Töö number	0066031225
Tellija	RIKSON OÜ Tehnika tänav 6c, 722 13 Türi Telefon: +37253313581; e-post; rikson@rikson.ee
DP Koostaja	HLCTeam OÜ Mooni 8; 75501 SAKU Telefon: +372 56633082; e-post: lilleorg@hotmail.com Registrikood: 16036572
Seisund	Algatatud
Kuupäev	28.01.2026

TEHNIKA TÄNAV 6B JA 6C DETAILPLANEERING

Algatamine	20.01.2026
Vastuvõtmine	……
Avalik väljapanek	……
Kehtestamine	……

SELETUSKIRI

SISUKORD

1. PLANEERINGU EESMÄRK JA ALUSED 5
1.1. EESMÄRK JA ÜLESANDED 5
1.2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED 6
2. OLEMASOLEV OLUKORD 7
2.1. KONTAKTVÖÖND 7
2.2. KITSENDUSED 7
3. PLANEERINGULAHENDUS 8
3.1. EHITUSÕIGUS JA KRUNTIMINE 8
3.2. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE 8
3.3. TEED, LIIKLUS JA PARKIMINE 9
3.4. HALJASTUS JA PIIRDED 10
3.5. JÄÄTMEKÄITLUS 10
3.6. TULEOHUTUSNÕUDED 10
3.7. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD 10
3.8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD MEETMED 11
4. TEHNOVÕRGUD 12
4.1. ELEKTRIVARUSTUS 12
4.2. SIDEVARUSTUS 12
4.3. VEEVARUSTUS JA REOVEEKANALISATSIOON 12
4.4. SADEMEVEE KANALISATSIOON 13
4.5. SOOJAVARUSTUS 13
5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE 14

JOONISED

1 Asendi skeem
2 Kontaktvööndi skeem
3 Põhijoonis
4 Tehnovõrkude koondplaan

Planeeringu koostajad

Detailplaneering koostati koostöös Türi Vallavalitsuse, RIKSON OÜ esindaja ja HLCTeam arhitektidega.

RIKSON OÜ	
Eerik Tõnisson	Omanik ja tellija
Türi Vallavalitsus	
Ülle Surva	Maakorraldusspetsialist
HLCTeam OÜ	
Hermas Lilleorg	Projektijuht ja planeerija arhitekt

1. Planeeringu eesmärk ja alused

1.1 Eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringualale Tehnika tänav 6b, positsioon 1-le uute hoonete: kauplus ladu, PVC hall, ladu, töökoda, autode käsipesula ja tankla rajamine ning nendega seotud rajatiste ja ümbritseva linnaruumi planeerimine ning olemasoleva hoiukuuri lammutamine.

Planeeringuala ülesanded vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele ja lähteseisukohtadele on järgmised:

- Määrata ehitusõigus: autopesula, tankla, kaarhalli, kauplus ladu ning lao ja töökoja rajamiseks
- Kavandada uutele hoonetele tehniline taristu
- Kujundada nendel kinnistutel liikluskorraldus
- Arvestada, et hooneid ei ehitata üheaegselt

