivi idaosa keskosas. Juurdepääs alale on põhjast, edelast ja kagust, tänavad kulgevad edelas ja loodes.

13.3. PIIRNEMINE.

Ala piirneb:

- 1) põhjast:
 - Männiku tänava ristmikuga;
 - elamumaaga (Männiku 13), katastriüksus 83701:008:0400;
 - parkmetsamaaga;
- 2) idast parkmetsamaaga;
- 3) kagust:
 - parkmetsamaaga;
 - elamumaaga (Männiku 17), katastriüksus 83701:008:0210;
 - Männiku tänava harutänavamaaga;
- 4) edelast:
 - Männiku tänava harutänavamaaga;
 - Männiku tänavamaaga;
- 5) loodest Männiku tänavamaaga.

13.4. SUURUS.

Planeeritava ala suurus on ca 3886 m².

13.5. MAAKASUTAMISE SIHTOTSTARVE.

Planeeritava ala maakasutuse sihtotstarve on:

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

Tegelik maakasutus on:

- 1) suvila maa - Kruntidel;
- 2) haljasala - Alal 1;
- 3) liiklusmaa - tänav;
- 4) metsamaa - Alal 2.

14. HOONESTUS.

Planeeringu alal on hoonestatud Krunt.
Krundil 1 paikneb ühekorruseline puitelamu.

Aladel ja tänaval hoonestus puudub.

Piirnevatest aladest on hoonestatud kõik krundid.

Hoonete alune pind krundil on 86 m².

14.1. RAJATISED.

Planeeringu alal on kraav maaüksuste Männiku 15 ja 17 vahel. Maaüksuste vaheline piir kulgeb piki kraavi telge.

Piirnevatel aladel on samuti rajatisi, kuid need mõjutavad käesolevat planeeringut vähe.

14.2. KEHTIVAD KITSENDUSED.

Alal on tehnovõrkudest tulenevad kitsendused.

Peale selle on katastriüksuse plaanil märgitud kitsendusena A-1 avalik kasutus kraavile.

15. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Tänavamaa on Männiku tänaval, mis on Türi linna jaotustänavaks.

Männiku tänav kulgeb piirkonnas edela-kirdesuunaliselt. Sellelt hargneb kagusuunas sama nime kandev põiktänav, mis piirneb maaüksusega Männiku 27 ja kirdesuunas sama nime kandev põiktänav maaüksuse Männiku 13 piiripunkti 1 juures (parkmetsa suunas).

Tänaval on puistekate (kruus); parkmetsa äärde, elamurajooni piirile viival tänavalõigul taimkate (muru).

Tänaval toimuv liiklus on segaliiklus - jalakäijate; ratturite ja autode liiklus toimub kogu tänava ulatuses, eraldatud sõidu-, kõnni- ja jalgrattateed puuduvad. Tänaval on ainult sõidutee.

Olemasolevad liiklustrassid on:

- 1) Tallinn-Rapla-Türi tugimaanteelt, mis linnapiires kannab nime "Tallinna tänav", Tallinna suunalt tulles vasakule, Tehnika tänavale, sealt paremale Kaare tänavale ning sealt vasakule Telliskivi tänavale, üle raudteeülesõidu, piki Telliskivi tänavat edasi kuni vasakule Männiku tänavale, sealt paremale kuni endise aianduskooperatiivi territooriumile, seal jätkuvat Männiku tänavat mööda planeeringualale;
- 2) Kesklinnast piki Tallinna tänavat, siis vasakule Kreutzwaldi tänavale, sealt paremale Kaare tänavale, sealt vasakule Telliskivi tänavale, üle raudteeülesõidu, piki Telliskivi tänavat edasi kuni vasakule Männiku tänavale, sealt paremale kuni endise aianduskooperatiivi territooriumile, seal kulgevat Männiku tänavat mööda planeeringualale.

16. HALJASTUS JA HEAKORD.

Alal on piirnevate kruntide omanike poolt hooldatud rohumaa, koos sellel paiknevate üksikute puude ja põõsastega.

