



---

**TÜRI LINN  
VILJANDI, LINNU JA KASTANI TÄNAVATE  
VAHELISEL MAA-ALAL  
ASUVATE  
KATASTRIÜKSUSTE  
83701:010:0750, 83701:010:0760 JA 83701:010:0550  
NING  
KORTERELAMU KRUNDI  
AADRESSIGA  
VILJANDI 60**

**DETAILPLANEERING**

**SELGITUS JA JOONISED**

**Tellija:**

**Türi Linnavalitsus**

**Teostaja:**

**OÜ "Solness"**

Detsember 2001 ÷ Aprill 2002

---

**OÜ SOLNESS**

10412488

EE 100386349

LITSENTS EE 9676

PAIDE TÄNAV 8, TÜRI 72211, EESTI VABARIIK

T. (238) 78 736

A/A 10702003847008 PAIDE ÜHISPANK, KOOD 427

# SISUKORD

## SELGITUS

### I Üldosa

1. Planeeringu objekt
2. Planeeringu koostamise alus
3. Planeeringu lähtematerjal
4. Planeeringu eesmärk
5. Lähteülesanne
6. Planeeringus kasutatavaid mõisteid

### II Olukord

7. Planeeritav ala
  - 7.1. Asukoht
  - 7.2. Asend
  - 7.3. Piirinaabrid
    - 7.3.1. Viljandi 60
    - 7.3.2. Katastriüksus 83701:010:0750, Kastani 1
    - 7.3.3. Katastriüksus 83701:010:0760, Kastani 3
    - 7.3.4. Katastriüksus 83701:010:0550, Kastani 5
  - 7.4. Suurus
  - 7.5. Maa kasutamise sihtotstarve
  - 7.6. Hoonestatus
    - 7.6.1. Viljandi 60
    - 7.6.2. Katastriüksus 83701:010:0750, Kastani 1
    - 7.6.3. Katastriüksus 83701:010:0760, Kastani 3
    - 7.6.4. Katastriüksus 83701:010:0550, Kastani 5
  - 7.7. Rajatised
  - 7.8. Tehnoõrgud
8. Detailplaneeringut määravad ja kitsendavad tegurid

### III Planeering

9. Planeeritava ala kruntideks jagunemine
10. Krundi ehitusõigus
  - 10.1. Maakasutuse sihtotstarve
  - 10.2. Lubatud ehitiste arv krundil
    - 10.2.1. Uus krunt, Viljandi 60
    - 10.2.2. Katastriüksus 83701:010:0750, Kastani 1
    - 10.2.3. Katastriüksus 83701:010:0760, Kastani 3
    - 10.2.4. Katastriüksus 83701:010:0550, Kastani 5

- 10.3. Lubatud rajatiste arv
- 10.4. Ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind
  - 10.4.1. Uus krunt, Viljandi 60
  - 10.4.2. Katastriüksus 83701:010:0750, Kastani 1
  - 10.4.3. Katastriüksus 83701:010:0760, Kastani 3
  - 10.4.4. Katastriüksus 83701:010:0550, Kastani 5
- 10.5. Lubatud suurim rajatiste alune pind.
- 10.6. Ehitiste suurim lubatud kõrgus.
- 10.7. Rajatiste suurim lubatud kõrgus
- 10.8. Ehitusjooned
  - 10.8.1. Uus krunt, Viljandi 60
- 10.9. Ehituskeelualad
- 10.10. Arhitektuursed erinõuded
- 11. Tänavate maa-alad ja üldise liikluskorralduse põhimõtted
  - 11.1. Tänavate maa-alad
  - 11.2. Liikluskorralduse põhimõtted
  - 11.3. Kaitsetsoonid
- 12. Haljastus ja heakord
  - 12.1. Kaitstavad objektid
  - 12.2. Kõrghaljastus
  - 12.3. Madalhalbastus
  - 12.4. Keskmise kõrgusega haljastus
  - 12.5. Piirded
  - 12.6. Teed ja platsid
  - 12.7. Jäätmete kogumine
- 13. Ehitiste vahelised kujad
- 14. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus
  - 14.1. Tehnovõrkude kaitsevööndid
    - 14.1.1. Elektrivõrgud
    - 14.1.2. Vee- ja kanalisatsioonivõrk
    - 14.1.3. Sidetrassid
- 15. Keskkonnakaitse abinõud
- 16. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded
- 17. Servituutide vajadus
- 18. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

## JOONISED

DP 1      Detailplaneering. Ehitusõigus. Krundi piiride muutmine      M 1:1000

## LISAD

Türi Linnavalitsuse korraldus nr. 667 20.novembrist 2001  
 "Detailplaneeringu koostamise algatamine"

Türi Linnavalitsuse poolt väljastatud alusplaan      M 1:1000

Katastriüksuste 83701:010:1310 (Viljandi 58) plaan, koostatud 08.01.01      M 1:500

Katastriüksuse 83701:010:0170 (Linnu 1) plaan, koostatud 10.06.96      M 1:500

|                                                                                                               |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Katastriüksuste 83701:010:0750 (Kastani 1) ja<br/>83701:010:0760 (Kastani 3) plaan, koostatud 16.07.98</b> | <b>M 1:2000</b> |
| <b>Katastriüksuse 83701:010:0550 (Kastani 5) plaan, koostatud 02.05.98</b>                                    | <b>M 1:500</b>  |
| <b>Katastriüksuse 83701:010:0670 (Viljandi 62) plaan, koostatud 03.05.98</b>                                  | <b>M 1:500</b>  |

## **KOOSKÕLASTUSED**

## **MUUD SEONDUVAD MATERJALID**

**SELGITUS**  
TÜRI LINNAS  
VILJANDI, LINNU JA KASTANI TÄNAVATE  
VAHELISEL MAA-ALAL ASUVATE  
KATASTRÜKSUSTE 83701:010:0750, 83701:010:0760 JA 83701:010:0550 NING  
KORTERELAMU KRUNDI AADRESSIGA  
"VILJANDI 60"

**DETAILPLANEERINGU JUURDE**

**I ÜLDOSA**

**1. PLANEERINGU OBJEKT.**

Käesoleva detailplaneeringu objektiks on katastriüksused 83701:010:0750, 83701:010:0760 ja 83701:010:0550 ning korterelamu Viljandi 60 juurde kuuluv maa-ala.