1. Määrata krundi maksimaalne hoonete arv, hoonete maksimaalne kõrgus ja hoonete ehitisealune pindala;
2. Seada planeeritavatele ehitistele olulisemad ehituslikud tingimused, sh tuleohutusnõuded ning arhitektuurinõuded, sh kaaluda ja määrata hoonete soovituslikud asukohad jm detailplaneeringu koostamisel ilmnevad hoonestamist mõjutavad tingimused, arvestades, et hooneid ei ehitata üheaegselt;
3. Seada krundile tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav (nt rattaparklad, teed, platsid, jms);
4. Kavandada krundile planeeritavate hoonete veega (joogivesi, tulekustutusvesi) varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad;
5. Kavandada krundile planeeritavates hoonetes tekkiva reovee ärajuhtimise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad;
6. Kavandada krundil tekkiva sademevee ärajuhtimise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad;
7. Kavandada krundile planeeritavate hoonete elektrienergiaga varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad;
8. Kavandada krundile planeeritavate hoonete elektroonilise side ühendusega varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad;
9. Kui kruntidele planeeritakse tehnovõrke, mis tuleb täiendavalt ühendada avalikult kasutatavate tehnovõrkudega, siis määrata nende ühendamise asukohad;
10. Määrata krundilt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu (sh sõidukitele, jalakäijatele, jalgratturitele) asukohad ning parkimise ja liikluskorralduse põhimõtted krundil.
11. Krundisiseste liikumisteede kavandamisel arvestada inimeste võimalike erivajadustega (nt liikumine ratastooliga jms);
12. Juurdepääsuteede ja krundisisese liikluskorralduse planeerimisel tagada võimalus kasutada vajadusel planeeritavaid hooneid teineteisest sõltumatult;
13. Määrata krundi haljastuse ja heakorra põhimõtted;
14. Määrata vajalikud ehitiste vahelised kujad (sh tuleohutuskujad) ja krundi kasutamise kitsenduste ulatus;
15. Määrata kuritegevuse riske vähendavad tingimused;
16. Seada peamised keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Detailplaneering on kooskõlas Türi valla üldplaneeringuga, mille kohaselt on ala määratud tootmis- ja tööstushoonete alaks, kus on lubatud tööstuslik ettevõtlus, välja arvatud keskkonda saastav tegevus. Planeeringualasse jäävate katastriüksuste sihtotstarve on tootmismaa. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse Tehnika tänav 6b kinnistu (positsioon 1) maa sihtotstarbe muutmine selliselt, et 10%

moodustaks ärimaa ja 90% tootmismaa. Muid üldplaneeringu põhilahenduse muudatusi detailplaneeringuga ei kavandata. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi või objekte, mis tingiksid keskkonnamõju strateegilise hindamise või sellele eelhinnangu andmise vajaduse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses. Detailplaneering ei avalda mõju Natura 2000 võrgustiku alale.
Planeeritav tankla asub planeeringuala kagu osas ja on ca 200m^2 pindalaga väike automaattankla.

1.2. Planeeringu koostamise alused

- Detailplaneeringu koostamise algatamine, Türi Vallavalitsuse 20. jaanuari 2026 korralduse nr 17 ja selle lisa;
- RIKSON OÜ kui tellija ja omaniku lähteseisukohad ja tulevikunägemus
- Türi valla üldplaneering, kehtestatud Türi Vallavolikogu 24.11.2022 otsusega nr 56
- Planeeringu alusinfona on kasutatud Geodeesia24 OÜ poolt teostatud topo-geodeetilist mõõdistust, töö nr 10275-25, koostatud 110225. Lisaks on kasutatud Maa- ja Ruumiameti ja Regio kaardiinfot.

2. Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Türi vallas, Türi linna loode osas, Tehnika täna 6b asuval katastriüksusel tunnusega 83601:002:1100 (positsioon 1) suurusega 18 739 m^2 ja Tehnika tänav 6c asuval katastriüksusel tunnusega 83601:002:1880 (positsioon 2) suurusega 230 m^2. Planeeringuala piirneb osaliselt Tehnika tänava kinnistuga, katastritunnusega 83501:001:0104 kirdest, idast ja kagust, Tehnika tänav 6a kinnistuga katastritunnusega 83601:002:0018 ja Terase tänav 2 kinnistuga katastritunnusega 83501:001:0004 lõunast, Terase tänav 4 kinnistuga katastritunnusega 83401:001:0496 edelast, Malmi tänav 4 kinnistuga katastritunnusega 83401:001:0491 loodest ja Tehnika tänav 8 b kinnistuga katastritunnusega 83601:002:2510 põhjast ja kirdest.