Kruntidel on nii ilu-, kui ka juur- ja puuviljaaiad.

Tänavaid hooldatakse Türi linna ja piirnevate kruntide omanike poolt vastavalt Türi linna heakorra eeskirjadele ja väljakujunenud tavadele.

Üldine heakord on tasemel.

17. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIGALDUS.

Planeeringu koostamise käigus on tehnovõrkude ja -rajatiste olemasolu ja paiknemise määramiseks on kasutatud katastriüksuste plaane, piirkonna alusplaani ning konsultatsioone võimalike võrkude valdajatega, samuti suulisi pärimusi.

Alal paiknevad järgmised tehnovõrgud:

- 1) saju- ja sulavete kanalisatsioon;
- 2) elekter.

Ala läbivad järgmised tehnovõrgud:

- 1) saju- ja sulavetekanalisatsioon, mis lähtub maaüksuselt Männiku 27, ületab Männiku põiktäna ja suubub maaüksusel Männiku 17 paiknevasse lahtisesse kraavi;
- 2) 0,4 kV elektriõhuliinid postidel, mis kulgevad piki Männiku tänavamaad maaüksuste Männiku 17 ja Männiku täna sõidutee vahelisel alal, Männiku täna ja selle põiktäna nurgal ning maaüksuse Männiku 13 loodenurga alal.

Alal paiknevad järgmised tehnorajatised:

- 1) õhukaabelliinide kandepostid maaüksuse Männiku 15 lõunanurga lähedal ja Ala 1 läänenurga juures;
- 2) tehnovõrkude koosseisu kuuluvad rajatised.

Joogiveega varustatakse ala väljaspool seda paiknevatest puurkaevudest.

18. PLANEERINGUT MÄÄRAVAD KA KITSENDAVAD TEGURID.

Planeeringut määravateks ja kitsendavateks teguriteks on:

- 1) planeeringu ala asumine parkmetsa loodusmiljööpiirkonna naabruses;
- 2) tänavamaa olemasolu planeeringu alal;
- 3) olemasolev liikluskorraldus;
- 4) tehnovõrkude ja –rajatiste paiknemine alal ja sellega piirnevatel aladel;
- 5) rajatiste olemasolu alal ja sellega piirnevatel aladel;
- 6) planeeringu koostamise eesmärgid.

III PLANEERING

19. PLANEERITAVA ALA JAGUNEMINE.

Planeering muudab olemasolevat jagunemist.

Planeeringualal on:

- üks krunt, mis hakkab koosnema olemasolevast katastriüksusest 83701:008:0220, aadressiga Männiku 15 ja Alast 1;
- üks tänav kahes osas - Männiku tänav ja selle põiktänav osa.

Vaata joonis DP 1.

19.1 KRUNT.

19.1.1. KRUNDI PAIKNEMINE.

Krunt paikneb Männiku ja selle põiktänav ääres, maaüksuste Männiku 13 ja 17 vahel.

Vaata joonis DP 1.

19.1.2. KRUNDI SUURUS.

Planeering muudab Krunti. Krundile 1 liidetakse Ala 1.

MAAÜKSUS	SUURUS ENNE m ²	MUUTUS ca m ²	PLANEERITAV SUURUS ca m ²
Krunt 1	1273	+506	1779

Vaata joonis DP 1.

19.1.3. KRUNDI KUJU.

Krunt on põhiplaanilt põhja-lõunasuunas pööratud, lõigatud põhjanurgaga ristkülikukujuline.

Vaata DP 1.

19.1.4. KRUNDI PIIRIPUNKTID.

Planeering muudab katastriüksuse 0220 piiripunkte järgmiselt:

- planeering jätab paika katastriüksuse piiripunktid 1÷4;
- planeering lisab piiripunkti 5.

Piiripunkt 5 paikneb piiripunktist 4 ca 37 meetri kaugusel loodes ja piiripunktist 1 ca 27,5 meetri kaugusel edelas nendest piiripunktidest lähtuvate sirgete ristumiskohal.