**2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.**

Käesolev planeering on koostatud lähtudes Türi Linnavalitsuse korraldusest nr.667 20.novembrist 2001 "Detailplaneeringu koostamise algatamine".

**3. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL.**

Käesoleva detailplaneeringu koostamise lähtematerjaliks on:

- Türi Linnavalitsuse poolt väljastatud piirkonna alusplaan M 1:1000;
- maa-ala valdajate soovid;
- olemasolev olukord;
- Eesti Vabariigi seadusandlus;
- katastriüksuse 83701:010:1310 plaan M 1:500, koostatud 08.01.01.a.;
- katastriüksuse 83701:010:0170 plaan M 1:500, koostatud 06.06.96.a.;
- katastriüksuste 83701:010:0750 ja 83701:010:0760 plaan M 1:2000, koostatud 18.08.98.a.;
- katastriüksuse 83701:010:0550 plaan M1:500, koostatud 02.05.98.a.;
- katastriüksuse 83701:010:0670 plaan M1:500, koostatud 03.05.98.a.;
- ENTEC AS poolt 1999. aastal koostatud ja aastateks 2000-2009 kehtestatud Türi linna üldplaneering;
- kohapealsed vaatlused.

**4. PLANEERINGU EESMÄRK.**

Planeeringu eesmärgiks on määrata korterelamu Viljandi 60 krundi piirid ja ehitusõigus ning ülejäänud maa-alal asuvate katastriüksuste krundipiiride muutmine vastavalt Planeerimis- ja ehitusseaduse §9.

5. LÄHTEÜLESANNE.

- 1) määrata Viljandi 60 krunt ning selle ehitusõigus;
- 2) rahuldada maa-alal asuvate katastriüksuste taotlus kruntide piiride muutmiseks.

6. PLANEERINGUS KASUTATAVAID MÕISTEID.

|           |   |                                                                                                                           |
|-----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ehitis    | - | hoone                                                                                                                     |
| Hoone     | - | maapinnaga püsivalt ühendatud, katuse, välispiirete ja siseruumiga ehitis                                                 |
| Rajatis   | - | maapinnaga püsivalt ühendatud, inimtegevuse tulemusena valminud ehitis, mis ei ole hoone, tee ega tehnovõrk ega selle osa |
| Tee       | - | maantee, tänav, jalg- ja jalgrattatee või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis                    |
| Tehnovõrk | - | igasugune inimtegevuse tulemusena valminud ehitis, mis ei ole hoone, käesoleva planeeringu mõistes rajatis ega tee        |
| Krunt     | - | kindlalt piiritletud maatüksus                                                                                            |
| RKKS      | - | Ranna ja kaldakaitse seadus                                                                                               |
| TS        | - | Teeseadus                                                                                                                 |
| EPN       | - | Eesti projekteerimismäär                                                                                                  |
| TV        | - | televisioon                                                                                                               |
| AÕS       | - | Asjaõigusseadus                                                                                                           |

## **II OLUKORD**

### **7. PLANEERITAV ALA.**

Planeeritaval alal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

#### **7.1. ASUKOHT.**

Planeeritav ala asub Türi linna lõunaosas Pärnu-Rakvere-Sõmeru autotee, mis linna piires kannab piirkonnas nime "Viljandi tänav", ja viimasega paralleelselt kulgeva Kastani tänav vahel.

Viljandi 60 korterelamu juurde kuuluv maa-ala asub Viljandi tänav ääres. Katastriüksused 83701:010:0750, 83701:010:0760 ja 83701:010:0550, mille omanikud soovisid kruntide piire muuta, asuvad Kastani tänav ääres.

#### **7.2. ASEND.**

Planeeritav ala paikneb Viljandi ja Kastani tänavate paralleeljoonte vahel. Ala on põhiplaani loode-kagusuunalise ristküliku kujuline.

Ala piirneb:

- kirdepiiril Kastani tänavamaaga, katastriüksustega 83701:010:0170 ja 83701:010:1310 ning Viljandi tänavamaaga;
- kagupiiril Viljandi tänavamaaga;
- edelapiiril Viljandi tänavamaaga, katastriüksustega 83701:010:0670 ja 83701:010:0100 ning Kastani tänavamaaga;
- loodepiiril Kastani tänavamaaga.

#### **7.3. PIIRINAABRID.**

##### **7.3.1. VILJANDI 60.**

Viljandi 60 krundi piirinaabrid on :

- kirdepiiril katastriüksused 83701:010:1310 ja 83701:010:0170;
- kagupiiril Viljandi tänav;
- edelapiiril katastriüksus 83701:010:0670;
- loodepiiril katastriüksused 83701:010:0550, 83701:010:0760 ja 83701:010:0750.

##### **7.3.2. KATASTRIÜKSUS 83701:010:0750, KASTANI 1.**

Kastani 1 piirinaabrid on:

- kirdepiiril katastriüksus 83701:010:0170;
- kagupiiril katastriüksus 83701:010:0170 ja Viljandi 60;
- edelapiiril katastriüksus 83701:010:0760;
- loodepiiril Kastani tänav.