Planeeritavate kinnistute sihtotstarve on tootmismaa, millede pindala kokku on 18 969 m². Ehitiste alune pind on umbes 1613,1 m².ja ülejäänud moodustab õuemaa.

Vaadeldav ala on olnud ajalooline tööstushoonete asukoht, täna asub seal erinevad väiksemad tootmishooned/kuurid ja kontorihoone. Ehitisregistri järgi asuvad kinnistul: Maaparandusmasinate garaaž, kuur, hoiukuur ja büroo-toomishoone. Rajatisena: Masinate pesuplats ja rajatis (EHR kood: 221472732), millele on väljastatud projekteerimistingimused. Kõik planeeringuala kinnisasjad on Rikson OÜ omandis

Detailplaneeringu mõjualas olevatel kinnistutel on maasihtotstarbed jagatud järgmiselt:

- Tehnika tänav, 83501:001:0104 - 100% Transpordimaa
- Tehnika tänav 6a, 83601:002:0018 - 100% Tootmismaa
- Terase tänav 2, 83401:001:0503 - 50% Tootmismaa ja 50% Ärimaa
- Terase tänav 4, 83401:001:0496 - 50% Tootmismaa ja 50% Ärimaa
- Malmi tänav 4, 83401:001:0491 - 50% Tootmismaa ja 50% Ärimaa
- Tehnika tänav 8 b, 83601:002:2510 – 100% Tootmismaa

Olemasolevat olukorda kajastab tugiplaani joonis.

2.1. Kontaktvöönd

Detailplaneeringu kontaktvöönd ulatub järgmiste kinnistuteni: Tehnika tänav, Tehnika tänav 6a, Terase tänav 2, Terase tänav 4, Malmi tänav 4, Tehnika tänav 8 b.
Kontaktvöönd on tootmismaale omaselt kaetud tootmisettevõtetele rajatud hoonetega ja neid teenindavate kontorihoonetega/ruumidega.

2.2. Kitsendused

Planeeringuala läbivad või sellele ulatuvad järgmised kitsendused:

- Teekaitsevöönd 10 m teeservast;
- Geodeetilise võrgu märgid ning nende kaitsevööndid;
- Elektrilevi OÜ-le kuuluvad madalpinge õhuliinid ja kaablid ning nende kaitsevööndid;
- Telia Eesti AS-le kuuluvad sidekaablid
- Türi valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniehitised ja nende kaitsevööndid;

Vaata täpsemalt Tehnovõrkude koondplaanilt.

3. Planeeringulahendus

Planeeringulahenduse aluseks on Rikson OÜ poolt esitatud tulevikunägemus.
Planeeritud hoonete asukohad ning ehitusõigused on valitud selliselt, et need moodustaks ümbritseva linnaruumiga sujuvalt sobiliku arhitektuurse lahenduse, kuid samas looks kasutajale tootmis- ja äritegevuseks sobiva keskkonna. Hoonete ansambel mõjub terviklikuna ja on loodud teenindama linnaelanikke ja nende vajadusi.
Uus hoonekompleks leevendab piirkonna laialivalguvust ja juhuslikkust, mistõttu on hooned kavandatud üksteise suhtes geomeetriliselt, moodustades nendevahelise väljakuga tervikliku ansambli.
Lisaks eelnevale arhitektuursele ideele on planeeringulahenduse välja töötamisel arvestatud ümbritseva linnaruumiga, vajalike olemasolevate kitsendustega, tuleohutusnõuetega ning juurdepääsude tagamisega.

3.1 Ehitusõigus ja kruntimine

Detailplaneeringuga on hõlmatud kaks kinnistut, millest Tehnika tänav 6c kinnistu (positsioon 2) säilib olemasoleval kujul ning muudatusi sellele ei kavandata.