Vaata joonis DP 1.

19.1.5. KRUNDI PIIRID.

Planeeringu järgsed piirid kulgevad järgmiselt:

- piiripunktist 1 kuni piiripunktini 4 kulgeb piir piki olemasoleva katastriüksuse 0220 piire;
- piiripunktist 4 kulgeb piir ca 37 meetrit loodesse, rajatavasse piiripunkti 5;
- rajatavast piiripunktist 5 kulgeb piir ca 27,5 meetrit kirdesse, piiripunkti 1.

Vaata joonis DP 1.

19.1.6. KRUNDI AADRESS.

Krundi aadressiks jääb Männiku 15 .

Vaata joonis DP 1.

20. EHITUSÕIGUS.

20.1. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE.

Krundi kasutus võib muutuda senisest suvila alast elamu alaks.

Käesolev planeering ei muuda maakasutamise sihtotstarvet.

Planeeritava maa-ala kasutuse otstarbed on järgmised:

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

Vaata Üldplaneering, joonis DP 1.

20.2. LUBATUD EHITISTE 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 EHITISTE ALUNE PIND.

Lubatud suurim ehitusalune pind on 300 m².

20.4. KRUNDI TÄISEHITUSE PROTSENT.

Väljakujunenud täisehituse protsendiks naaberkruntidel on keskmiselt ca 7%. Seoses Eestis ja ka Türi Üldplaneeringus võetud suunale suvilarajoonide muutmiseks elurajoonideks (vaata punkt 7), näeb käesolev planeering ette täisehitusprotsendi suurendamise.

Käesolev planeering suurendab Krundi täisehitusprotsenti olemasolevalt ca 8% ca 17-le %-le.

20.5. EHITISTE SUURIM LUBATUD KÕRGUS.

Käesolev planeeringuala moodustab osa alast, mis paikneb loodusmiljööga ala naabruses, eemal olemasolevast ja kavandatavast tööstusest ning magistraalliiklustrassidest.

Planeering lubab alale püstitada maksimaalselt 9 meetri kõrgusi hooneid. Hoonete korruselisust käesolev planeering ei määra.

20.6. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.

Käesoleva planeeringu puhul on tegemist olemasoleva 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, stiiliühtsus ja haljastus.

Samas võttes aluseks olemasoleva suvilaasumi ümberkujundamise elurajooniks on loomulik, et hoonete mahud ja koos sellega tänava mastaap hakkavad muutuma. Uute hoonete projekteerimisel ja vanade uuendamisel arvestada kajasid tänavaga ning naaberkruntidega. Hoonestuse rütm peaks säilima - hooned/haljastusega ala/hooned/haljastusega ala jne.

Kui seni on ehitatud suvilaasumisse kergkonstruktsioonilisi hooneid, siis elamuteks ümberkujundamisel kasutada kvaliteetseid ja kestvaid konstruktsioone, vältida ajutisi ja kontrollimata eksperimentaallahendusi. Samas võimaldab loodusmiljö ja soovitud hoonestusrütm kasutada omanäolisi arhitektuurseid lahendusi.

Nii haljastus kui ka valgustus omavad hämmastavat mõju kogu piirkonnale, kuid ka igale üksikobjektile eraldi. Kõnealuses piirkonnas tuleks olla aedade illumineerimisega tagasihoidlik, et vähendada mittevajalikku valgussaastet.

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

Lubatud pole ehitada piirkonda suurema ehitusaluse pinnaga hooneid kui 300 m².

Hoonestus- ja/või muude koostatavate projektide koosseisus lahendada infosüsteemide paigutamine hoonetele, kruntidele, tänavale.

Käesolev planeering juhib tähelepanu vajadusele väljatöötada kogu piirkonna suvilaalast elamualaks ümberkujundamise põhimõtted, millest oleks edaspidises tegevuses võimalik lähtuda.

Sellega täpsustatakse maaüksustel asuvate ehitiste uuendamiseks, ümberehitamiseks ja uute rajamiseks sobivad mahud, vormid ja meetodid.