# DETAIPLANEERING

TÜRI LINN

VILJANDI, LINNU JA KASTANI TÄNAVATE

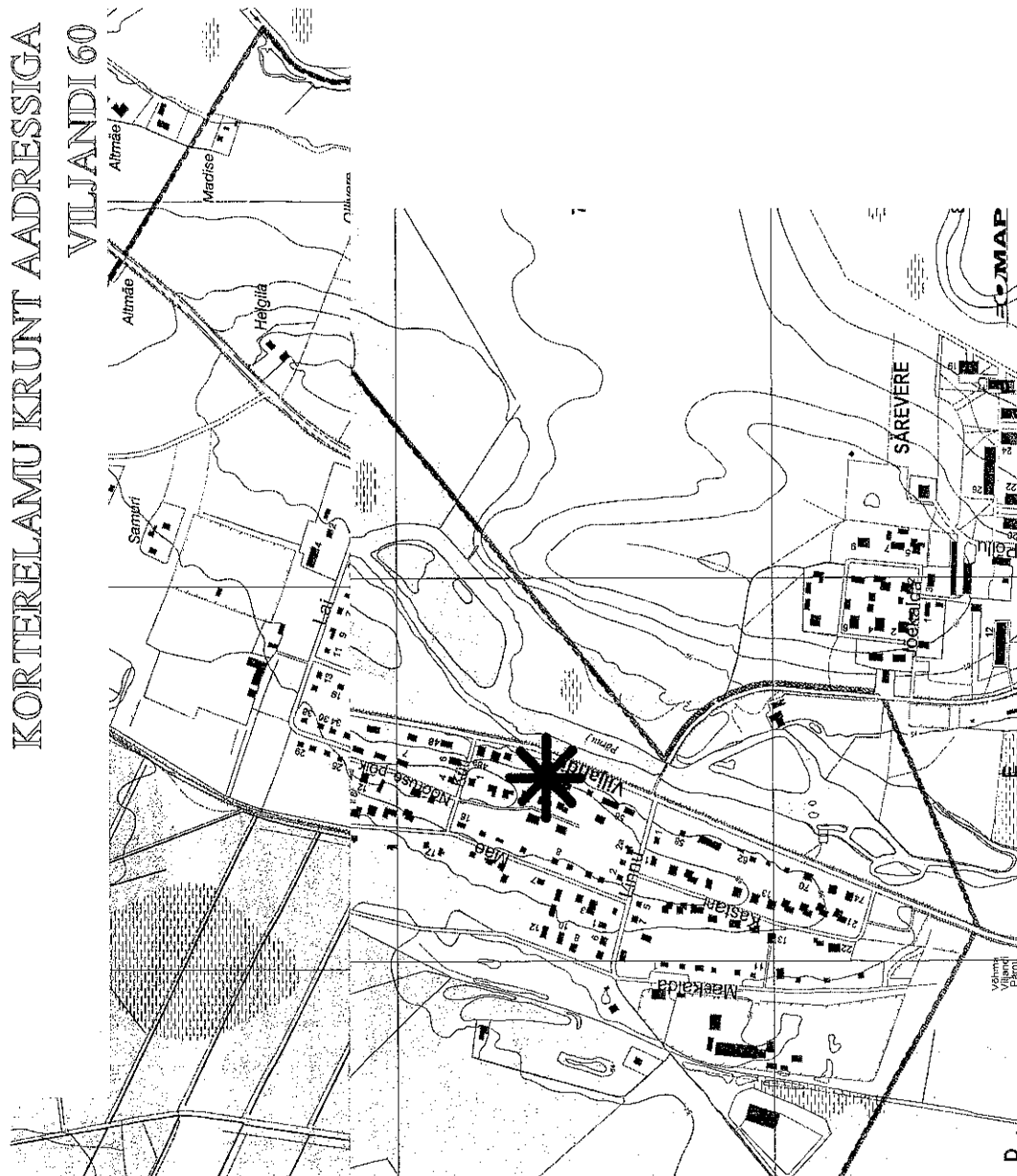
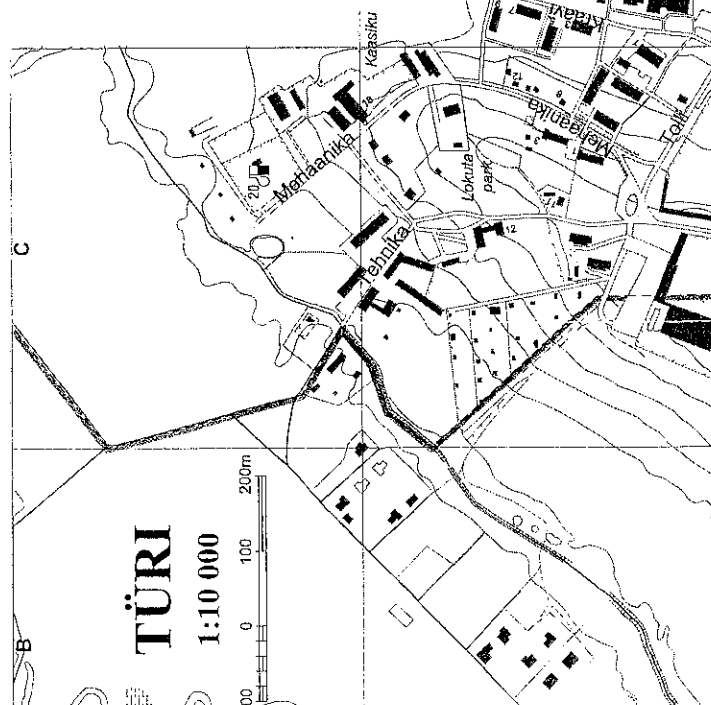
VAHELISEL MAA-ALAL ASUVAD