Tabel 1. Ehitusõiguse näitajad

Pos nr	Krundi aadress	Krundi suurus / m²	Max hoonete ehitise-alune pind / m²	Max hoonet e kõrgus / m	Max hoonete arv krundil	Max korruse-lisus maapeal ne/maa-alune	Tule-püsi vus-klass	Siht-otstarve detail-planee-ringu liigi põhjal / %	Sihtotstarve katastri-üksuse liigi põhjal / %
1	Tehnika tänav 6b	18 739	6 000	10	8	2/-1	TP1	*90% Tm 10% Äm	*90% Tm 10% Äm
2	Tehnika tänav 6c	230	203,4	10	1	2	TP1	*100% Tm	*100% Tm

* Tm – Toomismaa
Äm – Ärimaa

3.2 Nõuded ehitusprojektile

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvesse võtta järgnevaid nõudeid ja põhimõtteid:

- Katusekalle: 0-45 kraadi;
- Hoone välisviimistluse materjalid: kivi, krohv, betoon, puit, tellis, fassaadiplaat vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid. Soovitav on vältida olemasolevate hoonete materjalide matkimist ning traditsioonilisi ehitusmaterjale imiteerivate viimistlusmaterjalide kasutamist. Hoone välisviimistluse materjali valik tuleb projekteerimise käigus kooskõlastada Türi Vallavalitsusega;
- Linnaehitustlikud nõuded: Soovitav on selge eristumine ajaloolisest kihist ning tänapäevase arhitektuurse lahenduse ning ilme kasutamine;

3.3 Teed, liiklus ja parkimine

Sõidukite juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud Tehnika tänava poolt, sh ka teenindava transpordi juurdepääs.

Peamised kergliiklusteede ühendused on Tehnika tänava pool olemasolevad ja kulgevad paralleelselt Tehnika tänavaga selle lääne küljel. Kinnistu sisesed teed puuduvad.

Kuna tegu on osaliselt avalikult kasutatavate hoonetega (tankla, pesula, kaupluslad u), siis on kvaliteetsete kergliiklejatele mõeldud ühendusteede olemasolu kinnistu sees olulise tähtsusega. Seda kindlasti arvestada hoonete projekteerimisel ning tagada, et põhilised juurdepääsud on võimaldatud ka kõnniteede kaudu.

Teede ja parkla projekteerimisel tuleb arvestada hooldussõidukite ja päästetehnika juurdepääsu vajadusega alale. Parkimine lahendada edasise hoonete projekteerimise käigus vastavalt hoone vajadusele krundisiseselt. Olemasoleva kontorihoone puhul on lahendatud parkimine antud planeeringuga Tehnika tänava ääres krundisiseselt.

Peamine parkimine on ette nähtud ristkasutusena kinnistusiseselt avalikes parkimiskohtades. Parklakohti arvestada ka puudega inimeste sõidukitele ning samuti jalgratastele. Parkimiskohtade planeerimisel lähtuda Eesti Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ning planeeritava objekti tegelikust vajadusest.

Parkimiskohtade kavandamisel lähtuda põhimõtetest:

A) Türi valla ÜP-st tulenevate nõuetega: Uute parklate rajamisel liigendada alasid haljastusega (vallid, puud, hekid), et vältida autoparklate domineerimist ümbritsevate rajatiste üle. Uute suuremate (rohkem kui 20 parkimiskohta) parklate rajamisel võiks soovitatavalt olla üks puu iga 10 parkimiskoha kohta. Puude kasvu soodustamiseks rajada parklates vähemalt 2,5 m laiused eraldusribad, kus spetsiaalselt kasvumulda oleks vähemalt 90 cm sügavuselt. Parklate haljastuseks sobivad soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid. Parklates ja ristmikel ei tohi nähtavuse huvides põõsaste kõrgus ületada 0,5 m. Põõsad tuleb sõidutee servast istutada vähemalt 0,7 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks, autoparklates vähemalt 1 m kaugusele;

B) vähem koormatud parklad tuleb katta vett läbi laskva sillutisega. Suuremate parkimisalade puhul rakendada rohkem ühesuunalist liiklemist ridade vahel, nurga all parkimist ja osadeks jaotatud parkimist;

