

## PROJEKTI KOOSSEIS

## 1 .SELETUSKIRI

- 1.1. Planeeringu eesmärk
- 1.2. Planeeringu koostamise alused
- 1.3. Olemasolev olukord, seos külgnevate aladega
- 1.4. Planeeringu idee kirjeldus
- 1.5. Krundijaotus ja nõuded ehitistele
- 1.6. Liikluskorraldus ja haljastus
- 1.7. Tehnovõrgud
- 1.8. Tuleohutus
- 1.9. Keskkonnakaitse abinõud
- 1.10. Servituutide vajadus
- 1.11. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed
- 1.12. Detailplaneeringu elluviimise järjekord

## 1.14. Lisad:

\* Detailplaneeringu algatamise otsus

\* Lähteseisukohad Järva-Jaani Keskväljaku maa-ala detailplaneeringu koostamiseks

## 2. JOONISED

- 2.1. Situatsiooni skeem
- 2.2. Tugiplaan PL-1
- 2.3. Põhijoonis PL-2
- 2.4. Illustreeriv joonis PL-3

## SELETUSKIRI

### 1.1. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu koostamise eesmärk on Järva-Jaani vallas Järva-Jaani keskväljakul ca 6300 m<sup>2</sup>-l:

- \* määrata kindlaks liikluskorraldus ja parkimisala piirid
- \* ehitiste, s.h. Müügikohtade ja avaliku WC paiknemine
- \* haljastuse, valgustuse jm. vajaliku (infotahvliid, viidad) paiknemine.
- \* ca 500 m<sup>2</sup> krundi eraldamine alal paiknevale teeninduskioskile, sellele ehitusala ja -õiguse määramine
- \* Pärna tn. 2 krundiga liita täiendavalt 6m laiune ala.

Varasemad planeeringud antud kohale puuduvad.

### 1.2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- \*Kehtiv üldplaneering
- \*Detailplaneeringu algatamise otsus
- \*Detailplaneeringu lähteseisukohad
- \*Geodeetiline alusplaan, koostanud Geodes OÜ 15.01.2009.a.

### 1.3. OLEMASOLEV OLUKORD, SEOS KÜLGNEVATE ALADEGA

Planeeritav ala asub Järva-Jaani aleviku keskel aktiivses äritsoonis. Maa-ala suurus on ca 6300 m<sup>2</sup> ning piirneb ta Laia, Pärna ja Jaani tänavaga. Viimane on üks aleviku peatänavaid, selle ääres on kauplused ja kulgeb liiklus. (Järva-Jaani-Pikevere-Ebavere mnt.) Maa-alal paikneb veel sidekaabel ning elektriõhuliin, lõunaservas vee- ja kanalistisioonitrass.

Praegu on Keskväljak organiseerimata ala: osaliselt asfalteeritud, servadel murupind ja kõrghaljastus. Siin korraldatakse laatasid ja muid üritusi, Jaani tänava ääres on kaks müügikioskit, Pärna tänava ääres lisaks veel üks. Väljakut läbiva Pärna tänava ala on täpselt määratlemata.

### 1.4. PLANEERINGU IDEE KIRJELDUS

Planeeringu eesmärk on organiseerida liiklus ja parkimine, luua tsoonid kauplemiseks ning puhkamiseks. Samuti eraldatakse Jaani tänava äärde ca 500 m<sup>2</sup> suurune krunt ärimaaks, krundiga Pärna tn. 2 liidetakse täiendavalt 6 meetri laiune ala (195 m<sup>2</sup>).

Pärna tänav, mille ristumine Jaani tänavaga praegu tähistamata, jagab ala kaheks. Tänav saab konkreetseid piirjooned, kõnniteed, jalakäijate ülekäigurajad. Vasakule nurgale tuleb teeplaatidega sillutatud turuplats, mille edelakülge saab rajada müügipaviljonid, katusealused ja avaliku WC.

3

Paremale on ette nähtud parkla: sisse- ja väljasõiduga Pärna tänavalt. Väljaku keskele on kujundatud kohati haljastatud ja erinevate betoonkividega

sillutatud alad: jalgteed, puhkeala, aktiivne ala infotahvli, viitade jm-ga. Puhkeala järgib praegu kasvavate mägimändide ja kuuskede ringjat joont: juurdeistutatav taimestik võiks olla idasuunal analoogne olemasolevaga, lääne (parkla) suunal madalam. Istepingid paigutatakse vaatega keskel asuvale purskkaevule. Jalgteede suund Laia tänava poole sõltub kaupluse krundi planeeringust Laia ja Jaani tänava nurgal. Jaani tänava äärde on eraldatud krunt kaubandustegevuseks sobivale hoonele praeguste väheatraktiivsete kioskite asemele. Loodava kinnistu ja väljaku heakord ja haljastus peaks olema lahendatud ühe tervikuna.