KATASTRÜKSUSED 83701:010:0750, 83701:010:0760 JA

83701:010:0550 NING

KORTERELAMU KRUNT AADRESSIGA

VILJANDI 60



Illustratsioon 1. Detailplaneeritava ala asukoht linnas



# DETAILPLANEERING

TÜRI LINN

VILJANDI, LINNU JA KASTANI TÄNAVATE

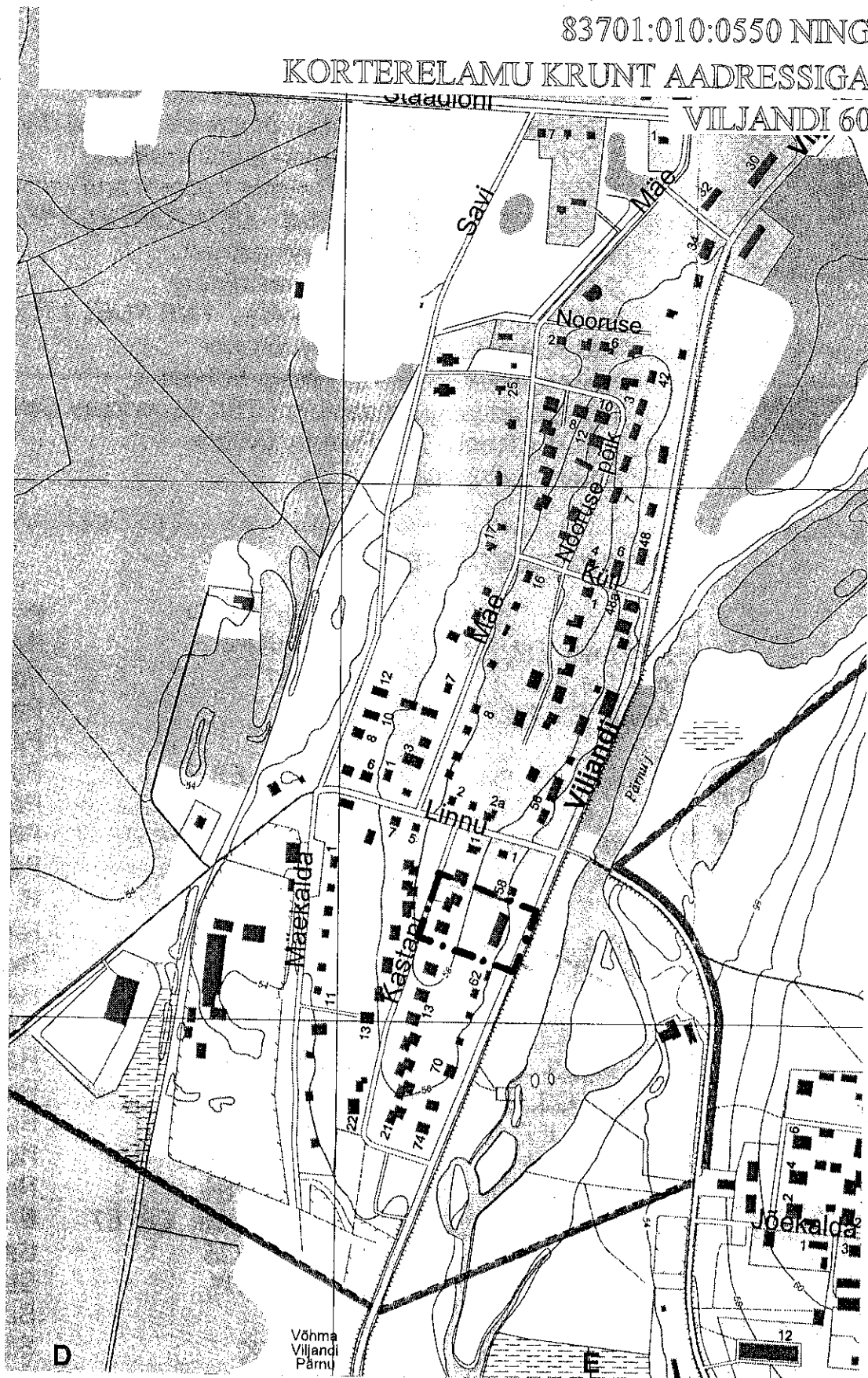
VAHELISEL MAA-ALAL ASUVAD

KATASTRÜKSUSED 83701:010:0750, 83701:010:0760 JA

83701:010:0550 NING

KORTERELAMU KRUNT ADRRESSIGA

VILJANDI 60



Illustratsioon 2. Detailplaneeritav ala

### 7.3.3. KATASTRIÜKSUS 83701:010:0760, KASTANI 3.

Kastani 3 piirinaabrid on:

- kirdepiiril katastriüksus 83701:010:0750;
- kagupiiril Viljandi 60;
- edelapiiril katastriüksus 83701:010:0550;
- loodepiiril Kastani tänav.

### 7.3.4. KATASTRIÜKSUS 83701:010:0550, KASTANI 5.

Kastani 5 piirinaabrid on:

- kirdepiiril katastriüksus 83701:010:0760;
- kagupiiril Viljandi 60 ja katastriüksus 83701:010:0670;
- edelapiiril katastriüksused 83701:010:0670 ja 83701:010:0100;
- loodepiiril Kastani tänav.

### 7.4. SUURUS.

Detailplaneeritava ala suurus on ca 8600 m<sup>2</sup>, sellest olemasolevate katastriüksuste suurused katastriüksuste plaanide järgi on:

- 83701:010:0750 668 m<sup>2</sup>;
- 83701:010:0760 674 m<sup>2</sup>;
- 83701:010:0550 934 m<sup>2</sup>.

### 7.5. MAA KASUTAMISE SIHTOTSTARVE.

Maakasutuse sihtotstarve kehtiva Türi linna üldplaneeringu järgi on elamumaa, alaliigiga väikeelamute maa.

Katastriüksuste maakasutuse sihtotstarve katastrikannete järgi on elamumaa.

### 7.6. HOONESTATUS.

Ala on hoonestatud.

#### 7.6.1. VILJANDI 60.

Viljandi 60 alal on:

- 12-korteriga ühekorruseline viilkatusega puitelamu;
- 12-boksiga ühepoolse katusekaldega puidust ridakuur;
- 2-boksiga ühepoolse katusekaldega puidust kuivkäimla;
- tellisvooderduse ja viilkatusega abihoone.

#### 7.6.2. KATASTRIÜKSUS 83701:010:0750, KASTANI 1.

Kastani 1 on hoonestatud:

- madalakaldelise katusega krohv-viimistlusega ühepereelamu.

### 7.6.3. KATASTRÜKSUS 83701:010:0760, KASTANI 3.

Kastani 3 on hoonestatud:

- madalakaldelise katusega krohv-viimistlusega ühepereelamu.

### 7.6.4. KATASTRÜKSUS 83701:010:0550, KASTANI 5.

Kastani 5 on hoonestatud:

- madalakaldelise katusega krohv-viimistlusega ühepereelamu;
- madalakaldelise katusega puidust abihoone.