C) kui parkla võimaldab sademevee kokku kogumist ja suublasse juhtimist (k.a immutamist), tuleb see enne puhastada, üle 10 parkimiskohaga kõvakattega parklas tekkiva sademevee juhtimisel eesvoolu on sademevee õli- ja liivapüüduris puhastamine kohustuslik. Vett läbilaskva pinnakattega parklate korral, kus vett kokku ei koguta, ei ole puhasti paigaldamine nõutav. Vee immutamine ei tohi halvendada naabermaaüksuse seisukorda;

Kõik jalgratta parkimiskohad peavad võimaldama raamist lukustamist.

Põhijoonisel kajastatud teede ja parkimise esmalahendus on illustratiivne ning lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Ka parkimiskohtade arvu võib projekteerimise faasis täpsustada.

3.4 Haljastus ja piirded

Hoonestuse kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust mis asub ainult Tehnika tänava ääres planeeritava ala kirde nurgas. Uues lahenduses on planeeritud kõrghaljastusala olemasolevale lisaks veel kinnistu edela, loode ja kirde servas 4 m laiuse ribana.

Krundisisene täpne haljastus (puude ja põõsaste arv) lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Haljastuse kavandamisel arvestada hoonete, tehnovõrkude- ja rajatiste asukohtadega ning eelistada linnakeskkonda sobivaid ja saastele vastupidavaid liike. Haljastuse projekteerimisel tagada puudele jt taimedele vajalikud kasvutingimused arvestades hoonest ja olemasolevast kõrghaljastusest tulenevate võimalike mõjutustega kasvuruumi osas.

Piirdena võib vajadusel kasutada hoonestusega sobivat läbipaistvat piiret või hekki, mis on Türi linnale iseloomulik piirdeelement. Piirdeaia maksimaalne kõrgus vastavalt Türi valla üldplaneeringule on 2 m. Hekkide rajamisel on oluline silmas pidada hea nähtavuse tagamist liiklejatele.

3.5 Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Türi valla jäätmehoolduseeskirjast. Jäätmete kogumise asukoht paigutada hea juurdepääsuga asukohta, kuid selliselt et see ei rikuks üldist visuaalset vaadet. Vastavalt Jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse. Ohtlikud jäätmed koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse.

3.6 Tuleohutusnõuded

Hoone projekteerimisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017 määrus 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ vm projekteerimise hetkel kehtivatele tuleohutuse normidele. Kuna tegu on osaliselt avaliku hoonega kaupluslao puhul, siis hoone minimaalseks tulepüsivusklassiks määratud TP1. Teiste rajatavate hoonete puhul tuleb lähtuda hoone funktsioonist tulenevatele nõudmistele.

Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.

Piirkonnas on olemas tuletõrjeveevõrk. Tuletõrjevesi saadakse olemasolevast hüdrandist (nr 45) mis paikneb Tehnika tänav 5 kinnistu ees Tehnika tänava kinnistul ja on 16 m kaugusel planeeritava ala piirist. Hüdrandi mõjuraadius katab planeeritava hoonestuse tuletõrjeveevajaduse.

Hoonete sisemine tuletõrjeveevarustus ning täpsemad tuleohutusnõuded lahendatakse hoonete projekteerimise staadiumis.

3.7 Keskkonnakaitse abinõud

- Mõeldav võimalik müra tekkib kinnistul tööstushoonetest tulenevalt. Kinnistu siseselt tekkiv liiklusmüra ei ole valdav kuna sõidukid saavad liikuda kinnistul vaid madala kiirusega. Eelistatud on meetmed, mis kontrollivad liikluse sujuvust kus eesmärgiks oleks rahulik sõiduviis mis võimaldaks ohutult kasutada