20.7. HOONESTUSALA.

20.7.1. EHITUSJOONED.

20.7.1.1. MÄNNIKU TÄNAVAAÄRNE EHITUSJOON.

Männiku tänavaaärsed ehitusjooned lähtuvad piirkonnas juba varem väljakujunenust. Ehitusjooned kulgevad nii Männiku põhitäna kui ka põiktäna ääres.

Männiku täna poolne ehitusjoon kulgeb piki maaüksusel Männiku 27 asuva hoone põhjanurgast kuni Krundil olemasoleva hoone põhjanurgani tõmmatud sirget ja jätkub piki Krundil olemasoleva hoone põhjanurgast maaüksusel Männiku 13 asuva olemasoleva kõige tänavapoolsema ehitise läänenurka ühendavat sirget.

Männiku põiktänaväärne ehitusjoon kulgeb paralleelselt Krundi edelapiiriga sellest 12 meetri kaugusel.

Vaata joonis DP 1.

20.7.1.2. EHITUSJOONED KRUNTIDEL.

Ehitusjooned Krundil paiknevad järgmiselt:

- Krundi ja Krundi 2 vahelise piiripoolne ehitusjoon paikneb piirist 6 meetri kaugusel;
- Krundi ja Krundi 3 vahelisest piirist on ehitusjoon 6 meetri kaugusel. Naabrite vahelisel kokkuleppel, kasutades ehitamisel EPN 10 toodud võimalusi, võib selle ehitusjoone nihutada kuni Krundi piirini. Seejuures peab saju- ja sulavetekanalisatsioon säilima.

Vaata joonis DP 1.

20.7.2. EHITUSALA.

Ehitusala moodustub ehitusjoonte vahele.

Ehitusala on näidatud soovitavana. Ala, millele on ehitusala võimalik laiendada naabrite vaheliste kokkulepete sõlmimisel, pole eraldi väljatoodud. 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 Männiku tänava ümber moodustunud võrgust. Tegu on sisetoitega juurdepääsuvõrguga - Männiku tänav siseneb piirkonda ning läbib selle jaotades piirkonna kaheks. Männiku tänavalt hargnevad kahele poole nimetud põiktänavad.

Käesolev planeering ei too olemasolevasse tänavavõrku muudatusi.

21.1.1. PLANEERINGU ALA TÄNAVAD.

Planeeringu alal on kaks tänavat - Männiku ja selle põiktänav.

Vaata joonis DP 1.

21.1.2. TÄNAVA ASUKOHT PLANEERINGU ALAL.

Männiku tänav kulgeb ala loodeküljel kirde-edelasuunaliselt.

Männiku põiktänav kulgeb ala edelaküljel loode-kagusuunaliselt.

Vaata joonis DP 1.

21.1.3. TÄNAVAMAAD.

Planeeringu alal on tänavamaa kogu tänavatega 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:
 - Männiku tänaval 8÷12,5 meetrit;
 - Männiku põiktänaval 7÷9 meetrit.

Vaata joonis DP 1.

21.1.3.2. TÄNAVAMAA KOOSSEIS.

Tänavamaade koosseisus on järgmised rajatised:

- sõidutee;
- eraldusribad krundipiiride ja teede vahel.

Tänavamaal on uute tehnovõrkude paigaldamiseks ettenähtud koridorid kahel pool sõiduteid. Uued tehnovõrgud paigutatakse kahelpool sõiduteid paiknevate muruga kaetud eraldusribade alla. Vaid äärmisel vajadusel võib paigutada neid teede alla.

Vaata joonis DP 1.

21.1.3.2.1. SÕIDUTEED.

Sõidutee on kaherealine, puistekattega.

Sõidutee laius on 5 meetrit.

21.1.3.2.2. JALGTEED.

Jalgteed puuduvad.

21.1.4. MAA KASUTAMISE SIHTOTSTARVE.

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

Vaata joonis DP 1.