### 7.7. RAJATISED.

Alal on rajatistena piirimärgid, puurkaevud, jäätmetekogumiskohad, aiandusotstarbelised ehitised ja haljastus.

### 7.8. TEHNOVÕRGUD.

Maa-alal on järgmised tehnovõrgud:

- Viljandi ja Kastani tänavaga paralleelselt piki kruntide piire kulgevad elektri ja side õhuliinid;
- Viljandi tänavamaal tänavaga paralleelselt kulgev side maakaabel;
- Kastani tänavaga ristuvad katastriüksustelt lähtuvad maa-alused kanalisatsioonitrassid, mis suunduvad Kastani tänava teisel poolel kulgevasse kanalisatsioonitrassi;
- telekommunikatsiooni võrk.

### 8. DETAILPLANEERINGUT MÄÄRAVAD JA KITSENDAVAD TEGURID.

1. Planeeritav ala asub Pärnu jõe ranna ja kalda ulatuse alal, mis vastavalt Türi linna üldplaneeringule on 200 m (RKKS §4 lõige 1).
2. Maa-ala piirnemine tänavamaadega.
3. Tehnovõrkude olemasolu.
4. Piirkonnas väljakujunenud olukord.
5. Katastriüksuste valdajate soovid.

### III PLANEERING

#### 9. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAGUNEMINE.

Piirkonnas on kruntideks jagunemine põhiliselt toimunud.  
Planeeritaval alal asuvad kolm varem moodustatud krunti:

- Kastani 1 suurusega 668 m<sup>2</sup>;
- Kastani 3 suurusega 674 m<sup>2</sup>;
- Kastani 5 suurusega 934 m<sup>2</sup> ning üks planeeringuga moodustatav krunt.

Nendega piirnevad osaliselt planeeritavale alale jäävad varem moodustatud krundid:

- Viljandi 58 suurusega 1078 m<sup>2</sup>;
- Linnu 1 suurusega 1551 m<sup>2</sup>;
- Kastani 9 suurus teadmata;
- Viljandi 62 suurusega 1304 m<sup>2</sup>.

Planeering näeb ette katastriüksuste 83701:010:0750, 83701:010:0760 ja 83701:010:0550 piiride muutmise. Planeeringu järgselt on ette nähtud nimetatud katastriüksuste suurendamine Viljandi 60 elamumaa arvel.

Arvestades katastriüksuste omanike soove ning olemasolevat olukorda näeb käesolev planeering ette:

- 1) Suurendada katastriüksuste mõõte järgmiselt:
  - 83701:010:0750 ca 80 m<sup>2</sup> võrra krundi kagupiiri osalise (Viljandi 60-ga piirnevas osas) nihutamisega kagu suunas;
  - 83701:010:0760 ca 140 m<sup>2</sup> võrra krundi kagupiiri nihutamise teel kagu suunas;
  - 83701:010:0550 ca 120 m<sup>2</sup> võrra krundi kagupiiri osalise (Viljandi 60-ga piirnevas osas) nihutamisega kagu suunas.
- 2) Määrata korterelamu Viljandi 60-le krunt joonisel DP 1 toodud ulatuses, suurusega ca 2650 m<sup>2</sup>, säilitades olemasolevat aadressi.

#### 10. KRUNDI EHITUSÕIGUS.

Käesolev planeering määrab ehitusõiguse planeeritaval alal moodustatavale krundile aadressiga Viljandi 60.

Muudetud piiridega kruntidele laieneb olemasolev krundi ehitusõigus väljaarvatud käesolevas planeeringus määratavas osas.

Detailplaneeritav ala asub Pärnu jõe ranna ja kalda ulatuse vööndis.

Vastavalt RKKS §4 lõikele 1 on Türi linna üldplaneeringus määratud ranna ja kalda ulatuseks Türi linnas 200 m.

Vastavalt RKKs § 9 lõikele 3 ja üldplaneeringule on Türi linnas ranna ja kaldaulatuse ehituskeeluvöönd 50 m. See ulatub detailplaneeritavale alale idanurgas. Ehitisi ehituskeelualal ei ole ega ka planeerita.

#### 10.1. MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE.

Detailplaneering jätab kehtima detailplaneeritavale alale üldplaneeringus ja katastrikannetes määratud maakasutuse sihtotstarbe, mis vastavalt Vabariigi valitsuse 24.jaanuari 1995.aasta määrusele nr.36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused" on **elamumaa 001 E**.

Peale elamumaa on planeeritaval alal ka **transpordimaa 007 L**, mis haarab Viljandi ja Kastani tänava alad (TS §29 lõige 1).

#### 10.2. LUBATUD EHITISTE ARV KRUNDIL.

##### 10.2.1. UUS KRUNT, VILJANDI 60.

Krundile on lubatud püstitada maksimaalselt 4 ehitist.

##### 10.2.2. KATASTRIÜKSUS 83701:010:0750, KASTANI 1.

Krundile on lubatud püstitada maksimaalselt 3 ehitist.

##### 10.2.3. KATASTRIÜKSUS 83701:010:0760, KASTANI 3.

Krundile on lubatud püstitada maksimaalselt 3 ehitist.

##### 10.2.4. KATASTRIÜKSUS 83701:010:0550, KASTANI 5.

Krundile on lubatud püstitada maksimaalselt 3 ehitist.

#### 10.3. LUBATUD RAJATISTE ARV.

Lubatud rajatiste arv krundil määratakse hoonestusprojekti koosseisus.

Kui hiljem tekib vajadus krundile veel lisada rajatisi, siis koostatakse nende kohta projekt, mille põhjal otsustab omavalitsus koostöös vajalike üksustega rajatis(t)e ehitamise võimalikkuse.

#### 10.4. EHITISTE SUURIM LUBATUD EHITUSALUNE PIND.

##### 10.4.1. UUS KRUNT, VILJANDI 60.

Lubatud suurim hoonete alune pind on 800 m<sup>2</sup>.

Lubatud suurim ühe hoone alune pind on 400 m<sup>2</sup>.

