

Kaunt
Tehnika 14 A



**TÜRI LINN
MAA-ALA
TEHNIKA JA AIAMAA TÄNAVATE,
KURESOO KANALI
NING
KATASTRIÜKSUSE 83701:001:0970 VAHEL**

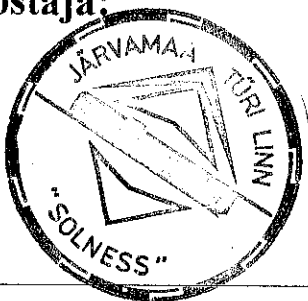
**DETAILPLANEERING
SELGITUS JA JOONISED**

Tellijaja:

**OÜ Kolmestar
Raivo Metsalu**

Teostaja:

**OÜ "Solness"
Piret Lai**



LeS

August 2001 ÷ Märts 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. Eesmärk
2. Koostamise alused

II Olukord planeeringut alustades

3. Planeeritav ala
 - 3.1. Asukoht
Illustratsioon 1
 - 3.2. Asend
Illustratsioon 2
 - 3.3. Suurus
 - 3.4. Kasutamise sihtotstarve
 - 3.5. Hoonestus
 - 3.6. Rajatised
 - 3.7. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põimõtted
 - 3.8. Haljastus ja heakord
 - 3.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus
 - 3.10. Planeeringut kitsendavad ja määravad tegusrid
4. Lähteülesanne
5. Käesolevas planeeringus kasutatavaid mõisteid

III Planeering

6. Planeeritava ala kruntideks jagunemine
7. Ehitusõigus
 - 7.1. Kasutamise sihtotstarve
 - 7.2. Lubatud ehitiste arv.
 - 7.2.1. Uuel krundil aadressiga Tehnika 16
 - 7.2.2. Katastriüksusel 83701:001:0870 aadressiga Tehnika 14 b
 - 7.2.3. Transpordimaal
 - 7.2.4. Sotsiaal- ja veekogude maal
 - 7.3. Lubatud suurim ehitusalune pind
 - 7.3.1. Ehitistel
 - 7.3.1.1. Uuel krundil
 - 7.3.1.2. Katastriüksusel 83701:001:0870 aadressiga Tehnika 14 b
 - 7.3.2. Rajatistel
 - 7.3.2.1. Transpordimaal
 - 7.3.2.2. Sotsiaal- ja veekogude maal
 - 7.4. Ehitusjooned
 - 7.4.1. Krundil
 - 7.4.2. Katastriüksusel 83701:001:0870 aadressiga Tehnika 14 b
 - 7.4.3. Transpordimaal
 - 7.4.4. Sotsiaal- ja veekogude maal
 - 7.5. Hoonestatav ala
 - 7.5.1. Krundil
 - 7.5.2. Katastriüksusel 83701:001:0870 aadressiga Tehnika 14 b

- 7.5.3. Transpordimaal
 - 7.5.4. Sotsiaal- ja veekogude maal
- 7.6. Ehitiste lubatud kõrgus
- 7.7. Lubatud katusekalded
- 8. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus
 - 8.1. Tänavate maa-alad
 - 8.2. Muud liikluseks ettenähtud maa-alad
 - 8.3. Üldine liikluskorraldus
 - 8.3.1. Ligipääs planeeritavale alale
 - 8.3.2. Tänav
 - 8.3.3. Liiklus kruntidel
 - 8.3.4. Parkimine
- 9. Haljastus ja heakord
 - 9.1. Haljastus
 - 9.2. Heakord
 - 9.3. Piirded
 - 9.4. Veritkaalplaneerimine
 - 9.5. Teed ja platsid
 - 9.6. Jäätmete kogumine
- 10. Ehitiste vahelised kujad
- 11. Tehnovõrgud ja -rajatised
 - 11.1. Kaitsetsoonid
 - 11.1.1. Elektriliinid
 - 11.1.2. Sideliinid
 - 11.1.3. Vee- ja kanalisatsioonitrassid
- 12. Keskkonnakaitse abinõud
- 13. Servituutide vajadus
- 14. Muud seadusest tulenevad kinnisasja kitsendused