21.1.5. KAITSEVÖÖND.

Planeeringualal on Männiku tänaval kaitsevöönd 4 meetrit tänavamaa piirist.

Männiku põiktänaval on kaitsevöönd 0 meetrit tänavamaa piirist.

Vaata DP 1.

21.1.6. TÄNAVAL PLANEERITAV.

Planeeringut alustades on tänav väljakujunenud.

Krundi figuratsiooni muutumisega muutub suhe juurdepääsu. Juurdepääs Krundile on ette nähtud üle Krundi edela- ja loodepiiri, vastavalt Männiku põik- ja Männiku tänavalt.

21.2. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

21.2.1. SÕIDUKITE LIIKLUS.

Sõidukid pääsevad planeeringualale järgmiselt:

- põhjasuunalt Männiku tänavalt;
- edelasuunalt Männiku tänavalt;
- kagusuunalt Männiku põiktänavalt.

Sõidutee planeeringu alal on kaherealine, liiklus kahe-suunaline.
Liikluskirrus piirata 20 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 soovitatavalt tolmuwabana.

Vaata joonis DP 1.

21.2.2. JALAKÄIJATE LIIKLUS.

Jalakäijad pääsevad planeeringualale analoogselt sõidukitega.

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 soovitatavalt tolmuwabana. Vajadusel täpsustatakse juurdepääs hoonestusprojekti(de) koosseisus.

Minimaalne juurdepääsu laius on 3,5 meetrit, maksimaalne kogu piiri ulatuses.
Pääs Krundile on ette nähtud üle edela- ja/või loodepiiri.

Vaata joonis DP 1.

21.2.3.2. JUURDEPÄÄS JALAKÄIJATELE.

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

Minimaalne juurdepääsu laius on 1,0 meetrit.

Pääs Krundile on üle edela- ja/või loodepiiri. Võib ühitada sõidukite pääsuga.

Vaata joonis DP 1.

21.2.4. KRUNTIDE VAHELISED PÄÄSUD.

Kruntide vahelised pääsud rajatakse soovi korral 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.

Parkimishnormatiiv planeeritavale alale on 2 kohta elamule. Nende võimalik kogus ja paiknemine selgitatakse välja hoonestusprojekti(de) koosseisus.

Planeering näeb ette rajada parkla väikeparklana.

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.

21.2.6.2. *PARKLAKOHAD.*

Parkimiskohtade projekteerimisel tuleb arvestada:

- võimalikku paigutamist liiklusrumala alale;

- nähtavuse tagamist parkla ja sõidu sihtkoha vahel;
- koristatud lume paigutusvõimalusi;
- parklast väljasõidul tuleb tagada nähtavus tänavale ja/või jalgteele.

Sõiduautodele ettenähtud parkimiskoha normaalmõõtmed on 2,5*5 meetrit. Tänav ja parkla vahelise ühendustee laiuseks võetakse 3,5 meetrit (ühesuunaline liiklus).

21.2.6.3. JALGRATASTE PARKLAD.

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

Parkla peab olema hästi valgustatud.

Täpne parkimiskohtade paiknemine lahendatakse hoonestusprojektide koosseisus.

22. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.

22.1. HALJASTUS.

Planeeritav ala asub linnaserval, loodusmiljöö piirkonnas ja moodustab omaette magalarajooni.

Käesolev planeering ei näe ette erilisi muudatusi senistes haljastuspõhimõtetes.

Kruntidel leidub kõiki liike haljastust.

Väljakujunenud tava on madalhaljastusega eesaed (kruntide tänavapoolne osa) ja tagaosas (parkmetsa pool) muutub haljastus kõrgemaks. Arvestades, et liiklus tänaval on elamurajooni sisene ehk puudub läbiv liiklus, on sellest tulenev saaste madal ega vaja abinõusid selle vähendamiseks.

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. Pinnakattena eelistada looduslikke materjale tehismaterjalidele (näiteks paekivi betoonplaatidele) mis on ka odavam.