Siit tuleneb krundi täisehitusprotsendiks ca 30 %.

10.4.2. KATASTRIÜKSUS 837001:010:1750, KASTANI 1.

Lubatud suurim hoonete alune pind on 300 m<sup>2</sup>.  
Lubatud suurim ühe hoone alune pind on 150 m<sup>2</sup>.  
Siit tuleneb krundi täisehitusprotsendiks ca 40 %.

10.4.3. KATASTRIÜKSUS 83701:010:0670, KASTANI 3.

Lubatud suurim hoonete alune pind on 350 m<sup>2</sup>.  
Lubatud suurim ühe hoone alune pind on 180 m<sup>2</sup>.  
Siit tuleneb krundi täisehitusprotsendiks ca 43 %.

10.4.4. KATASTRIÜKSUS 83701:010:0550.

Lubatud suurim hoonete alune pind on 400 m<sup>2</sup>.  
Lubatud suurim ühe hoone alune pind on 200 m<sup>2</sup>.  
Siit tuleneb krundi täisehitusprotsendiks ca 38 %.

10.5. LUBATUD SUURIM RAJATISTE ALUNE PIND.

Lubatud suurim rajatiste alune pind määratakse kas hoonestusprojekti koosseisus või nende vajaduse tekkel koostatava(te) projekti(de) koosseisus.

10.6. EHITISTE SUURIM LUBATUD KÕRGUS.

Hoonete lubatud kõrgused on:

- max 8 m;
- min 3 m.

10.7. RAJATISTE SUURIM LUBATUD KÕRGUS.

Rajatiste suurim lubatud kõrgus määratakse kas hoonestusprojekti koosseisus või hiljem rajatiste vajaduse tekkel koostatava(te) projekti(de) koosseisus.

10.8. EHITUSJOONED.

10.8.1. UUS KRUNT, VILJANDI 60.

Krundil on ehitusjooned väljakujunenud järgmiselt:

- kirdepiiri ehitusjoon 3 meetri kaugusel krundipiirist;
- kagupiiri ehk Viljandi tänaväärne ehitusjoon krundi piirist 5,5 meetri kaugusel;
- loodepiiri ehitusjoon 1 meetri kaugusel krundi piirist.

Krundil määratakse edelapiiri ehitusjoon 5 meetri kaugusele krundipiirist.

10.9. EHITUSKEELUALAD.

Ehituskeelualad paiknevad krundi piiride ja ehitusjoonte vahel.  
Ehituskeelualadel võib ehitada rajatisi, mille kõrgus ei ületa 2 m maapinnast.  
Ehituskeeluala ei kehti liinirajatiste suhtes.

#### 10.10. ARHITEKTUURSED ERINÕUDED.

Projekteeritavad hooned peavad sobima väljakujunenud tänavapildiga.  
Materjalide valikul eelistada naturaalseid tehismaterjalidele.

#### 11. TÄNAVATE MAA-ALAD JA ÜLDISE LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Detailplaneeritaval alal on tänavate maa-alad Viljandi ja Kastani tänavatel.

##### 11.1. TÄNAVATE MAA-ALAD.

Viljandi tänav on Pärnu-Rakvere-Sõmeru autotee osa ning ühtlasi Türi linna peatänav. Tänav on põhitänav.

Türi linna üldplaneeringu järgi peab põhitänav teemaa laius sõidutee välisservast olema min 3 ja max 10 meetrit.

Tänavamaaks määrab planeering ala sõidutee välisservast kruntide edelapiirini. Vastavalt väljakujunenud olukorrale on Viljandi tänavamaa laius planeeritaval alal 10 ÷ 12 meetrit.

Kastani tänav on kõrvaltänav.

Türi linna üldplaneeringu järgi peab kõrvaltänav teemaa laius sõidutee välisservast olema min 2 ja max 4 meetrit.

Tänavamaaks määrab planeering ala sõidutee välisservast kruntide loodepiirini.

Vastavalt väljakujunenud olukorrale on Kastani tänavamaa laius planeeritaval alal 2 ÷ 5 meetrit.

##### 11.2. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Detailplaneeritavale alale pääseb Pärnu-Rakvere-Sõmeru autoteelt, mis Türi linna piires kannab kirjeldatavas piirkonnas nime "Viljandi tänav". Sellelt pääseb uuele krundile Viljandi 60.

Samuti pääseb planeeritavale alale pöörates Viljandi tänavalt linna sisenemise järel esimesele vasakule minevale sõiduteele, mis kannab nime Kastani tänav. Kastani tänavat mööda pääseb ala loodepoolsete kruntide pealesõitudeni. Kruntide pealesõitudest edasi liikudes pääseb Kastani tänavalt Linnu tänavale, kust vastavalt soovile pääseb paremale keerates uuesti Viljandi tänavale või vasakule keerates Linnu tänavat pidi linnast välja.

##### 11.3. KAITSETSOONID.

Tänav kaitsevööndi laius on Viljandi ja Kastani tänaval teemaast 5 meetri.

Pärnu-Rakvere-Sõmeru autotee on riigimaantee. Sellest tulenevalt on alal riigimaantee kaitsevöönd 50 meetrit äärmise sõiduraja teljest alates.

Kaitsevööndis juhinduvad omanikud-valdajad tegutsemisel eriti teede- ja sideministri määrusest nr.59 28.septembrist 1999.aastast "Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded".

## 12. HALJASTUS JA HEAKORD.

Kuna puudub Türi linna kõrghaljastuse projekt, siis on lähtutud olemasolevast olukorrast, väljakujunenud tavadest, võimalustest ja perspektiividest. Planeeritava ala heakorra eest vastutab iga krundi omanik ja maa-alade valdajad.

Allpool on toodud raamid haljastuse ja heakorra väljaarendamiseks. Täpsemad muudatused haljastuses ja heakorras tuuakse edaspidi koostatavate projektide juures.

### 12.1. KAITSTAVAD OBJEKTID.

Detailplaneeritaval alal puuduvad eraldi kaitsmist vajavad objektid.