JOONISED

DP 1	Maakasutus	M1:1000
DP 2	Ehitusõigus	M1:1000
DP 3	Tehnovõrgud	M1:1000

LISAD

1. Türi Linnavalitsuse korraldus nr. 413 "Detailplaneeringu koostamise algatamine"
2. Türi Linnavalitsuse poolt väljastatud alusplaanid:
 - piirkonna alusplaan M 1:1000
 - katastriüksuse 83701:001:0970 plaan M 1:1000
 - katastriüksuse 83701:001:0870 plaan M 1:200
 - katastriüksuse 83701:001:0410 plaan M 1:500
 - katastriüksuse 83701:001:0400 plaan M 1:500
 - katastriüksuse 83701:001:0390 plaan M 1:500
 - katastriüksuse 83701:001:0420 plaan M 1:500
 - Türi linna ringpiiri plaan M 1:20000
3. Piiriprotokoll 26. Augustil 1968.a. RPI "Eesti Põllumajandusprojekt" maakorralduslike uurimistööde osakonna tehnik A. Tamme poolt eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi 1949.a. 23. Juuni seadlusega kinnitatud Türi linna administratiivpiiri maa-ala välispiiride kindlaksmääramise ja piirimärkidega kindlustamise kohta Paide rajooni Türi linna piires.
4. A/* Aiamaa elektrivarustuse rekonstrueerimine. Elektri kaabli teostusjoonis.
 - Plaan M 1:500

SELGITUS

TÜRI LINNAS TEHNIKA JA AIAMAA TÄNAVATE, KURESOO KANALI NING KATASTRIÜKSUSE 83701:001:0970 VAHEL ASUVA MAA-ALA DETAILPLANEERINGU JUURDE

I ÜLDOSA.

1. EESMÄRK.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on võimaldada seni kasutuseta olnud maa-ala kasutuselevõtt tootmispiirkonnas.

2. KOOSTAMISE ALUSED.

Planeeringu koostamisel on aluseks võetud:

- 1999.aastal ENTEC AS poolt koostatud Türi linna üldplaneering, mis kehtib alates 2000. aastast kuni aastani 2009;
- Türi Linnavalitsuse korraldus 03.juulist 2001 detailplaneeringu algatamiseks;
- lähteseisukohad, mille järgi moodustatakse planeeringuga piirkonda vabale maale üks tootmishoonete ehitamiseks sobilik krunt ning määratakse kindlaks selle ehitusõigus;
- Türi Linnavalitsuse poolt väljastatud alusplaanid:
 - maa-ala alusplaan M 1:1000;
 - piirneva katastriüksuse 83701:001:0970 plaan M1:1000;
 - piirneva katastriüksuse 83701:001:0390 plaan M1:500;
 - piirneva katastriüksuse 83701:001:0400 plaan M1:500;
 - piirneva katastriüksuse 83701:001:0410 plaan M1:500;
 - piirneva katastriüksuse 83701:001:0420 plaan M1:500;
 - piirneva katastriüksuse 83701:001:0870 plaan M1:200;
- kohapealsed vaatlused;
- konsultatsioonid tehnovõrkude valdajate/hooldajatega;
- Eesti Vabariigi-seadusandlus.

Planeering on koostatud lähtudes headest ehitustavadest vastavalt olemasolevale olukorrale pidades silmas piirkonna huve.

H OLUKORD PLANEERINGUT ALUSTADES.

3. PLANEERITAV ALA.

3.1. Asukoht.

Vt. Illustratsioon 1

Planeeritav ala paikneb Türi linna loodeosas endise Lokuta mõisa maadel väljakujunenud tööstuspiirkonnas. Ala asub Tehnika tänava lõpus linnapiiril linna poolt vaadates vasakul ja piirneb linna-valla piiriga.

Loodest ja edelast piirneb ala Türi linna piiriga. Seejuures loodes kulgeb linnapiir piki Kuresoo kanalit.

Lõunast piirneb ala Aiamaa tänavaäärsete katastriüksustega 83701:001:0420, 83701:001:0410 ja 83701:001:0400 aadressidega vastavalt Aiamaa 25, Aiamaa 24 ja Aiamaa 23.

Kagunurk on ühine katastriüksusega 83701:001:0390 aadressiga Aiamaa 22.

Idast piirneb ala katastriüksusega 83701:001:0970 aadressiga Tehnika 14.

Kirdest piirneb ala Tehnika tänavaga.

Alal paikneb katastriüksus 83701:001:0870 aadressiga Tehnika 14b.

3.2. Asend.

Vt. Illustratsioon 2

Planeeritav maa-ala on kirde-edela suunaline ebakorrapärase kujuga hulknurk.