### 1.5. KRUNDIJAOTUS JA NÕUDED EHITISTELE

Jaani tänava äärde eraldatavale 520 m<sup>2</sup> suurune ärimaa krundile on soov rajada korralik müügi-teeninduspaviljon, mille välisviimistlusmaterjalid peaksid olema looduslikud (puit, kivi) ja katusekalle vahemikus 5-15°. Samad arhitektuursed nõuded kehtivad turuplatsile rajatavate katusealuste ja müügipaviljonide kohta. Elamukrundiga Pärna tn. 2 liidetakse täiendavalt 6 meetri laiune ala (195 m<sup>2</sup>). Soovi puhul sinna ehitada toimub see vallavalitsuse poolt antud tingimuste järgi, sobivana olemasoleva hoonestusega.

Planeeritud kruntide nurgapunktide koordinaadid on toodud põhijoonisel PL-2.

### 1.6. LIIKLUSKORRALDUS JA HALJASTUS.

Käesoleva planeeringuga külgnevatel tänavatel liikluskorraldus ei muutu, küll aga organiseeritakse Pärna-Jaani tänavate ristmik ja parkimine väljakul. Parkla mahutab 31 sõiduautot ja 1 väikebussi, parkimine 90° nurga all. Pärna tänav saab konkreetse kuju ning rajatakse kõnniteed. Tähistatakse ka jalakäijate ülekäigukohad, Jaani tänavat ületava asukoht määratakse täpselt projekteerimise käigus. Jaani tänavale rajatava kioski ette määratakse parkimiskeelu ala.

### 1.7. TEHNOVÕRGUD

Planeeringuala läbib elektri kaabel- ning õhuliin ning sidekaabel. Ärealal vee- ja kanalisatsioonitrass. Vajalikud vee- ja kanalisatsiooniühendused tehakse vastavalt Järva-Jaani vallavalitsuse poolt väljastatud tingimustele. Liitumispunkt planeeritud krundi piiril pos. 8. Ehitavad kaabelliinid saavad toite olemasolevast võrgust.

4

Demonteeritakse alal paiknevad õhuliinid ja kõrged tänavavalgustusmastid. Väljakule paigaldatakse madalamad õuevalgustid. Sadeveed immutatakse pinnasesse haljasalal. Parkla sadeveed juhatakse ära pinda planeerides.

Rajatava hoone soojavarustus lokaalne.

TEHNOVÕRGUD on toodud joonisel PL-2. Nii olemasolevate kui planeeritavate trassidevahelised kujad on määratud lähtudes Keskkonnaministri määrusest nr. 76 16.12.2005 ja EPN 17 osa 8.

Tehnovõrkude jaoks on määratud vajaliku laiusega koridorid:

vesi	4 m
kanalisatsioon	4 m
elektri kaabelliin	2 m
sidekaabel	1 m

### 1.8. TULEOHUTUS

Planeeritava ehitusala kujundamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega. Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr.315 EHITISELE JA SELLE OSALE ESITATAVAD TULEOHUTUSNÕUDED on hoonetevaheline minimaalne kuja 8 m. (p.19) Rajatava hoone madalaim tulepüsivusklass TP3, tegelik selgub projekteerimise käigus. Tulekustutusvesi saadakse Järva-Jaani alevi perspektiivse veetrassi hüdrantidest, millest üks asub Jaani tänaval ja teine Pika tn ja Jaani tn ristumiskoha lähedal.

Vee vajadus ja veevõtukohta kaugus määratakse ehitiste projekteerimise käigus vastavalt EVS 812-6:2005 „Tuletõrje veevarustus“.

### 1.9. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeritaval alal ei ole ja ei plaanita keskkonnaohtlikke objekte. Planeeritava ehitise reovesi kanaliseeritakse.

Jäätmemajandus korraldatakse vastavalt Järva-Jaani valla jäätmekäitluseeskirjadele. Olmejäätmed sorteeritakse, kogutakse kilekottidesse ja prügikonteineritesse, mis asetsevad kinnistul. Prügikonteinerite tühjendamiseks tuleb sõlmida leping prügiveo firmaga.

### 1.10. SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide vajadus puudub.

5

### 1.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD MEETMED

On arvestatud järgnevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid:

\*teede ja hoonete vahel hea nähtavus ja valgustus

\*parklate valgustus

- \*vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine
- \*valvesignalisatsiooni olemasolu

#### 1.12. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE JÄRJEKORD

Detailplaneering tuleb realiseerida kindlas järjekorras , et tagada planeeringus kavandatud eesmärgi elluviimine: esmajärjekorras trassid ja teed; seejärel kavandatavad ehitised ja heakord.

Seletuskirja koostas arhitekt

Merike Kordemets