Rohumaadena võiks kaaluda kasutada ka niidu- ja sibullilledega rikastatud, ainult paaril korral suvejooksul niidetavaid pargiaasamurusid. Need ei nõua ülearust pühendumist, võimaldavad kaunitel õhtutel peale päevatööd hooldustööde asemel meeldivat lõõgastumist ning sobivad loodusmiljööpiirkonda suurepäraselt.

Kruntidel kavandatakse vastavalt koostatavates projektides ladustamist nõudvatele materjalide vajalikud pinnad.

Saju- ja sulaveed juhatakse teedelt ja platssidelt ära kas haljasaladele või siis kogutakse saju- 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 hekke.

Planeering näeb ette järgida väljakujunenud tava, vajadusel kombineerituna vähemärgatava läbimatu piirdega (näiteks võrk), et vältida koduloomade ootamatut jooksmist tänavale.

Kruntidesisesed piirded teostatakse vastavalt vajadusele ja koostatavatele projektidele.

Silmas tuleb pidada, et piirete materjali valik ning ulatus oleks kooskõlas loodusemiljööga piirkonnas. Soovitav on rajada loodusmaterjalist piirdeid. Eriti sobivad piirkonda looduskivist piirded, mis on kombineeritud haljastusega. Näiteks paest või põllukivist aed, mille keskosa on täidetud kasvumullaga ning sellesse istutatud kas rohttaimed või põõsad. Samuti on sobiv ühepoolne kiviaed, mille müüritis jääb tänavapoole, krundipoolne külg kaetakse muldega. See tekitab väljapoolt vaatajale piirde, krundilt võimaldab aga lõhkumata vaate väljapoole.

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 reeglits.

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. Selline lahendus võimaldab naaberkruntide hooneid gruppida, mis omakorda võimaldab suhteliselt tagasihoidlike mõõtmetega krunte näidata visuaalselt avaramatena. Selline lahendus eeldab kindlasti naabritevahelist kirjalikku kokkulepet ja tegutsemist vastavalt EPN 10 sätestatule.

Täpsed lahendused tuuakse hoonestusprojektide koosseisus.

Siinjuures juhib käesolev planeering tähelepanu asjaolule, et suvilaala ümberkujundamine elurajooniks vajab kogu ala planeeringut.

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 ulatuses, mis vastas omaaegse suvilarajooni vajadustele, kuid ei vasta tänapäeval elurajoonidele esitatavatele nõuetele. Olemasolevate tehnovõrkude kirjeldused on toodud osas II "Olemasolev olukord" peatükkides 13 ja 14.

Võttes arvesse üldplaneeringus määratud, vajab piirkond teenindavate tehnovõrkude ja -rajatiste uuendamist, osadel juhtudel rajamist. See nõuab piirkonna planeeringut, mis väljub käesoleva raamest. Seetõttu käsitleb käesolev vaid planeeringu objektiks oleva krundi varustatust, mis on üksikuna võttes lahendatav suhteliselt tagasihoidlike vahenditega. Üldplaneeringu elluviimiseks vajalik on kindlasti ulatuslikum ja vajab lahendusi.

Uue hoonestusprojekti 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) saju- ja sulavete kanalisatsioon;
- 3) elekter.

Telekommunikatsioonivõrgud (mobiilside, raadio- ja televisioon) peaks olema samuti

kättesaadavad.

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

24.1. PLANEERINGUGA ETTENÄHTUD TÖÖD TEHNOVÕRKUDE- JA RAJATISTE JUURES.

Käesolev planeering näeb ette säilitada olemasoleva piki Männiku tänava trassi kulgevast elektriliinist liitumise Krundile. Samas tuleb silmas pidada, et praegune suvilale sobiv võimsus ei vasta ilmselt elamule vajalikule.

Elamule tuleb rajada lokaalne kanalisatsioon ja veevarustus.

Sidevajadus rahuldatakse olemasolevate telekommunikatsioonivõrkude baasil.