### 12.2. KÕRGHALJASTUS.

Üldiselt kuulub olemasolev kõrghaljastus säilitamisele. Vajadusel konsulteeritakse kõrghaljastuses tehtavaid muudatusi kohaliku haljastusspetsialistiga.

### 12.3. MADALHALJASTUS.

Madalhaljastusena kasutatakse peamiselt rohumaid. Rohumaad on mõeldud hooldatavatena. Samuti sobib madalhaljastusena kasutada dekoratiivtaimede kõlvikuid.

### 12.4. KESKMISE KÕRGUSEGA HALJASTUS.

Keskheljastuse peaks moodustama madala- ja keskmisekasvulised põõsad. Lubatud on korrapäraseid hekid kruntidevaheliste piiretena.

### 12.5. PIIRDED.

Planeeritaval alal on lubatud kasutada piirdeid järgmiselt:

- Viljandi tänava ääres maksimaalselt kõrgusega kuni +2.00 meetrit maapinnast, kui kasutatakse elavpiiret ja kuni +1.1, kui kasutatakse muud piiret;
- Kastani tänava ääres maksimaalselt kõrgusega maapinnast +1.00 meetrit;
- kruntidel ja nende vahel on lubatud kasutada piirdeid vastavalt naabritega kokkulepitavale, kuid mitte üle kõrguse +2.5 meetrit maapinnast.

Hekkide kasutamine tänavafrontides on soovitatav kombineerituna vähemärgatavate (näiteks metallvõrk) tarapiiretega, milles on lubatud



piirdekõrgusest kõrgemana markeerida läbipääse (valgustus, väravad, kinnistu nimi jmt.).

Üksikute ja grupeeritud haljastuselementide kõrgus kruntidel pole piiratud. Nende puhul tuleb jälgida, et ei rikutaks võimalike õhuliinide kaitsetsoone ning AÕS seadusega sätestatud naabrite õigusi.

Detailplaneeritaval alal kasutatavad piirded peavad olema teostatud omavahelises kooskõlas.

## 12.6. TEED JA PLATSID.

Kuna planeeritaval alal on hoonestus koos liikumisskeemide, teede ja platsidega väljakujunenud, siis detailplaneering pole määranud, peale olemasolevate, teede ja platside vajadust.

Teede ja platside juurde- või ümberehituse vajaduse tekkel koostatakse nende kohta projektdokumentatsioon.

Teede ja platside rajamisel tuleb lahendada sade- ja sulavete äravool ning talvine lumekoristus.

Planeeritaval alal olemasolevad ja rajatavad teed ja platsid on soovitatavalt kõvakattega. Vastasel juhul tagab krundi valdaja, et pehme kattega teedelt ja platsidelt ei kantaks materjali kõvakattega tänavale.

Sade- ja sulavete ärajuhtimine tänavalt lahendatakse vastavalt koostatavale projektile.

Talvise lumekoristuse käigus lükatakse lumi sõiduteelt kahelpool tänavat asuvalle tänavamaale. Vajadusel veetakse ära linna lumekogumisplatsi(de)le.

## 12.7. JÄÄTMETE KOGUMINE.

Kruntidel tekkivad jäätmed ladustatakse konteineritesse, kust see veetakse vastavalt krundi kasutaja poolt sõlmitud lepingu(te)le vastavat teenust osutava firma poolt ära. Juhul, kui jäätmete äravedu hakkab toimuma nende liikide järgi, tuleb jäätmed enne konteineritesse ladustamist sorteerida.

Majapidamises tekkivate orgaaniliste jäätmete, välja arvatud fekaalid, komposteerimine kruntidel on lubatud.

Fekaale võib komposteerida käimla juurde rajatavates vastavates mahutites.

Tänavate äärde paigaldada regulaarselt hooldatavad prügiurnid vastavalt linna üldisele prügimajanduskavale. Hooaja hooldustöödel tekkiva prügi likvideerimise eest vastutab tööde teostaja.

Konkreetsed prügikogumiskohad lahendatakse Krundi hoonestusprojekti mahus vastavalt kehtivatele normidele.

### 13. EHITISTE VAHELISED KUJAD.

Käesolev planeering ei määra ehitiste vahelisi kajasid kruntidel. Need on määratud või määratakse hiljem koostatava(te) hoonestusprojekti(de) koosseisus. Hoonete vaheliste kujade määramisel lähtuda EPN 10.1 peatükk 6 toodust.

Minimaalsed kujad naaberkruntidega määrab käesolev planeering ainult uuele krundile Viljandi 60. Selle krundi ehitiste kujad naaberkruntidega on määratud ehitusjoonte kaugusega krundi piiridest (vaata punkti 10.8).

Ehitiste juurde viivate pealesõitude laius peab olema vähemalt 3,5 meetrit.

Lähim tuletõrje veevõtukoht, mille juurde pääseb sõidukiga, on Viljandi tänava äärsel krundil ca 150 meetri kaugusel ja Kastani tänava äärsel krundidel ca 250 meetri kaugusel Pärnu jõel (jalakäijate silla juures). Lähim võimalik tuletõrje veevõtukoht on samuti Pärnu jõgi teisel pool Viljandi tänavat ca 50÷100 meetri kaugusel.

### 14. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIGUTUS.

Piirkonda teenindavad rajatud tehnovõrgud asuvad peamiselt tänavamaal. Sinna paigutatakse ka võimalikud tulevikus rajatavad ala teenindavad tehnovõrgud.

Krundisisesed tehnovõrgud on rajatud ja rajatakse vastavalt kruntide planeeringule, mis koostatakse või on koostatud hoonestusprojekti(de) juures.

Kõigil kruntidel on olemas liitumised olemasolevate tehnovõrkudega või on neid võimalik saada.

Lähtematerjalina määrab planeering järgmised võimsused:

#### 1) ühepereelamule:

- vee ja kanalisatsioonivajadus ööpäevas ca 2 m<sup>3</sup>;
- vajalik elektrivõimsus ca 30 kW;
- sidevajadus maskimaalselt neli liitumiskohta (telefon, arvutivõrk, TV);

#### 2) korterelamu ühele korterile:

- vee ja kanalisatsioonivajadus ööpäevas ca 1,8 m<sup>3</sup>;
- vajalik elektrivõimsus ca 15 kW;
- sidevajadus maskimaalselt kolm liitumiskohta (telefon, arvuti, TV).