Ala piiridel asuvad järgmise kasutusega alad:

- loodeküljel Kuresoo kanal;
- edelaküljel Türi valla maa;
- lõunaküljel väikeelamute krundid;
- idaküljel tööstusterritorium;
- kirdeküljel Tehnika tänava maa.

Alal paikneb elektrialajaama (Oskari) katastriüksus.

3.3. Suurus.

Planeeritava ala suurus on ca 14320 m² ehk 1,45 ha.

3.4. Kasutamise sihtotstarve.

Maa kasutamise sihtotstarve üldplaneeringu järgi on tootmismaa, alaliigiga tööstuse ja ladude maa.

3.5. Hoonestus.

Planeeritav ala on enamuses hoonestamata. Hoonestatud on katastriüksus 83701:001:0870.

Piirnevatest aladest on hoonestatud kõik katastriüksused.

Erilist tähelepanu vajab ajutise ehitisena püstitatud varjualune, mis paikneb ca 2/3 ulatuses katastriüksusel 83701:001:0970 ja ca 1/3 ulatuses planeeritaval alal.

3.6. Rajatised.

Planeeritaval alal on Kuresoo kanal, alajaamast lähtuvad elektrivõrgud koos kaablikandepostidega ja valgustusmast alajaama juures. Samuti juurdepääsutee alajaamale.

Piirnevatel aladel paikneb mitmesuguseid rajatisi, millest olulisi on kirjeldatud planeeringus.

3.7. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted.

Tänav maa-alaks on kirdepiiril kulgev Tehnika tänav maa. Tehnika tänavamaa ulatub planeeritavas alas kuni 3 meetri kaugusele sõidutee välisservast.

Tehnika tänav on Türi linna jaotustänav.

Tehnika tänav on ainukeseks ligipääsuks alale. Tänav on kahe-suunalise liiklusega 5 meetri laiune tänav, millelt hargnevad kahele poole pealesõidud kruntidele. Tänav ühendab Türi linna piirnevate Türi valla maadega.

Planeeritavale alale pääseb ligi järgmiselt:

- Tallinn-Rapla-Türi maanteelt, mida Türi linna piires nimetatakse Tallinna tänavaks, linnapiiri ületamise järel vasakule Tehnika tänavale.
Piki Tehnika tänavat saab liikuda kuni ristumiseni Tolli tänavaga. Seal tuleb keerata paremale ning kohe uuesti vasakule Mehhaanika tänavale. Seda mööda liikudes jõuab uuesti Tehnika tänavale. Vahepealne osa Tehnika tänavast (Tolli tänavaga ristumisest Mehhaanika tänavaga ristumiseni) on sõidukite liikluseks suletud seoses tänav ebarahuldava laiuse ning lasteaia krundiga piirnemise tõttu;
- Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt, mida Türi linna piires nimetatakse Paide ja Viljandi tänavaks, Viljandi-Pärnu suunalt tulles vasakule või Paide suunalt tulles paremale Tolli tänavale, mida mööda ristumiseni Mehhaanika tänavaga. Sealt paremale Mehhaanika tänavale, mida mööda liikudes jõuab taas Tehnika tänavani.
- Lokuta-Saatre teelt Lokuta Türi tee, mis linna piirides kannab nime Tehnika tänav.

Liiklus Tehnika tänaval toimub kahe-suunaliselt. Tänav kate on täiesti amortiseerunud, märgistus kattel puudub.

3.8. Haljastus ja heakord.

Planeeritaval alal rajatud haljastust pole.

Kuresoo kanali kallastel on looduslik rohumaa ning kidur põõsastik.

Piirnevatel aladel on haljastus eramukruntidel.

Heakord olemasolevatel kruntidel on väljakujunenud.

Seni vaba maa-ala on leidnud rakendust majandus- ja ladustusotstarbel piirkonna

kasutajate poolt. Sellest tulenevalt kujunenud olukord kuulub likvideerimisele.

Kui eramukruntide heakord on rahuldav, siis tootmisterritooriumil jätab see tugevalt soovida.

3.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus.

Alal on järgmised tehnovõrgud:

- 1) 0,4 kV maa- ja õhukaablid;
- 2) 10 kV õhukaablid;

Alal on järgmised tehnorajatised:

- 1) Kuresoo kanal;
- 2) elektrialajaam;
- 3) kaablikande postid;
- 4) valgustusmast.