planeeringualale mõeldud teeninduspunkte (pesula ja tankla ning kauplusladu).
- Liiklusmüra ja tehnoseadmetest tulenev müra peab vastama müra normtasemete kehtivale määrusele.
- Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 17 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõdistamise, määramise ja hindamise meetodid“ on tööstuspiirkond IV kategooria, kus kehtivad järgnevad piirväärtused: Ekvivalentne liiklusmüra/tootmismüra päevasel ajal (7.00–23.00): kuni 70 dB(A) ja öisel ajal (23.00–7.00): kuni 60 dB(A).
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt kehtivale EVS-le.
- Planeeringus kavandatud tegevusega kaasneda võivad negatiivsed mõjud on valdavalt seotud ehitustegevusega. Nende ulatus piirneb planeeringualaga ning selle vahetu ümbrusega, kuhu võib levida ehitustegevusest ja ehitustehnika liikumisest tulenev vibratsioon, müra ja tolm. Nimetatud häiringud võivad kaasa tuua ebamugavusi piirkonna elanikele ning takistusi liikluses. Nimetatud häiringud on ajutised ning ei ole ette näha ohtu inimeste tervisele või varale. Ehitustööde kavandamisel tuleb tööohutuse plaanis kavandada ja kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud ning ehitustegevusega kaasnevate jäätmete veo korraldust.

3.8 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed:

- Hea valgustus (sise- ja välisvalgustus, eriti sissepääsud, laadimisalad, parkla).
- Selge vaatevälja hoidmine (mitte kõrgeid põõsaid või pimedaid nurki).
- Hoone akende ja sissepääsude suunamine avaliku ruumi poole.
- Eraldi külastajate sissepääs.
- Erineva kasutusega alade selgepiiriline eristamine;
- Kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- Planeeritava ala korrashoid;
- Süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine.
- Märgistused, sildid (eraala, videovalve).
- Valve- ja häiresüsteemid.
- Turvafirma leping.
- Liikumisandurid ja alarmid ladudes.
- Vältida läbikäidavaid „varjatud“ alasid.

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EN 14383-1:2025 ja CEN/TS 14383-2:2022.

4. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus täpsustub ehitusprojekti staadiumis.

Planeeringualale on lisatud olemasolevatele tehnovõrkudele lisaks planeeritavad tehnovõrkude osad. Vaata Tehnovõrkude koondplaani.

Üldised nõuded tehnovõrkudele:

- Ehitusprojekti koostamisel tuleb taotleda võrguvaldajatelt tehnilised tingimused ning esitada neile ehitusprojekti tööjoonised nõusoleku saamiseks;
- Sidekaevud on soovitatav kavandada sõidutee alast väljapoole;
- Näha ette meetmed olemasolevate Telia Eesti AS liinirajatiste kaitseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööde teostamisel lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast;
- Arvestada Telia Eesti AS nõuetega ehitusprojektidele;
- Elektrilevi OÜ liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad;

4.1 Elektrivarustus

Planeeritud hoonete varustamine elektrienergiaga on ette nähtud kinnistu ida küljel kinnistu piirist ca 2 m kaugusel paikneva olemasoleva alajaama kaudu. Olemasolevad Elektrilevi OÜ elektriliinid saab vajadusel projekteerimise etapis ümber tõsta. Esialgne põhimõtteline lahendus antud Tehnovõrkude koondplaanil.

4.2 Sidevarustus

Olemasolev liitumispunkt sidevõrguga asub kinnistu ida küljes, ca 5m kaugusel kinnistu piirist. Sideühenduse saab kavandada maa-alal paiknevate olemasolevate Telia Eesti AS-le kuuluvate sidekaablite kaudu. Vajadusel saab kaablid projekteerimise etapis ümber tõsta. Esialgne põhimõtteline lahendus antud Tehnovõrkude koondplaanil.

4.3 Veevarustus ja reoveekanalisatsioon

Planeeritav ala paikneb OÜ Türi Vesi ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni piirkonnas. Olemasolevad trassid saab vastavalt vajadusele projekteerimise etapis ümber tõsta.