Planeeringu koostamise hetkel on hädavajalikud tehnovõrgud alal olemas.

Teadaolevalt puudub alal ühisveevärk. Kruntide veevarustus alal on lahendatud autonoomselt.

Alal on lahendamata sade- ja sulavete kogumine-ärajuhtimine.

#### 14.1. TEHNOVÕRKUDE KAITSEVÕÖNDID.

##### 14.1.1. ELEKTRIVÕRGUD.

Elektrivõrgu kaitsevõõndid on järgmised:

- 1) 0,4 kV õhuliinid:  
piki õhuliine maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool mõttelised vertikaaltasandid kaugusel 2 meetrit;
- 2) maakaabelliinid:  
piki maakaabelliine maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 meetri kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad vertikaaltasandid;

Kõik kirjeldatud aladel toimuvad tööd teostada vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele, Türi linna vastavatele arengukavadele ja kooskõlastada valdajaga. Valdaja loata on tööde teostamine kaitsetsoonides keelatud.

##### 14.1.2. VEE- JA KANALISATSIOONIVÕRK.

Piki maatrassi maa-ala, mida piiravad mõlemal pool 1 meetri kaugusel äärmistest torustikest paiknevad vertikaaltasandid.

Kõik kirjeldatud aladel toimuvad tööd teostada vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele, Türi linna vastavatele arengukavadele ja kooskõlastada valdajaga. Valdaja loata on tööde teostamine kaitsetsoonides keelatud.

##### 14.1.3. SIDETRASSID.

- 1) õhuliinid:  
piki õhuliine maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool liini äärmistest juhtmetest mõttelised vertikaaltasandid kaugusel 5 meetrit;
- 2) maakaabelliinid:  
piki maakaabelliine maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 2 meetri kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad vertikaaltasandid.

Kõik kirjeldatud aladel toimuvad tööd teostada vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele, Türi linna vastavatele arengukavadele ja kooskõlastada valdajaga. Valdaja loata on tööde teostamine kaitsetsoonides keelatud.

#### 15. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.

Planeeritav ala asub osaliselt Pärnu jõe ranna ja kalda ulatuse alal, mis vastavalt Türi linna üldplaneeringule on 200 m (RKKS §4 lõige 1).

Reoveed Kastani tänava äärsetelt kruntidelt kanaliseerida olemasolevasse trassi Kastani tänaval.

Viljandi 60 krundil paigaldada korterelamu heitvete kogumiseks septik.

Jäätmete kogumine lahendada vastavalt käesolevas planeeringus, tulevastes

projektides ning Eesti Vabariigi seadusandluses sätestatule . Erinõuded puuduvad.

Türi linnas pole teostatud linna mürakaardistamist. Käesoleva planeeringu käigus pole teostatud mürataseme mõõdistusi.

Planeeritaval alal on müratase Kastani tänava äärsetel kruntidel kindlasti madalam, kui Pärnu-Rakvere-Sõmeru autotee ääres. Samas on Pärnu-Rakvere-Sõmeru autotee piisavalt lähedal, et mõjutada ka Kastani tänava äärsete kruntide mürataset.

Käesoleva planeeringuga ei tekitata mürataseme suurenemist tingivat olukorda.

Eelpool toodud põhjustel ei näe käesolev planeering ette spetsiaalseid meetmeid mürataseme vähendamiseks. Kui selgitatakse välja tegelik müratase, siis lahendatakse detailplaneeritavat ala puudutavad probleemid analoogselt piirkonnas tarvitusele võetavale.

Kõik maa-alal teostatavad planeeringus kirjeldatust erinevad tööd tuleb kooskõlastada Türi Linnavalitsuse ja keskkonnaosakonnaga.

#### 16. MAAKASUTUSE JA EHITAMISE ERINÕUDED.

Planeeritav ala asub Pärnu jõe ranna ja kalda ulatuse alal, mis vastavalt Türi linna üldplaneeringule on 200 m (RKKS §4 lõige 1).

Kui omanik maa-ala piirab või tähistab, ei või teised isikud omaniku loata kinnisasjal üldjuhul viibida (AÕS §142 lõige 1).

Kui maa-ala on omaniku poolt piiramata ja tähistamata, siis ei või teised isikud omaniku loata kinnisasjal üldjuhul viibida päikeseloojangust päikesetõusuni (AÕS §142 lõige 2).

Kõik planeeringus kirjeldatud kaitsevööndites ja kujades toimuvad olukorda muutvad tegevused kooskõlastada Türi linna ja tema poolt määratud isikutega. Teostada töid eelpool kirjeldatud oludes on lubatud ainult vastava loa olemasolul.

Erinõudeks on ehituskeelualade olemasolu - Pärnu jõe ranna ja kalda ulatuse ehituskeeluala ja kruntidel väljapool ehitusjooni ehituskeelualad.

#### 17. SERVITUUTIDE VAJADUS.

Planeeringu koostamise käigus ei kerkinud servituutide vajadust.

Nende vajaduse hilisemal kerkimisel lahendatakse olukord vastavalt AÕS 4.osas sätestatule.

#### 18. MUUD SEADUSTEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

Omanik peab lubama oma kinnisasjast läbi viia elektri-, side-, gaasi- ja muid liine maapinnal, maapõues ja õhuruumis, kui liini rajamine ei ole võimalik seda kinnisasja kasutamata või ülemääraste kulutustega.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal asuvad liiniasjad ei ole kinnisasja olulised osad. [AÕS §158 (1) ja (2)].

Kõik detailplaneeritava alal tehtavad ehitustööd tuleb teostada vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele ning kooskõlastada Türi linna ja tema poolt määratavate isikute ja ametitega.

Koostatud OÜ SOLNESS poolt

Piret Lai

Detsember 2001 kuni aprill 2002.