3.10. Planeeringut kitsendavad ja määravad tegurid.

Planeeringut kitsendavateks teguriteks on:

- 1) Kuresoo kanal;
- 2) elektrialajaama olemasolu;
- 3) tehnovõrkude paiknemine alal;
- 4) tänavamaa olemasolu;
- 5) alaga piirnevatel kruntidel paiknevate ehitiste ja rajatiste iseloom;
- 6) piirkonnas väljakujunenud olukord;
- 7) olemasolev liikluskorraldus.

4. LÄHTEÜLESANNE.

1. Määrata planeeritava maa-ala kruntideks jagunemine.
2. Määrata krundi või kruntide ehitusõigus.

5. KÄESOLEVAS 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, jalgtee 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 maaüksus.

III PLANEERING.

6. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAGUNEMINE.

Vt. DP 1

Piirkonnas, kus planeeritav ala asub, on kruntideks jagunemine toimunud.

Planeeritaval alal **lisandub 1 tootmishoone(te)** ehituseks sobiv **krunt**.

Krunt moodustub Tehnika tänava lõppu tänavast vasakule ning selle aadressiks saab Tehnika 16.

Krunt lõpetab Tehnika tänava äärse ehitusfrondi ja selle piirinaabriteks saavad katastriüksused 83701:001:0870, 83701:001:0970, 83701:001:0390; 83701:001:0400; 83701:001:0410 ja 83701:001:0420.

Krunt on ebakorrapärase hulknurga kujuline tulenevalt väljakujunenud olukorrast.

Krunt piirneb:

- kirdest katastriüksusega 83701:001:0870 (aadressiga Tehnika 14b) ning seda kolmest küljest ümbritseva transpordimaaga, mis liitub Tehnika tänavamaaga;
- idast katastriüksusega 83701:001:0970 (aadressiga Tehnika 14);
- kagunurgast katastriüksusega 83701:001:0390 (aadressiga Aiamaa 22);
- lõunast katastriüksustega 83701:001:0400 (aadressiga Aiamaa 23), 83701:001:0410 (aadressiga Aiamaa 24) ja 83701:001:0420 (aadressiga Aiamaa 25);
- edelast Türi valla maadega;
- loodest Kuresoo kanali ja Türi valla maadega.

7. EHTUSÕIGUS.

Vt. DP 1 ja DP 2

7.1. Kasutamise sihtotstarve.

Vt. DP1

Planeeritava ala maakasutuse sihtotstarve on Eesti Vabariigi Valitsuse määruse nr.36 24. jaanuarist 1995.a. "Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused" järgi:

001. Elamumaa (E), alaliigiga 0010. Väikeelamumaa (EE)

- katastriüksuste 83701:001:0390; 83701:001:0400; 83701:001:0410 ja 83701:001:0420 maa;

003. Tootmismaa (T), alaliigiga 0030. Toomishoonete maa (Th)

- eelpool kirjeldatud krundil ning katastriüksustel 83701:001:0870 ja 83701:001:0970;

005. Sotsiaalmaa, alaliigiga 0051. Üldmaa (Üm)

- Kuresoo kanali kallasraja ja kaldakaitse vööndi muruväljaku maa;

006. Veekogude maa (V)

- Kuresoo kanal.

007. Transpordimaa (L)

- Tehnika tänav ja Tehnika tänava ja Krundi vahelisele alale jääv maa.

7.2. Lubatud ehitiste arv.

7.2.1. Uuel krundil aadressiga Tehnika 16.

Krundile on lubatud püstitada maksimaalselt **3 eraldiseisvat ehitist**.

7.2.2. Katastriüksusel 83701:001:0870 aadressiga Tehnika 14b.

On lubatud püstitada 1 ehitis.

7.2.3. Transpordimaal.

On lubatud püstitada rajatisi, mis sätestatud Eesti Vabariigi teeseaduses §2 lõikes 2.

7.2.4. Sotsiaal- ja veekogude maal.

On lubatud püstitada rajatisi, mis on sätestatud Eesti Vabariigi Veeseaduse §18 lõikes 7.

Vastavalt Ranna ja kalda kaitse seaduse § 10 on lubatud rajatised, mis võimaldavad kasutada kallasrada ja ligipääsu katastriüksusele 83701:001:0870 ja Krundile.