Kinnistul Tehnika tänav 6b ja Tehnika tänav 6c on olemasolev, toimiv veeühendus Tehnika tänava ühisveetorustikust. Liitumispunkt asub ca 10 m kaugusel kinnistupiirist Tehnika tänav 6b kinnistul, sõidutee ääres. Olemasolev liitumispunkt on ette nähtud säilitada. Kinnistusisese veetorustiku paiknemine, läbiviikude ja veemõõdusõlme asukoht täpsustub hoonete ja rajatiste projekteerimise käigus.

Kanalisatsiooni eelvooluks on olemasolev Tehnika tänava kanalisatsioonitorustik De200 PVC. Kinnistu liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga on De200/160 mm kontrolltoru ca 3 m kaugusel kinnistupiirist. Olemasolevad kinnistusisesed kanalisatsioonitorustikud on vanad keraamilised ja asbesttsement torud ja need tuleb asendada plasttorustikega.

Vee hulk iseteenindava pesula puhul on eeldatavalt 100 00 – 300 000 liitrit kuus. (100-300 m3). Pesulale soovitavalt paigalda puhastussüsteem. Sõltuvalt süsteemist on võimalus taaskasutada ca. 30-70% pesuveest.

Seoses tankla ja pesule rajamisega on kohustuslik paigutada mõlema ehitise kanalisatsiooni nii liiva kui ka õlipüüdurid. Nii pesula kui ka tankla veed juhtida oma dreensüsteemi kus peaks olema nende puhastusvõimalus.
Peale olemasolevat ühisveevärgi liitumispunkti, kuid mitte kaugemale kui 1 m kinnitu piirist, rajada veemõõtekaev.
Veemõõtekaevu tehnilised tingimused väljastab OÜ Türi Vesi projekteerimise käigus.

Projekteerimise käigus lahendada /välistada/ planeeritavatest töökodadest õli ning liiva võimalik sattumine ühiskanalisatsiooni.

Esialgne põhimõtteline lahendus antud Tehnovõrkude koondplaanil.

Täpsemad kanalisatsioonilahendused koostatakse hoonete rajamisel nende ehitusprojektide käigus.

4.4 Sademevee kanalisatsioon

Planeeritava ala kaguosas paikneva töökoja hoonel on sadeveekanalisatsiooni lahendus olemas. Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel juhitakse sadeveed hoonetelt hoonetest eemale ja immutatakse pinnasesse omal kinnistul. Kuna kinnistu pind kaetakse killustikuga, võimaldab see pinnasesse immutamist ning samuti teevad seda kinnistu kirde, kagu, edela ja loode serval olemasolevad haljasalad.

4.5 Soojavarustus

Olemasolev soojavarustus põhineb kohtlahendustele vastavalt planeeringualale aja jooksul rajatud hoonetele. Uutele projekteeritavatele hoonetele lahendatakse soojavarustus nende ehitusprojektide käigus.

Kindlasti tuleb arvestada ning kaaluda võimalust ühendada uued rajatavad hooned kaugküttevõrguga.

5 Planeeringu elluviimine

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala hõlmavate kinnistute edaspidise maakasutuse: Positsioon 1- 90% tootmismaa ja 10% ärimaa ning Positsioon 2- 100% tootmismaa mis on aluseks ehitusprojektide koostamiseks. Ehitusõigus realiseeritakse maaüksuse omaniku poolt tema tahte kohaselt.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Kui planeeringulahendust ei ole 5 aasta jooksul ellu viima asutud, on omavalitsusel õigus planeering kehtetuks tunnistada.

Avalike rajatiste ja infrastruktuuride väljaehitamine kinnistule planeeritava töö ja elu korraldamiseks toimub kinnistu omaniku poolt.

Koostöö käigus kohaliku omavalitsusega pannakse paika avalike rajatiste ja infrastruktuuride rajamise täpne maht ja täpsed tingimused.