Kuni kogu piirkonda haaravate lahenduste väljatöötamiseni tuuakse kõigi krundile vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste lahendused hoonestusprojekti(de) koosseisus.

25. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.

Planeeritav ala asub linnaservas, loodusmiljöö piirkonnas, piirneb parkmetsaaladega. Läheduses puuduvad linnakeskkonnale omased saasteallikad, mille eest tavaliselt tuleb linnades elanikke kaitsta.

25.1. JÄÄTMED.

25.1.1. TÄNAVAMAAL.

Tänavamaal toimub prügikogumine nagu mujal Türi linnas:

- vajadusel 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 tänavahooldusel põhimõttest, et seda teostab vastavalt varustatud üksus.

25.1.2. KRUNDIL.

Tulenevalt kasutusotstarvetest tekivad Krundil olmejäätmed.

Olmejäätmed kogutakse Krundil vastaval jäätmekogumisplatsil, kuhu paigaldatakse konteiner(id). Konteinerite vajadus määratakse vastavalt vajadusele. Orgaanilisi jäätmeid on võimalik komposteerida vastavates mahutites.

Reoveed kanaliseeritakse olemasolevatesse ja rajatavatesse süsteemidesse.

25.2. MÜRA.

Türi linnas pole teostatud müra kaardistust.

Ala paikneb linnaserva loodusmiljöö piirkonnas. Siin puudub transiitliiklus, tööstusettevõtted jmt. Ala on planeeringu koostamise ajal hoonestatud peamiselt suvilatega. Üldplaneeringu elluviimisel asendub suvilahoonestus 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 II kategooria alaks - elumuala, puhkeala ja pargid linnades ning asulates.

Seda toetab ka käesoleva planeeringu üldplaneeringust tulenev eesmärk -
" Linna edasine areng peab ka edaspidi lähtuma põhimõttest edendada Türi kui
aedlinna.

/---/

Endiste aianduskooperatiivide suvilate kvartalid linna edelaosas metsa sees
rekonstrueeritakse elamuteks. /---/

/---/.

Korrastada ja kaasajastada infrastruktuur.

/---/."

Piirkonnas on suurimaks müraallikaks tänaval toimuv liiklus. Tulenevalt liikluse ainult
piirkonda teenindavast iseloomust, ei tekita tänava liiklussagedus müraprobleeme.
Tänaval toimub kergliiklus.

Samuti pole ette näha, et Krundil paiknevates või ka paiknema hakkavates ehitistes
tõuseks müratase üle lubatu piiride. Kui piirtase saab siiski mingitel praegu teadmata
põhjustel 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.

Tulenevalt piirkonna iseloomust käsitleb käesolev planeering neist vaid autoliiklust ja
ehitustöid.

25.2.1.1. LIIKLUSMÜRA VÄLISMÜRA.

Männiku tänava liiklus on väga madala sagedusega, mis lubab lugeda piirkonna
liiklusest tingitud müra- ja ka õhusaaste linnatingimuste kohta väga madalaks.

Regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtaseme kehtestamisel on arvestatud

keskmise liiklussagedusega aastaringselt.

25.2.1.1.1. *TAOTLUSTASE.*

Piirkonna liiklusemüra taotlustaseme arvsuurus II 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.*

Liiklusemüra piirtase olemasoleval II kategooria alal on:

- päeval 60 dB;
- öösel 55 dB.

Hoonete sõidutee poolisel küljel on liiklusemüra lubatud piirtase:

- päeval 65dB;
- öösel 60 dB,

25.2.1.1.3. *KRIITILINE TASE.*

Liiklusemüra kriitiline tase olemasoleval II kategooria alal on:

- päeval 70 dB;
- öösel 65 dB.

Liiklusega seotud üksikute mürasündmuste korral hinnatakse täiendavalt eelpool esitatud ekvivalentsele helirõhutasele ka maksimaalset helirõhutatset. Maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei või olla suurem kui

- päeval 85 dB(A);
- öösel 75 dB(A).