7.3. Lubatud suurim ehitusalune pind.

7.3.1. Ehitistel.

7.3.1.1. Uuel krundil.

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind (krundi täisehitusprotsent) **on 4000 m² (50%).**

Ühe ehitise suurim lubatud ehitusalune pind pole piiratud.

7.3.1.2. Katastriüksusel 83701:001:0870 aadressiga Tehnika 14b.

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind on 35 m².

7.3.2. Rajatistel.

7.3.2.1. Transpordimaal.

Rajatiste alune pind pole piiratud.

7.3.2.2. Sotsiaal- ja veekogude maal.

Rajatiste alune pind pole piiratud.

7.4. Ehitusjooned.

7.4.1. Krundil.

Ehitusjooned paiknevad:

- kirdepoolne (Tehnika tänavapoolne) ehitusjoon paikneb Krundi piirist 12 meetri kaugusel;
- idapoolne ehitusjoon paikneb **kaheteist meetri** kaugusel krundi piirist;
- lõunapoolne ehitusjoon paikneb **kaheteistkümne meetri** kaugusel;
- edelapoolne ehitusjoon paikneb krundi piirist **kaheteistkümne meetri** kaugusel;
- loodepoolne (Kuresoo kanaliäärne) ehitusjoon on krundi piirist **nelja meetri** kaugusel.

7.4.2. Katastriüksusel 83701:001:0870 aadressiga Tehnika 14b.

Kõik ehitusjooned paiknevad kahe meetri kaugusel krundi piiridest.

7.4.3. Transpordimaal.

Ehitusjooned puuduvad.

7.4.4. Sotsiaal- ja veekogude maal.

Ehitusjooned puuduvad.

7.5. Hoonestatav ala.

7.5.1. Krundil.

Ehitusala paikneb krundi keskosas nihutatuna Tehnika tänava poolt vaadates pisut paremale. Nihe on tingitud vajadusest jätta naaberkruntidel paiknevate ehitistega piisav vahe.

7.5.2. Katastriüksusel 83701:001:0870 aadressiga Tehnika 14b.

Ehitusala paikneb krundi keskosas krundi piiridest võrdsel kaugusel.

7.5.3. Transpordimaal.

Ehitusala on planeeringus määratud juurdeehitatavate teede ja parklatega. Lisarajatiste vajaduse tekkel määratakse nende ehitusala vastavate spetsialistide poolt lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest.

7.5.4. Sotsiaal- ja veekogude maal.

Ehitusala pole planeeringus määratud kuna pole teada rajatiste vajadus. Selle tekkel määratakse nende ehitusala vastavate spetsialistide poolt lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest.

7.6. Ehitiste lubatud kõrgus.

Ehitiste suurim kõrgus pole piiratud.

Ehitisi võivad projekteerida Planeerimis- ja ehitusseaduse §32-s sätestatud isikud.

7.7. Lubatud katusekalded.

Katusekalded pole määratletud.

Ehitisi võivad projekteerida Planeerimis- ja ehitusseaduse §32-s sätestatud isikud.

8. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS.

8.1. Tänavate maa-alad.

Tänavamaa on ala kirdepiiril kulgeva Tehnika tänava maa.

Tehnika tänav on planeeritavas alas linna üldplaneeringus määratlemata. Käesolev planeering käsitleb Tehnika tänavat planeeritavas alas kui jaotustänavat, kuna tänaval on peale ala ühendamise muude linnaosadega ka linnast väljasõidu funktsioon.

Tänavamaa laiuks määrab käesolev planeering kummalgi pool sõidutee välisserva 3 meetrit.

Tehnika tänava sõidutee laius on 5 meetrit.

Kõnniteed puuduvad.

8.2. Muud liikluseks ettenähtud maa-alad.

Olemasolevale tänavamaale liitub käesoleva planeeringu järgi transpordimaa planeeritava ala loodeosas.

Liidetav transpordimaa tagab ligipääsu olemasolevale katastriüksusele 83701:001:0870 ja planeeritavale uuele Krundile. Sellele alale rajatakse piirkonda teenindav avalik parkla.

Pealesõit Krundile ja katastriüksusele rajatakse Tehnika tänavalt piki katastriüksuse 83701:001:0970 loodepiiri. Pealesõidu laius on 6 meetrit, mis võimaldab kahe-suunalist liiklust ning ka jalakäijate tsooni eraldamist.

Muid pealesõite Krundile ja katastriüksusele 83701:001:0870 pole ette nähtud.