25.2.1.2. *EHITUSTÖÖD.*

25.2.1.2.1. *PIIRTASE.*

Piirkonnas tehtavate ehitustööde põhjustatud müra piirtaseme arvsuurus II kategooria alal on:

- öösel 45 dB.

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

25.2.2. TEHNOSEADMETE MÜRA NORMTASEMED HOONETES.

Tehnoseadmed on:

- hoonete tehnokommunikatsioonid (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.

25.2.3. 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.

25.3. ÕHUSAASTE.

25.3.1. VÄLISÕHU KAITSE.

Türi linnas pole teostatud välisõhu saastetaseme kaardistamist.

Ka käesoleva planeeringu alal pole välisõhu saastetaset määratud.

Hinnanguliselt on piirkonnas välisõhu saastetase madalam kui mujal Türi linnas. 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 (CO₂) 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 elukeskkonda puudutavale seadusandlusele. Konkreetseid nõuded ja lahendused tuuakse nende vajadusel hoonestusprojektide koosseisus.

25.4. VIBRATSIOON.

Vibratsiooni piirväärtused elamutes 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 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.

D. Vibratsiooni piirväärtus kavandatavates 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 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 kehtestata 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 doosikiirus 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 tavapärast.

25.5.2. MUU SEADUSANDLUSEGA REGULEERITAV.

25.5.2.1. MITTEIONISEERIV 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 on sätestatud Sotsiaalministri määruses nr.38, 21.veebuarist, 2002.aastast.

26. KAITSEALAD.

Käesolev planeering juhib tähelepanu piirkonna loodusmiljöö väärtuslikkusele ja teeb ettepaneku lähitulevikus koostada planeering kogu endise suvilakooperatiivi alale, mis looks võimalused üldplaneeringu elluviimiseks.

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 -rajatisi.

Alal paiknevad järgmised tehnovõrgud ja nendega seotud -rajatised:

- 1) saju- ja sulavete kanalisatsioonitrass;
- 2) telekommunikatsioonitrassid:
 - mobiiltelefonivõrk;
 - raadiovõrk;
- 3) elektritrassid.

Alale lisandub edaspidi ilmselt ka seni puuduvaid tehnovõrke ja -rajatisi. Seetõttu käsitleb planeering alljärgnevalt kõiki võimalikke tehnovõrke- ja rajatisi.

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 liinirajatise 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 rajatise, teha mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, 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 löökmechhanismidega, 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.

Planeeringualal on Männiku tänaval kaitsevöönd 4 meetrit tänavamaa piirist. Männiku põiktänaval on kaitsevöönd 0 meetrit tänavamaa piirist.

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 E HITAMISE ERINÕUDED **KAITSEALADEL JA KAITSEALUSTEL OBJEKTIDEL.**

Kaitsealusteks objektideks on planeeringu alal tehnovõrgud ja -rajatised ja teed, mis käesolevas planeeringus on Männiku 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.

Vaata AÕS.

29. RIIGIKAITSELISED MAA-ALAD.

Planeeritaval alal puuduvad riigikaitselised maa-alad.

30. MUUD SEADUSTEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

Planeeritaval alal asuval 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 kulutusi. 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 kirjeldatut 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 *tehnorajatise* kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

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

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

Kinnisasja omanik võib reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisest keelduda, kui *tehnorajatise* edasine asumine kinnisasjal selle kasutamist oluliselt takistab ja omaniku kahju *tehnorajatisest* on suurem, kui *tehnorajatise* teise kohta ümberpaigutamise kulud, samuti juhul, kui omanik kannab kõik *tehnorajatise* ümberpaigutamise kulud ja annab selleks *tehnorajatise* 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 kuuluv *tehnorajatis* on püstitatud võõrale kinnisasjale enne 1999.aasta 1.aprilli, on vabastatud tasu maskmisest *tehnorajatise* talumise kohustuse eest kuni 2009.aasta 1.jaanuarini.

Tehnorajatise omanik, kellele kuuluv *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

juuni 2002 ÷ märts 2003

Piret Lai

038 78 736