Piirnevale katastriüksusele 83701:001:0970 on võimalik rajada lisapealesõit eelpool kirjeldatud rajatavalt teelt.

8.3. Üldine liikluskorraldus.

Planeering ei muuda olemasolevat liikluskorraldust täiendades seda lisanduva transpordimaa liikluskorraldusega.

Tehnika tänav on ainukeseks ligipääsuks alale. Tänav on kahe-suunalise liiklusega 5 meetri laiuse sõiduteega tänav, millelt hargnevad kahele poole pealesõidud kruntidele. Tänaval liiguvad nii sõidukid kui jalakäijad.

8.3.1. Ligipääs planeeritavale alale.

- Tallinn-Rapla-Türi maantee, mida Türi linna piires nimetatakse Tallinna tänavaks, linnapiiri ületamise järel vasakule Tehnika tänavale.

Piki Tehnika tänavat saab liikuda kuni ristumiseni Tolli tänavaga. Seal tuleb keerata paremale ning kohe uuesti vasakule Mehhaanika tänavale. Seda mööda liikudes jõuab uuesti Tehnika tänavale.

Vahepealne osa Tehnika tänavast (Tolli tänavaga ristumisest Mehhaanika tänavaga ristumiseni) on sõidukite liikluseks suletud seoses tänava ebarahuldava laiuse ning lasteaiaga piirnemise tõttu;

- Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt, mida Türi linna piires nimetatakse Paide ja Viljandi tänavaks, Viljandi-Pärnu suunalt tulles vasakule või Paide suunalt tulles paremale Tolli tänavale, mida mööda ristumiseni Mehhaanika tänavaga. Sealt paremale Mehhanika tänavale, mida mööda liikudes jõuab Tehnika tänavani.
- Lokuta-Saatre teelt Lokuta Türi tee, mis linna piirides kannab nime Tehnika tänav.

8.3.2. Tänav.

Tänavakate vajab uuendamist - katta kõvakatttega. Kattele kanda vastav märgistus. Ülevaadata ja täiendada tuleb liiklusmärkide paigaldus.

8.3.3. Liiklus kruntidel.

- Katastriüksusel 83701:001:0870 mootorsõidukite liiklust ei toimu. Jalakäijatele tagatakse ligipääs üksusel paiknevasse hoonesse.
- Uuel krundil aadressiga Tehnika 16 hakkab liiklus toimuma vastavalt krundi hoonestuse projekti(de)s sätestatule. Pealesõit rajatakse liiklusmaalt üle Krundi kirdepiiri.
- Katastriüksusel 83701:001:0970 olemasolevat liikluskorraldust käesolev planeering ei muuda. Planeering näeb ette uue pealesõidu rajamise võimaluse krundile liiklusmaalt.

Tootmismaal asuvatel kruntidel lahendada hoonestusprojektid nii, et oleks tagatud ringsõit.

8.3.4. Parkimine.

Parkimisvajadus rahuldatakse üldjuhul kruntidel.

Lisaks näeb planeering ette avalikukasutusega parkla rajamise liiklusmaale uue krundi ja Tehnika tänava vahelisele alale.

Parklate täpne planeering lahendatakse koostatavates projektides.

9. HALJASTUS JA HEAKORD.

9.1. Haljastus.

Planeeritaval alal on rajatud haljastus üksnes väikeelamukruntidel.

Looduslik haljastus on tekkinud Kuresoo kanali äärde - rohumaa ja võserik.

Peakraavi äärsel alal likvideerida võsa, säilitades väärtuslikemaid puid vastavalt erialaspetsialistide soovitusel. Samuti tuleb säilitada rohumaa kaldakaitsevööndis.

Kruntidele rajatav haljastus lahendatakse hoonestusprojektide ja/või eraldi koostatavate projektidega.

Tänavamaale pole ette nähtud uue kõrghaljastuse rajamist.

Soovitav on kasutada teisaldatavaid aluseid haljastusega.

9.2. Heakord.

Heakorra tagavad kruntidel ja nendega piirneval transpordimaal kruntide valdajad. Tee remont ja lumekoristus Tehnika tänavalt teostatakse vastavalt Türi linnas rakendatavale korrale. Vajadusel kasutada lume äravedu.

Kuresoo kanali äärne kui loodusliku haljastusega ala pidevat hooldamist ei vaja - hooldust tehakse vastavalt vajadusele.

9.3. Piirded.

Planeeritaval alal on lubatud kasutada piirdeid maksimaalselt kõrgusega 2.5 meetrit.

Võib kasutada nii läbipaistvaid kui ka läbipaitmatuid piirdeid.

Erandiks on uue krundi ja katastriüksuse 83801:001:0970 lõunapiire väikeelamumaaga piirnevas osas. Siin on lubatud kasutada ainult läbipaistvaid piirdeid. Samuti on siin soovitatav vähendada piirde kõrgust kuni kõrguseni maapinnast +1.60. Läbipaistmatut piiret on siin lubatud kasutada vaid juhul, kui piirde kõrgus maapinnast jääb maskimaalselt +1.20. Kui tekib vajadus piirata vaadet kirjeldatud suunas, siis tuleb see lahendada ehitusalas.

Väikeelamukrundid peavad olema põhjapiiril piiratud lemmikloomadele läbimatu piirdega.

Krundi piirete täpne lahendus anda hoonestusprojekti juures. Kruntidel kasutatavad piirded peavad olema omavahel kooskõlas.

9.4. Vertikaalplaneerimine.

Vertikaalplaneerimise vajadus ja ulatus selgitatakse hoonestusprojekti koostamisel. Kogu planeeritaval alal tuleb lahendada sade- ja sulavete kogumine-kanaliseerimine.

9.5. Teed ja platsid.

Teede ja platside kavandamisel lähtuda EPN 17-st (eelnõu) "Teed, tänavad, liiklus- ja transpordiehitsed".

Teede ja platside lahendused kruntidel tuuakse kruntide hoonestusprojekti(de) juures ja/või eraldi koostatavates projektides

9.6. Jäätmete kogumine.

Jäätmetega toimitakse vastavalt Eesti Vabariigi Jäätmeseadusele.

Kuni Jäätmeseaduse 3. peatükis sätestatud jäätmekava(de) koostamiseni lähtutakse järgmisest:

Planeeritaval alal tekkivate jäätmete eest vastutab jäätmevaldaja.

Tekkivad jäätmed sorteeritakse ja ladustatakse vastavalt nende liigile, kust veetakse vastavalt krundi kasutaja poolt sõlmitud lepingu(te)le teenuse osutaja poolt ära.

Transpordimaale paigaldatakse jäätmetekogumiseks pealt suletavad konteinerid parkla(te) juurde.

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

Reovete kogumine lahendatakse hoonestusprojektis.

Hooaja hooldustöödel tekkiva prügi likvideerimise eest vastutab tööde teostaja.

Konkreetsed jäätmete kogumis- ja komposteerimiskohad lahendatakse krundi hoonestusprojekti juures vastavalt kehtivatele normidele. Projekt kooskõlastatakse Järvamaa Keskkonnateenistusega.

10. EHTISTE VAHELISED KUJAD.

Käesolevas planeeringus on määratud kujad uue krundi ehitusjoonte ja krundipiiride vahel. Need on krundi loodepiirist 4 meetri kaugusel ja ülejäänud piiridest 12 meetri kaugusel.

Hoonete vahelised tuleohutuskujad määratakse vastavalt EPN 10.1 peatükk 6 toodule.

Ehitiste vahelised kujad võivad olla:

- **naaberkruntide hoonetega minimaalselt 6 (kuus) meetrit**, kui hooned vastavad tulepüsivusklassile TP 1.

Ehitiste juurde viivate pealesõitute laius peab olema vähemalt 3,5 (kolm ja pool) meetrit.

Lähim tuletõrjeveevõtukoht (ca 50 meetri kaugusel) on Kuresoo kanal (Tehnika tänava truup).

11. TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED.

Vt. DP 3

Piirkonnas on teadaolevalt olemas:

- piki Tehnika tänavat kulgev veetrass;
- Tehnika tänava vastaskülje ala läbib kanalisatsioonitrass, mille planeeritavale alale lähim punkt on Kuresoo kanali ja Tehnika tänava ristumise juures asuv ülepumppla;
- katastriüksusel 83701:001:0870 asuvad Oskari alajaamast lähtuvad elektriliinid. Esindatud on nii õhu- kui maaliinid.

Nendest enamus ületab ala kaguosa. Need on maakaablid, mis varustavad vooluga piirkonna valdusi.

Planeeritava ala loodeosa ületavad õhuliinid:

- läänesuunast kaks 10kV liini, tagavad alajaama toite;
- loode- ja edelasuunda 0,4 kV liinid, teenindavad naabruses asuvaid alasid.
- piki Tehnika tänavat kulgevad sideõhuliinid.

Uus tehnovõrkudega liitumise vajadus ja täpne võimsus määratakse kindlaks tootmise planeerimisel vastavate projektide koostamisel.

Olemasolevad katastriüksused teadaolevalt uusi liitumisi ei vaja.

Planeeringuga lisanduval krundil on teadaolevate andmete põhjal võimalik liituda olemasolevate võrkudega. Kui kerkivad üles probleemid, mida pole võimalik lahendada olemasolevate trasside baasil, lahendatakse olukord vastavalt koostatava(te)le projekti(de)le.

Kindlasti on vajalik rajada planeeritavale alale sade- ja sulavete kanalisatsioon.

04. septembril 2000 jõustunud "Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava Türi linnas" näeb ette kõneall olevas piirkonnas rajada tuletõrje hüdrandid Mehhaanika ja Tehnika tänava planeeritava ala poolsele ristmikule ja Tehnika tänavale Lokuta Lasteaia krundi juurde. Mõlemad tulevikus paigaldatavad hüdrandid sobivad ka planeeritava ala tuletõrjeveevõtu kohtadeks.

Tänavavalgustus (vastavalt EPN 17 "Linnatänavad" osa 8 "Tehnovõrgud ja -rajatised") peab vastama vähemalt valgustusklassile A5+K5.

Võimalikud tulevikus rajatavad ala teenindavad tehnovõrgud paigutatakse võimalikult tänavamaale.

Kruntide sisesed tehnovõrgud on rajatud ja rajatakse vastavalt kruntide planeeringule.

11.1. Kaitsetsoonid.

11.1.1. Elektriliinid.

Määratakse vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse määrusega nr.22 20.jaanuarist 1999 (Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus).

Kaitsevööndite ulatus on:

- 1) piki õhuliine - maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:
 - alla 1kV pingega liinide korral 2 m;
 - kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m.
- 2) piki maakaabelliine - maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 3) alajaama ümber - maa-ala 2 m kaugusel seinast.

11.1.2. Sideliinid.

Telekommunikatsiooniseaduse §93 lõige 2 järgi on sideliinide kaitsevööndid kaks meetrit liinirajatise keskjoonest.

11.1.3. Vee- ja kanalisatsioonitrassid.

Vee- ja kanalisatsioonitrasside kujad määratakse vastavate projektide koostamise käigus lähtudes EPN 17 Eelnõus "Linnatänavad. Osa 8. Tehnovõrgud ja -rajatised" sätestatust.

Türi linna üldplaneeringu järgi on kanalisatsiooni survetrasside kaitsetsoon 5 meetrit trassi teljest kummalegi poole.

12. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.

Üldised keskkonna kaitsmiseks tarvitavad abinõud ei erine Türi linnas tavapäraselt kasutusel olevatest:

- paigaldatakse prügikogujad;
- reoveed kanaliseeritakse jmt.

Täpsed kirjeldused krundil rakendatavate meetmete kohta antakse hoonestusprojekti juures.

13. SERVITUUTIDE VAJADUS.

Detailplaneeringu koostamise ajal pole ilmnenud servituutide vajadus. Hilisemal vajaduse tekkel toimitakse vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele [Asjaõigusseadus 4.osa].

Piirkonnas kehtivad varem seatud kitsendused on kirjeldatud katastrikirjetes.

14. MUUD SEADUSTEST TULENEVAD KINNISASJA KITSENDUSED.

Alal toimuv tegevus ei tohi kahjustada alal paiknevate tehnovõrkude ja -rajatiste olukorda.

Tänavamaale pole lubatud püstitada ehitisi.

Kuresoo kanali kalda ulatus on 10 (kümme) meetrit.

Veekaitsevööndi laius Kuresoo kanali ääres on samuti 10 (kümme) meetrit.

Ühte kinnisasja teenindavatel puurkaevudel sanitaarkaitsealasid ei moodustata.

Osaliselt planeeringujärgsel transpordimaal paiknev katastriüksuse 83701:001:0970 aadressiga Tehnika 14 ajutine ehitis kuulub likvideerimisele (Planeerimis- ja ehitusseadus §41).

Koostas

OÜ SOLNESS

Piret Lai

august 2001-märts 2002